

Resolução da Assembleia da República n.º 128/2010

Estabelece mecanismos de redução do desperdício em medicamentos através da dispensa, no ambulatório, de medicamentos em dose unitária

A Assembleia da República resolve, nos termos do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República, recomendar ao Governo que, ouvida a Ordem dos Médicos, a Ordem dos Farmacêuticos, a Associação Nacional das Farmácias e a Associação Portuguesa da Indústria Farmacêutica, desenvolva as seguintes medidas:

Com vista a adequar a quantidade de medicamentos dispensados ao período de tratamento e melhorar a taxa adesão à terapêutica, institua a dispensa de medicamentos em unidose em todas as farmácias de oficina nos seguintes termos:

a) A dispensa de medicamentos em unidose compreende a dispensa em dose individualizada e em dose unitária;

b) Até 1 de Dezembro de 2010, deverá ser alterada a Portaria n.º 455-A/2010, de 30 de Junho, no sentido de assegurar a exequibilidade efectiva de medida, criando condições para que todos os intervenientes no processo, nomeadamente a indústria farmacêutica, médicos, serviços de saúde, distribuidores, farmacêuticos e utentes, sejam parte integrante e cooperante desta inovação, numa lógica de repartição da responsabilidade, dos deveres, dos custos de implementação e da poupança gerada;

c) Até 1 de Dezembro de 2010 deverá estar generalizada a prescrição em dose individualizada;

d) Até 1 de Janeiro de 2011 deverá estar generalizada a dispensa de medicamentos em dose individualizada;

e) O Ministério da Saúde fixará, por despacho, as substâncias activas que podem ser dispensadas em dose individualizada;

f) Até 1 de Janeiro de 2012 apenas podem ser dispensados em dose individualizada antibióticos, anti-histamínicos, anti-inflamatórios não esteróides, paracetamóis, antifúngicos, antiácidos e antiulcerosos;

g) Até 1 de Janeiro de 2011 o Governo procederá a uma alteração da Portaria n.º 1471/2004, de 21 de Dezembro, no sentido de redimensionar a dimensão das embalagens de medicamentos em cumprimentos das recomendações do INFARMED — Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde, I. P.;

h) A prescrição de medicamentos destinados a ser dispensados em unidose é efectuada por denominação comum internacional (DCI), seguida da dose e da forma farmacêutica, indicando o tempo de tratamento;

i) O doente poderá optar pela não aquisição de medicamentos em dose unitária;

j) O INFARMED, I. P., acompanhará e fiscalizará o processo de reembalagem, dispensa e rotulagem dos medicamentos dispensados em unidose de acordo com as boas práticas farmacêuticas internacionais;

l) O Governo fixará o momento a partir do qual não haverá lugar à comparticipação de medicamentos que tenham sido fixados como medicamentos sujeitos a prescrição obrigatória por DCI;

m) O Governo acompanhará e fiscalizará a aplicação das presentes disposições.

Aprovada em 13 de Outubro de 2010.

O Presidente da Assembleia da República, *Jaime Gama*.

MINISTÉRIOS DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO E DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**Portaria n.º 1173/2010**

de 15 de Novembro

O novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, determina, no n.º 4 do seu artigo 36.º, a obrigatoriedade de afixação no exterior dos empreendimentos turísticos, junto à entrada principal, da placa identificativa da respectiva classificação, cujo modelo é aprovado por portaria.

A placa identificativa é atribuída pela entidade competente para classificar o empreendimento turístico, Turismo de Portugal, I. P., organismos competentes das Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores ou presidentes das câmaras municipais, após a realização da respectiva auditoria de classificação.

Entre as medidas de controlo de qualidade e de simplificação administrativa introduzidas pelo novo regime jurídico, encontram-se a obrigatoriedade de revisão periódica da classificação atribuída e a instituição do Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos, integrado no mais amplo Registo Nacional de Turismo, consagrado no Decreto-Lei n.º 191/2009, de 17 de Agosto.

Nesse sentido, as placas identificativas dos empreendimentos turísticos, cujo conteúdo sintetiza a informação fundamental relativa aos mesmos, devem passar a conter os elementos relativos ao prazo de validade da classificação e o número de inscrição dos empreendimentos turísticos no Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos, menções estas que reforçam a garantia de qualidade dos estabelecimentos e, por esta via, consolidam a respectiva imagem junto dos consumidores.

O actual momento de conjuntura económica e a conveniência de ampla adesão ao Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos e ao Registo Nacional de Turismo justificam que a inscrição dos empreendimentos turísticos no referido registo até 31 de Dezembro de 2010 confira à entidade exploradora a isenção do pagamento do preço da respectiva placa identificativa obrigatória, acompanhando a isenção de pagamento de taxas pelo processo de reconversão, já previamente determinada.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprios das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, a Associação Nacional de Municípios Portugueses e as associações representativas do sector.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, com a redacção do Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, manda o Governo, pelos Secretários de Estado do Turismo e do Ordenamento do Território e das Cidades, o seguinte:

Artigo 1.º**Âmbito**

A presente portaria aprova os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, e define as regras relativas ao respectivo fornecimento.

Artigo 2.º

Atribuição e fornecimento das placas identificativas

1 — As placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos são atribuídas pelo Turismo de Portugal, I. P., ou pelos presidentes das câmaras municipais, consoante os casos, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março.

2 — As placas identificativas são fornecidas pelo Turismo de Portugal, I. P., ou pelos presidentes das câmaras municipais, consoante os casos, a requerimento dos proprietários ou das entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos, após a confirmação da inscrição dos empreendimentos no Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos (RNET), que integra o Registo Nacional de Turismo (RNT), e no termo dos procedimentos de classificação, de reconversão ou de revisão da classificação, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na redacção em vigor.

3 — As placas identificativas são entregues, após o pagamento do correspondente preço pelos interessados, aos proprietários ou às entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos ou, mediante acordo a celebrar com o Turismo de Portugal, I. P., às entidades regionais de turismo que depois procedem à sua entrega aos interessados.

4 — As placas identificativas dos empreendimentos turísticos que já se encontrem classificados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, são fornecidas pelo Turismo de Portugal, I. P., aos proprietários ou às entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos ou às câmaras municipais, no prazo de 30 dias após a inscrição do empreendimento no RNET.

Artigo 3.º

Menções

As placas identificativas contêm a seguinte informação que consta dos respectivos modelos definidos no anexo à presente portaria:

- a) A tipologia, grupo e categoria do empreendimento, quando aplicável;
- b) O termo de validade da classificação fixada;
- c) O número de registo no RNET;
- d) O logótipo do Turismo de Portugal, I. P.

Artigo 4.º

Afixação

1 — As placas identificativas são obrigatoriamente afixadas no exterior, junto à entrada principal dos empreendimentos turísticos.

2 — A violação ao disposto no número anterior constitui contra-ordenação punida com coima de € 100 a € 500, no caso de pessoa singular, e de € 1000 a € 5000, no caso de pessoa colectiva, nos termos do disposto na alínea i) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março.

Artigo 5.º

Placas identificativas adicionais

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, podem ser afixadas placas identificativas adicionais junto a outras entradas dos empreendimentos turísticos.

2 — As placas identificativas adicionais contêm as menções das placas identificativas obrigatórias e podem ser requeridas em simultâneo ou em momento posterior.

Artigo 6.º

Preço das placas identificativas

1 — Pelo fornecimento de cada placa identificativa, obrigatória ou adicional, é devida ao Turismo de Portugal, I. P., a quantia de € 40, a que acresce o IVA.

2 — O preço das placas é automaticamente actualizado a 1 de Março de cada ano, com base na variação do índice médio de preços no consumidor, relativo ao ano anterior, excluindo a habitação, e publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

3 — O preço das placas e as respectivas actualizações são divulgados pelo Turismo de Portugal, I. P., no seu portal da Internet.

4 — A inscrição no RNET até 31 de Dezembro de 2010 isenta os interessados do pagamento do preço da placa identificativa obrigatória.

Artigo 7.º

Regiões Autónomas

1 — A presente portaria aplica-se às Regiões Autónomas nos termos e condições decorrentes da legislação regional.

2 — Sem prejuízo da menção obrigatória prevista na alínea c) do artigo 3.º, os modelos das placas identificativas dos empreendimentos turísticos das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira são definidos pelos respectivos órgãos de governo próprios.

Artigo 8.º

Norma revogatória

É revogada a Portaria n.º 25/2000, de 26 de Janeiro.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Em 5 de Novembro de 2010.

O Secretário de Estado do Turismo, *Bernardo Luís Amador Trindade*. — A Secretária de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, *Fernanda Maria Rosa do Carmo Julião*.

ANEXO

Placas identificativas**A) Descrição genérica das placas**

1 — As placas identificativas contêm as seguintes menções:

- a) A tipologia, grupo e categoria, quando aplicável;
- b) O termo do prazo de validade da classificação fixada;
- c) O número de registo no Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos;
- d) O logótipo do Turismo de Portugal, I. P.

2 — As placas são de acrílico cristal transparente, extrudido e polido, podendo ser mate na face posterior, com 10 mm de espessura. A opção entre a face posterior polida ou mate é indicada na encomenda de cada placa.

3 — As placas podem ter as dimensões de 400 mm × 400 mm e de 200 mm × 200 mm, devendo a opção por qualquer dos modelos ser indicada na correspondente encomenda.

4 — As menções registo, número de registo, validade e data de validade das placas são gravados a laser com marcação a negro.

5 — As demais menções das placas são aplicadas sobre o acrílico usando a técnica de serigrafia.

6 — O tipo de letra utilizado é o Helvética Neue, excepto no logótipo do Turismo de Portugal, I. P., que segue as regras constantes do respectivo caderno de identidade.

7 — O corpo das letras das menções n.º registo, número do registo, validade e data de validade é de 15 pontos, com entrelinhamento de 18 pontos, no caso das placas de 200 mm × 200 mm, e de 30 pontos, com entrelinhamento a 36 pontos, no caso das placas de 400 mm × 400 mm.

8 — O corpo das demais menções obedece às dimensões constantes das ilustrações das placas.

9 — As menções respeitantes à tipologia e ao grupo e categoria, quando aplicáveis, são centradas relativamente à dimensão horizontal das placas.

10 — As placas têm quatro furos, localizados a 10 mm dos bordos no caso das placas de 200 mm × 200 mm e a 20 mm dos bordos no caso das placas de 400 mm × 400 mm, sendo que cada furo tem um diâmetro de 8 mm.

11 — As figuras e símbolos são expressos em milímetros e as dimensões das ilustrações respeitam às placas de 200 mm × 200 mm, sendo proporcionalmente adaptadas para as placas de 400 mm × 400 mm.

12 — O logótipo do Turismo de Portugal, I. P., é aplicado a cores, em conformidade com o respectivo caderno de identidade.

B) Descrição das menções variáveis das placas

1 — Estabelecimentos hoteleiros:

Hotel — sinal n.º 1:

Letra — H;

Figura — estrelas (de cinco a uma);

Cor — vermelho-escuro (Pantone 229);

Hotel-apartamento — sinal n.º 2:

Letras — HA;

Figura — estrelas (de cinco a uma);

Cor — vermelho-escuro (Pantone 229);

Pousada instalada em edifício classificado como monumento nacional ou de interesse público — sinal n.º 3:

Palavra — «Pousada» em itálico;

Figura — castelo;

Cor — vermelho-escuro (Pantone 229);

Pousada instalada em edifício classificado de interesse regional ou municipal ou representativo de uma determinada época — sinal n.º 4:

Palavra — «Pousada» em itálico;

Figura — casa;

Cor — vermelho-escuro (Pantone 229).

2 — Aldeamento turístico — sinal n.º 5:

Letra — A;

Figura — estrelas (de cinco a três);

Cor — vermelho-escuro (Pantone 229).

3 — Apartamentos turísticos — sinal n.º 6:

Letras — AT;

Figura — estrelas (de cinco a três);

Cor — vermelho-escuro (Pantone 229).

4 — Conjunto turístico — sinal n.º 7:

Letras — CT;

Cor — vermelho-escuro (Pantone 229).

5 — Empreendimento de turismo de habitação — sinal n.º 8:

Letras — TH;

Figura — árvore;

Cor — verde-escuro (Pantone 3435).

6 — Empreendimentos de turismo no espaço rural:

Casas de campo — sinal n.º 9:

Letras — CC;

Figura — árvore;

Cor — verde-escuro (Pantone 3435);

Agro-turismo — sinal n.º 10:

Letras — AG;

Figura — árvore;

Cor — verde-escuro (Pantone 3435);

Hotel rural — sinal n.º 11:

Letras — HR;

Figura — árvore e estrelas (de cinco a três);

Cor — verde-escuro (Pantone 3435).

7 — Parque de campismo e de caravanismo — sinais n.ºs 12 e 13:

Figura — cabana e estrelas (nenhuma ou de cinco a três);

Cor — azul-escuro (Pantone 280).

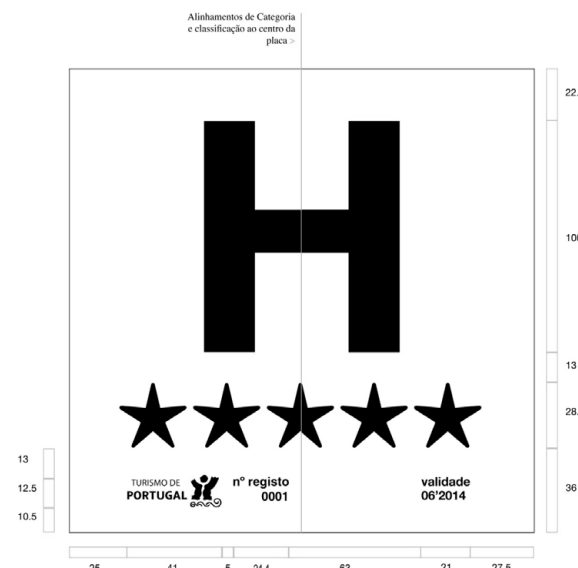
8 — Parque de campismo e de caravanismo privado — sinais n.ºs 14 e 15:

Palavra — «Privativo»;

Figura — cabana e estrelas (nenhuma ou de cinco a três);

Cor — azul-escuro (Pantone 280).

Sinal n.º 1



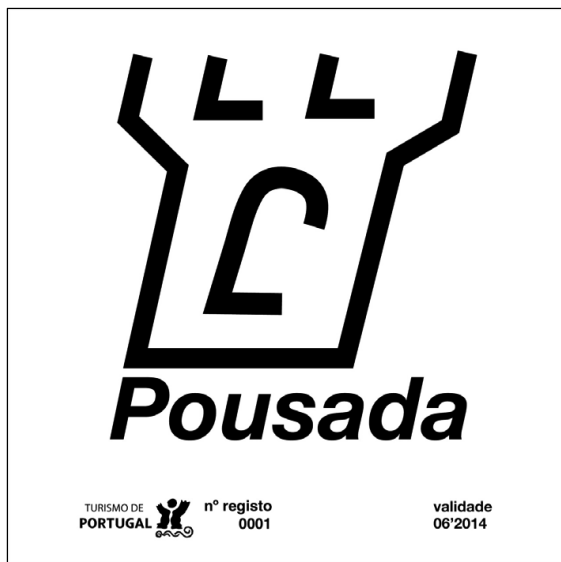
Sinal n.º 2



Sinal n.º 5



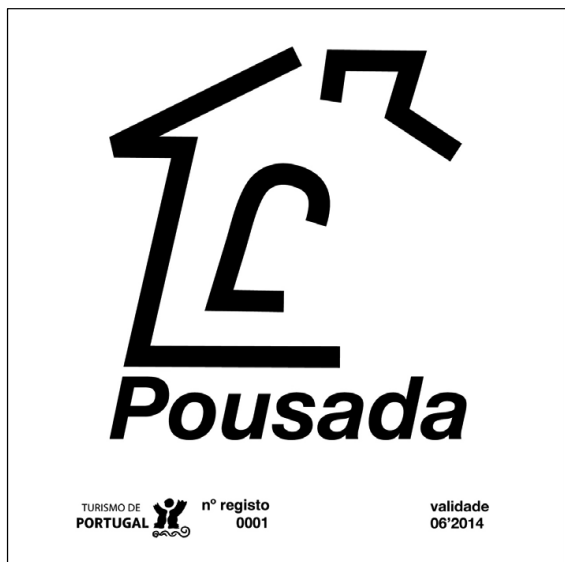
Sinal n.º 3



Sinal n.º 6



Sinal n.º 4



Sinal n.º 7



Sinal n.º 8



Sinal n.º 11



Sinal n.º 9



Sinal n.º 12 (sem classificação)



Sinal n.º 10



Sinal n.º 13



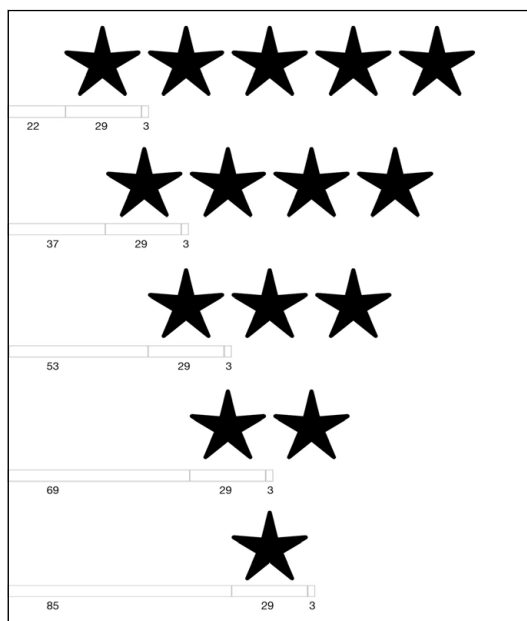
Sinal n.º 14 (sem classificação)



Sinal n.º 15



Figura A



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Assembleia Legislativa

Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A

Regime jurídico da avaliação do impacte e do licenciamento ambiental

A Lei de Bases do Ambiente, Lei n.º 11/87, de 7 de Abril, alterada pela Lei n.º 13/2002, de 19 de Fevereiro, estabelece nos seus artigos 30.º e 31.º que a avaliação de impacte ambiental é um instrumento preventivo fundamental da política do ambiente e do ordenamento do território, constituindo uma forma privilegiada de promover o desenvolvimento sustentável através da gestão equilibrada dos recursos naturais, assegurando a protecção da qualidade do ambiente e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida das pessoas.

Na Região Autónoma dos Açores a realização dos procedimentos de avaliação do impacte ambiental dos projectos tem vindo a ser feita, com as necessárias adaptações orgânicas, seguindo os normativos nacionais relevantes, os quais impõem a necessidade de submeter a realização de um conjunto de projectos a uma prévia avaliação do seu impacte ambiental, o que determinou a aquisição de uma experiência na avaliação dos impactes ambientais que aconselha a adopção, nos termos constitucionais e estatutários, de legislação própria, procedendo à transposição para o sistema jurídico regional das correspondentes directivas comunitárias.

Esse desiderato levou à elaboração do presente diploma, incluindo-se por esta via as alterações que adequam aquele regime à estrutura orgânica da administração regional autónoma e às tipologias e características dos projectos mais comuns nos Açores.

Todavia, desde cedo a experiência nacional, bem como a resultante de outros ordenamentos jurídicos próximos que dispõem de um instrumento análogo de avaliação de impactes ambientais de projectos, revelou que essa avaliação tem lugar num momento em que as possibilidades de optar por soluções ou alternativas de desenvolvimento diferentes são muito restritas. Nesse contexto, não é raro constatar-se que a decisão acerca das características de um determinado projecto se encontra já previamente condicionada por planos ou programas nos quais o projecto se enquadra, esvaziando de utilidade e alcance a própria avaliação de impacte ambiental a realizar.

Em consequência, para evitar que a aprovação de planos e programas sem consideração das respectivas incidências ambientais condicionasse a eliminação ou mitigação dos impactes ambientais dos projectos a eles subordinados, foi aprovada a Directiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho, que prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, a qual é transposta para a ordem jurídica regional pelo presente diploma. O propósito da referida directiva é o de assegurar que, através da adopção de um modelo procedimental e da participação do público e de entidades com responsabilidades em matérias ambientais, as consequências ambientais de um determinado plano ou programa produzido por uma entidade no uso de poderes públicos são previamente identificadas e avaliadas durante a fase da sua elaboração e antes da sua adopção. Reforçando a necessidade de serem considerados os impactes

ANEXO I

Modelo do requerimento

Exm.º Senhor Presidente da Câmara de _____	
Nome	do
requerente _____	
Morada _____	
Bilhete de Identidade _____	
Número de identificação fiscal _____	
Requer o registo de um estabelecimento de alojamento local com as seguintes características:	
Nome: _____	
Localização _____	
Tipo:	
<input type="checkbox"/> Moradia <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Estabelecimento de hospedagem	
Capacidade máxima _____	
Número	de
quartos _____	
Juntando para o efeito os seguintes documentos:	
<input type="checkbox"/> Documento comprovativo da legitimidade do requerente	
<input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade respeitante às instalações eléctricas, de gás e outras	
<input type="checkbox"/> Projecto de segurança contra riscos de incêndio, se exigível	
<input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade do autor do projecto de segurança contra riscos de incêndios, se exigível	
<input type="checkbox"/> Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento afectos à actividade	
<input type="checkbox"/> Cademeta predial urbana.	
Pede deferimento	
(Assinatura do requerente)	

ANEXO II

Modelo da placa identificativa



Portaria n.º 518/2008

de 25 de Junho

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que consagra o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, remete a indicação dos elementos instrutores dos pedidos de reali-

zação de operações urbanísticas para o disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação e para portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e do ordenamento do território.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março;

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades e pelo Secretário de Estado do Turismo, o seguinte:

1.º

Norma geral

Os pedidos de realização de operações urbanísticas relativos a empreendimentos turísticos devem ser instruídos com os elementos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, com as especificidades constantes dos artigos seguintes.

2.º

Elementos do pedido de informação prévia referente a operações de loteamento

1 — O pedido de informação prévia relativo às operações de loteamento abrangidas pela alínea b) do n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva onde sejam especificados a tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas, número máximo de unidades de alojamento e número máximo de camas.

2 — Sempre que constituam requisitos exigíveis nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis ou, quando não exigíveis, sejam uma opção do promotor, a memória descritiva deve ainda conter:

a) Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;

b) Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente, restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;

c) Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo.

3.º

Elementos do pedido de informação prévia relativo a obras de edificação

1 — O pedido de informação prévia a que se refere o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva onde sejam especificados a tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas, o número de unidades de alojamento e o número e tipo de camas.

2 — Sempre que constituam requisitos exigíveis nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis ou, quando não exigíveis, sejam uma opção do promotor, a memória descritiva deve ainda conter:

a) Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;

b) Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente, restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;

c) Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo.

3 — O pedido deve ainda ser instruído, no mínimo, com o estudo prévio do projecto de arquitectura.

4.º

**Elementos do pedido de licenciamento
ou comunicação prévia de operações de loteamento**

1 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia relativo às operações de loteamento abrangidas pela alínea b) do n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva onde sejam especificados os elementos referidos no artigo 2.º da presente portaria.

2 — O pedido a que se refere o número anterior deve ainda ser instruído com uma planta de síntese indicando, nomeadamente, a finalidade dos lotes, identificando claramente as tipologias de empreendimentos turísticos, de acordo com o Decreto-Lei n.º 39/2008 e portarias regulamentares, bem como os lotes que se destinam a outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares.

3 — Para além dos elementos referidos no número anterior, devem ser juntas ao pedido fotografias, de preferência coloridas e panorâmicas, do local.

5.º

**Elementos do pedido de licenciamento
ou comunicação prévia de obras de edificação**

1 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia dos empreendimentos turísticos a que se refere o artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva de que constem os seguintes elementos:

a) O tipo de empreendimento, a classificação e a categoria pretendidos;

b) A especificação do número de unidades de alojamento e do número de camas (individuais e duplas) fixas e convertíveis;

c) Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;

d) Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo;

e) O modo de cumprimento dos requisitos obrigatórios exigidos para as instalações do empreendimento e dos requisitos opcionais verificáveis em sede de projecto, com a indicação da respectiva pontuação, nos termos da Portaria n.º 326/2008, de 28 de Abril;

f) A organização funcional do empreendimento e as suas circulações horizontais e verticais;

g) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;

h) A calendarização da execução do empreendimento, no caso de este ser realizado por fases.

Em 12 de Junho de 2008.

O Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, *João Manuel Machado Ferrão*. — O Secretário de Estado do Turismo, *Bernardo Luís Amador Trindade*.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO

Portaria n.º 519/2008

de 25 de Junho

Pelo Decreto-Lei n.º 71/2008, de 15 de Abril, o Governo redefiniu um conjunto de regras que actualizaram a disciplina de gestão do consumo de energia constantes do regulamento para a eficiência energética na indústria, estabelecido no Decreto-Lei n.º 58/82, de 26 de Fevereiro, e diplomas que o regulamentaram, que revogou, definindo quais as instalações consideradas com consumo intensivo de energia.

Este decreto-lei, que regula o sistema de gestão dos consumos intensivos de energia (SGCIE), instituído com o objectivo de promover a eficiência energética e monitorizar os consumos energéticos de instalações consumidoras intensivas de energia, prevê que os operadores, para cumprirem as obrigações decorrentes deste diploma, devem recorrer a técnicos ou entidades credenciadas pela Direcção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) e remeteu para portaria do membro do Governo responsável pela economia a aprovação dos requisitos de habilitação e experiência profissional a observar para a credenciação desses técnicos ou entidades.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 71/2008, de 15 de Abril, que criou o sistema de gestão dos consumos intensivos de energia (SGCIE), manda o Governo, pelo Ministro da Economia e da Inovação, o seguinte:

1.º Os requisitos mínimos de habilitação e experiência profissional a observar na credenciação de técnicos e entidades são os seguintes:

a) Técnico auditor energético e autor de planos de racionalização e de relatórios de execução e progresso:

i) Habilitação com o curso de Engenheiro, reconhecido pela Ordem dos Engenheiros, ou com o curso de Engenheiro Técnico, reconhecido pela Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos;

ii) Experiência profissional adequada;

iii) Ter à disposição a aparelhagem de medida e controlo necessária para o efeito;

b) Entidade auditora energética e autora de planos de racionalização e de relatórios de execução e progresso:

i) Ter como fim estatutário actividade relacionada com a consultoria e projecto (auditoria ou elaboração de projectos de instalações industriais) na área da energia;

ii) Fazer prova de que possui ao seu serviço técnico ou técnicos reconhecidos conforme exigido na alínea a) deste número.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO

Portaria n.º 517/2008

de 25 de Junho

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que aprova o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos determina, no seu artigo 3.º, que são considerados estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispondo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

De acordo com o n.º 2 do mesmo dispositivo legal, esses estabelecimentos devem cumprir os requisitos mínimos de segurança e higiene definidos por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e da administração local.

Assim:

Ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, manda o Governo pelo Secretário de Estado Adjunto e da Administração Local e pelo Secretário de Estado do Turismo, o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

A presente portaria estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 2.º

Tipologias

1 — Os estabelecimentos de alojamento local podem ser integrados num dos seguintes tipos:

- a) Moradia;
- b) Apartamento;
- c) Estabelecimentos de hospedagem.

2 — Considera-se moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.

3 — Considera-se apartamento o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fracção autónoma de edifício.

4 — Considera-se estabelecimento de hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.

Artigo 3.º

Registo

1 — Com excepção dos estabelecimentos instalados em imóveis construídos em momento anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, o registo de estabelecimentos de alojamento local pressupõe a existência de autorização de utilização ou de título de utilização válido do imóvel, cuja verificação cabe à câmara municipal da respectiva área.

2 — O registo de estabelecimentos de alojamento local é efectuado mediante o preenchimento de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, conforme modelo constante do anexo 1 da presente portaria, que dela faz parte integrante, instruído com os seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações eléctricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor;
- c) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afectar à actividade pretendida;
- d) Caderneta predial urbana.

3 — Quando o estabelecimento tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, para além dos documentos referidos no número anterior, o requerimento deve ainda ser acompanhado de projecto de segurança contra riscos de incêndio, bem como termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado se encontra de acordo com o projecto.

4 — O requerimento previsto no n.º 2, devidamente carimbado pela câmara municipal, constitui título válido de abertura ao público.

5 — No prazo de 60 dias após a apresentação do requerimento a que se refere o número anterior, a câmara municipal poderá realizar uma vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos necessários.

6 — Em caso de incumprimento, o registo é cancelado, devendo o interessado devolver o título previsto no n.º 4.

Artigo 4.º

Capacidade

1 — A capacidade dos estabelecimentos de alojamento local é determinada pelo correspondente número e tipo de camas (individuais ou duplas) fixas instaladas nas unidades de alojamento.

2 — Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis desde que não excedam o número de camas fixas.

3 — Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas suplementares amovíveis.

Artigo 5.º

Requisitos gerais

1 — Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
- b) Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
- c) Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
- d) Estar dotados de água corrente quente e fria.

2 — As unidades de alojamento dos estabelecimentos de alojamento local devem:

a) Ter uma janela ou sacada com comunicação directa para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;

b) Estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;

c) Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;

d) Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.

3 — Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete e banheira ou chuveiro.

4 — As instalações sanitárias dos estabelecimentos de alojamento local devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade.

5 — As entidades exploradoras devem prestar aos utentes informação sobre as normas de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local.

6 — Relativamente aos estabelecimentos de alojamento local que assumam a tipologia de estabelecimentos de hospedagem, as câmaras municipais podem fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos na presente portaria.

Artigo 6.º

Requisitos de higiene

1 — Os estabelecimentos de alojamento local devem reunir sempre condições de higiene e limpeza.

2 — Os serviços de arrumação e limpeza da unidade de alojamento, bem como a mudança de toalhas e de roupa de cama, devem ter lugar, no mínimo, uma vez por semana e sempre que exista uma alteração de utente.

Artigo 7.º

Requisitos de segurança

1 — Os estabelecimentos de alojamento local devem observar as regras gerais de segurança contra riscos de incêndio e os requisitos referidos nos números seguintes.

2 — Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade inferior a 50 pessoas devem dispor de:

a) Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;

b) Equipamento de primeiros socorros;

c) Manual de instruções de todos os electrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respectivo funcionamento e manuseamento;

d) Indicação do número nacional de emergência (112).

3 — Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade para 50 ou mais pessoas devem dispor, para além dos requisitos previstos nas alíneas b) a d) do número anterior, de um sistema de segurança contra riscos de incêndio, de acordo com o projecto apresentado, e de telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior.

Artigo 8.º

Publicidade

A publicidade, documentação comercial e *merchandising* dos estabelecimentos de alojamento local deve indicar o respectivo nome, seguido da expressão «alojamento local» ou a abreviatura AL.

Artigo 9.º

Placa identificativa

1 — Os estabelecimentos de alojamento local podem afixar, no exterior, junto ao acesso principal, uma placa identificativa, a qual deve ser fornecida pela câmara municipal, e deve ser conforme ao modelo previsto no anexo II da presente portaria, que dela faz parte integrante.

2 — A placa identificativa dos estabelecimentos de alojamento local é de material acrílico cristal transparente, extrudido e polido, com 10 mm de espessura, devendo observar as seguintes características:

a) Dimensão de 20 mm × 20 mm;

b) Tipo de letra Arial 200, de cor azul escura (pantone 280);

c) Aplicação com a distância de 50 mm da parede, através de parafusos de aço inox em cada canto, com 8 mm de diâmetro e 60 mm de comprimento.

Artigo 10.º

Livro de reclamações

1 — Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de livro de reclamações nos termos e condições estabelecidos no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de Novembro.

2 — O original da folha de reclamação deve ser enviado à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), entidade competente para fiscalizar e instruir os processos de contra-ordenação previstos no decreto-lei referido no número anterior.

Artigo 11.º

Norma transitória

Os estabelecimentos de hospedagem licenciados pelas câmaras municipais previstos no n.º 8 do artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, bem como os estabelecimentos hoteleiros que não venham a reunir os requisitos previstos na Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril, e pretendam a reconversão em estabelecimentos de alojamento local são dispensados do requisito previsto no n.º 3 do artigo 5.º da presente portaria.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Em 11 de Junho de 2008.

O Secretário de Estado Adjunto e da Administração Local, *Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita*. — O Secretário de Estado do Turismo, *Bernardo Luís Amador Trindade*.

ANEXO I

Modelo do requerimento

Exm.º Senhor Presidente da Câmara de _____	
Nome requerente _____	do _____
Morada _____	
Bilhete de Identidade _____	
Número de identificação fiscal _____	
Requer o registo de um estabelecimento de alojamento local com as seguintes características:	
Nome: _____	
Localização _____	
Tipo: <input type="checkbox"/> Moradia <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Estabelecimento de hospedagem	
Capacidade máxima _____	
Número quartos _____	de _____
Juntando para o efeito os seguintes documentos:	
<input type="checkbox"/> Documento comprovativo da legitimidade do requerente	
<input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade respeitante às instalações eléctricas, de gás e outras	
<input type="checkbox"/> Projecto de segurança contra riscos de incêndio, se exigível	
<input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade do autor do projecto de segurança contra riscos de incêndios, se exigível	
<input type="checkbox"/> Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento afectos à actividade	
<input type="checkbox"/> Cademeta predial urbana.	
Pede deferimento (Assinatura do requerente)	

ANEXO II

Modelo da placa identificativa



Portaria n.º 518/2008

de 25 de Junho

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que consagra o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, remete a indicação dos elementos instrutores dos pedidos de reali-

zação de operações urbanísticas para o disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação e para portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e do ordenamento do território.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março;

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades e pelo Secretário de Estado do Turismo, o seguinte:

1.º

Norma geral

Os pedidos de realização de operações urbanísticas relativos a empreendimentos turísticos devem ser instruídos com os elementos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, com as especificidades constantes dos artigos seguintes.

2.º

Elementos do pedido de informação prévia referente a operações de loteamento

1 — O pedido de informação prévia relativo às operações de loteamento abrangidas pela alínea b) do n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva onde sejam especificados a tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas, número máximo de unidades de alojamento e número máximo de camas.

2 — Sempre que constituam requisitos exigíveis nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis ou, quando não exigíveis, sejam uma opção do promotor, a memória descritiva deve ainda conter:

a) Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;

b) Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente, restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;

c) Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo.

3.º

Elementos do pedido de informação prévia relativo a obras de edificação

1 — O pedido de informação prévia a que se refere o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva onde sejam especificados a tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas, o número de unidades de alojamento e o número e tipo de camas.

2 — Sempre que constituam requisitos exigíveis nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis ou, quando não exigíveis, sejam uma opção do promotor, a memória descritiva deve ainda conter:

a) Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;

b) Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente, restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;

6 — À comunicação entre a autoridade judiciária e a Comissão e ao procedimento na Comissão é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 14.º e 15.º»

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 30 de Julho de 2009. — José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa — Fernando Teixeira dos Santos — Alberto Bernardes Costa.

Promulgado em 31 de Agosto de 2009.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 1 de Setembro de 2009.

O Primeiro-Ministro, José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO

Decreto-Lei n.º 228/2009

de 14 de Setembro

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, dando cumprimento a uma das medidas do Programa de Simplificação Administrativa e Legislativa — SIMPLEX 2007 com maior impacto na relação entre a Administração Pública e as empresas.

Mais de um ano volvido sobre a publicação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, e prosseguindo os mesmos objectivos de eficiência e simplificação de procedimentos administrativos e de aproximação da Administração Pública aos empresários, considera-se importante proceder a alguns ajustes que a aplicação do novo regime demonstrou serem necessários.

Com este objectivo, procede-se à alteração da redacção de alguns artigos tendo em vista a clarificação do seu conteúdo e a facilitação da sua aplicação.

Clarifica-se o conceito de recuperação de construções existentes no âmbito dos empreendimentos de turismo no espaço rural, a possibilidade de utilização comercial da designação *resort*, bem como a dimensão das vias de circulação dos conjuntos turísticos.

No que respeita à constituição da propriedade horizontal nos empreendimentos turísticos em propriedade plural, adequam-se as previsões do artigo 54.º do diploma ao novo regime decorrente do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho.

Paralelamente, consagra-se a possibilidade de instalação, em conjuntos turísticos, de edifícios autónomos, de carácter unifamiliar, com alvará de autorização de utilização para fins turísticos autónomo, quando tal seja admitido pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, e desde que a sua exploração seja assegurada pela entidade exploradora de um dos empreendimentos turísticos do conjunto turístico.

Prevê-se, igualmente, a sujeição destas unidades de alojamento à necessidade de cumprimento dos requisitos físicos e de serviço mínimos exigidos para as unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos, bem como a obrigação de integração dessas unidades no título constitutivo

do conjunto turístico (*resort*) e de sujeição ao pagamento da prestação periódica nele estabelecida.

Por outro lado, e atendendo à actual conjuntura de falta de liquidez que tornou inexecúvel a obtenção da caução de boa administração e conservação dos empreendimentos turísticos em propriedade plural pelo valor inicialmente consagrado, passa a exigir-se que o respectivo montante cubra o valor anual do conjunto das prestações periódicas.

Prorroga-se, ainda, o prazo estabelecido para a reconversão de empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural e casas de natureza nas novas tipologias e categorias, até 31 de Dezembro de 2010.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março

Os artigos 8.º, 15.º, 16.º, 18.º, 24.º, 30.º, 41.º, 54.º, 55.º, 56.º, 59.º, 64.º e 75.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 8.º

[...]

1 — Para o único efeito da exploração turística, e com excepção do disposto no n.º 4, a capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo correspondente número de camas fixas instaladas nas unidades de alojamento.

2 —
3 —
4 —

Artigo 15.º

[...]

1 — São conjuntos turísticos (*resorts*) os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos de um dos tipos previstos no n.º 1 do artigo 4.º, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, e ainda um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração.

2 —
3 —
4 —
5 —
6 — Quando instalados em conjuntos turísticos (*resorts*), os aldeamentos turísticos consideram-se sempre situados em espaços com continuidade territorial.

7 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4, podem instalar-se em conjuntos turísticos (*resorts*), desde que admitidos pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, edifícios autónomos, de carácter unifamiliar, com alvará de autorização de utilização para fins turísticos autónomo, desde que:

a) A exploração turística dessas unidades de alojamento seja assegurada pela entidade exploradora de um dos empreendimentos turísticos do conjunto turístico;

b) Sejam cumpridos os requisitos de instalação e de serviço obrigatórios exigidos para as unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos com a categoria equivalente à categoria do empreendimento turístico que assegura a exploração destes edifícios autónomos;

c) As unidades de alojamento integrem o título constitutivo do conjunto turístico (*resort*), ficando sujeitas ao pagamento da prestação periódica fixada de acordo com o critério determinado no título constitutivo.

Artigo 16.º

[...]

Os conjuntos turísticos (*resorts*) devem possuir, no mínimo, e para além dos requisitos gerais de instalação, as seguintes infra-estruturas e equipamentos:

a)

b) Vias de circulação interna com uma largura mínima de 3 m ou 5 m, conforme sejam de sentido único ou duplo, quando seja permitido o trânsito de veículos automóveis, salvo quando admitidos limites mínimos inferiores em plano municipal de ordenamento do território aplicável;

c) [Anterior alínea b).]

d) [Anterior alínea c).]

e) [Anterior alínea d).]

f) [Anterior alínea e).]

g) [Anterior alínea f).]

Artigo 18.º

[...]

1 —

2 — Os empreendimentos de turismo no espaço rural previstos nas alíneas a) a c) do número seguinte devem preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico dos respectivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente.

3 —

4 —

5 —

6 —

7 —

8 —

Artigo 24.º

[...]

1 — As disposições do presente decreto-lei relativas à instalação dos empreendimentos turísticos são aplicáveis aos estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas que deles sejam partes integrantes.

2 — O disposto no número anterior não dispensa o cumprimento dos requisitos específicos relativos a instalações e funcionamento previstos na demais legislação aplicável.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou a comunicação de abertura de um empreendimento turístico substitui a permissão de funcionamento de todas as suas partes integrantes, incluindo os estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

Artigo 30.º

[...]

1 —

2 —

3 —

4 —

5 —

6 —

7 —

8 — A concessão de autorização de utilização para fins turísticos e a emissão do respectivo alvará aos edifícios autónomos de carácter unifamiliar previstos no n.º 7 do artigo 15.º depende de prévia concessão de autorização de utilização para fins turísticos a um dos empreendimentos turísticos do conjunto turístico, que assegura a sua exploração.

9 — (Anterior n.º 8.)

Artigo 41.º

[...]

1 —

2 —

3 — Os empreendimentos turísticos que disponham das infra-estruturas e equipamentos exigidos no artigo 16.º para os conjuntos turísticos (*resorts*) podem, para fins comerciais, usar conjuntamente com o nome a expressão *resort*.

Artigo 54.º

[...]

1 —

2 — O título constitutivo a que se refere o número anterior não pode conter disposições incompatíveis com o estabelecido em alvará de loteamento ou título constitutivo da propriedade horizontal respeitantes aos imóveis que integram o empreendimento turístico.

3 — O título constitutivo de empreendimento turístico que se encontre instalado em edifício ou edifícios implantados num único lote consubstancia o título constitutivo da propriedade horizontal do empreendimento, quando esta não tenha sido previamente constituída, desde que conste de escritura pública, de documento particular autenticado por entidade habilitada a fazê-lo nos termos da lei ou de outro título de constituição da propriedade horizontal, e abranja todas as fracções do edifício ou edifícios onde está instalado o empreendimento turístico, independentemente do uso a que sejam afectas.

4 — O título constitutivo é elaborado pelo titular do alvará de licença ou de autorização para a realização da operação urbanística relativa à instalação do empreen-

dimento, ou pelo titular do respectivo alvará de licença ou autorização de utilização, e carece de aprovação pelo Turismo de Portugal, I. P., a qual constitui condição prévia à outorga da escritura pública ou documento particular autenticado a que se refere o número anterior, quando exista, sendo nesta exarada menção expressa à data da aprovação do título constitutivo pelo Turismo de Portugal, I. P.

- 5 —
- 6 —
- 7 —

8 — O adquirente do direito sobre lote ou de fracção autónoma em empreendimento turístico, com base no qual tenha sido conferido à entidade exploradora do empreendimento o título referido no n.º 3 do artigo 45.º, sucede nos direitos e obrigações do transmitente daquele direito perante a entidade exploradora.

Artigo 55.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h) A menção das diversas fases de construção do empreendimento, quando for o caso;
 - i) [Anterior alínea h).]
 - j) [Anterior alínea i).]
 - l) [Anterior alínea j).]
 - m) [Anterior alínea l).]

2 — Do título constitutivo de um conjunto turístico (*resort*) constam a identificação da entidade administradora do conjunto turístico (*resort*), a identificação e descrição dos vários empreendimentos turísticos, dos edifícios autónomos de carácter unifamiliar previstos no n.º 7 do artigo 15.º, dos estabelecimentos ou instalações e equipamentos de exploração turística que o integram, por forma a que fiquem perfeitamente individualizados, o valor relativo de cada um desses elementos componentes do conjunto turístico (*resort*), expresso em percentagem ou permissão do valor total do empreendimento, o fim a que se destina cada um dos referidos empreendimentos turísticos, estabelecimentos e instalações ou equipamentos de exploração turística, bem como as menções a que se referem as alíneas d) a l) do número anterior, com as devidas adaptações.

- 3 —

Artigo 56.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — Consideram-se equipamentos comuns e serviços de utilização comum do empreendimento os que são exigidos para a respectiva categoria.
- 5 —

6 — Nos conjuntos turísticos (*resorts*), cada um dos empreendimentos turísticos, estabelecimentos ou instalações e equipamentos de exploração turística que integram o empreendimento contribuem para os encargos comuns do conjunto turístico (*resort*) na proporção do respectivo valor relativo fixado no título constitutivo do empreendimento, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 55.º

- 7 —
- 8 —
- 9 —

Artigo 59.º

[...]

1 — Nos empreendimentos em propriedade plural, a entidade administradora do empreendimento deve prestar caução de boa administração e conservação a favor dos proprietários das fracções autónomas ou lotes, através de depósito bancário, seguro ou garantia bancária, emitida por uma entidade seguradora ou financeira da União Europeia, devendo o respectivo título ser depositado no Turismo de Portugal, I. P.

2 — O montante da caução corresponde ao valor anual do conjunto das prestações periódicas devidas pelos proprietários das fracções autónomas ou lotes que integrem o empreendimento, podendo ser alterado por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

3 — (Anterior n.º 2.)

4 — (Anterior n.º 3.)

Artigo 64.º

[...]

1 —

2 — As entidades exploradoras de empreendimentos turísticos em propriedade plural que se encontram em funcionamento à data da entrada em vigor do presente decreto-lei mas que não disponham de título constitutivo devem proceder à respectiva elaboração e promoção da respectiva aprovação em assembleia geral de proprietários até 31 de Dezembro de 2010.

- 3 —
- 4 —
- 5 —

Artigo 75.º

[...]

1 —

2 — Os empreendimentos turísticos, os empreendimentos de turismo no espaço rural e as casas de natureza existentes devem reconverter-se nas tipologias e categorias estabelecidas no presente decreto-lei, e nos diplomas complementares emitidos ao abrigo do mesmo, até 31 de Dezembro de 2010.

3 — A reconversão da classificação prevista no número anterior é atribuída pelo Turismo de Portugal, I. P., ou pelas câmaras municipais, conforme os casos, após realização de auditoria de classificação, a pedido do interessado, podendo ser dispensados os requisitos exigidos para a atribuição da classificação, sempre que determinem a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade do

empreendimento, como tal reconhecidas pela entidade competente para a aprovação da classificação.

4 — Caso os empreendimentos referidos no n.º 2 não possam manter ou obter a qualificação como empreendimento turístico, nos termos do presente decreto-lei, são reconvertidos em modalidades de alojamento local.

5 — As moradias turísticas existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei, licenciadas como tal ao abrigo de lei anterior a essa data, convertem-se automaticamente em moradias de alojamento local, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

6 — Caso as moradias turísticas façam parte integrante de conjuntos turísticos (*resorts*) podem converter-se em edifícios autónomos integrantes do conjunto, desde que se verifiquem os pressupostos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 7 do artigo 15.º

7 — (*Anterior n.º 8.*)

8 — O Turismo de Portugal, I. P., deve inscrever no RNET os empreendimentos turísticos reconvertidos nos termos do n.º 2.

9 — (*Anterior n.º 6.*)

10 — No caso dos empreendimentos turísticos convertidos em estabelecimentos de alojamento local, os títulos de abertura existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei mantêm-se válidos, só sendo substituídos por alvará de autorização de utilização para fins habitacionais na sequência de obras de ampliação, reconstrução ou alteração, ou em qualquer outro momento a pedido do interessado.

11 — (*Anterior n.º 7.*)»

Artigo 2.º

Processos pendentes

O presente decreto-lei é aplicável aos processos pendentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março.

Artigo 3.º

Republicação

É republicado, em anexo ao presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na sua redacção actual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 5 de Agosto de 2009. — *Fernando Teixeira dos Santos* — *Fernando Teixeira dos Santos* — *José Manuel Vieira Conde Rodrigues* — *Rui Nuno Garcia de Pina Neves Baleiras* — *Fernando Teixeira dos Santos* — *Luís Medeiros Vieira* — *Paulo Jorge Oliveira Ribeiro de Campos*.

Promulgado em 31 de Agosto de 2009.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 1 de Setembro de 2009.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

ANEXO

Republicação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente decreto-lei estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

CAPÍTULO II

Empreendimentos turísticos

SECÇÃO I

Noção e tipologias

Artigo 2.º

Noção de empreendimentos turísticos

1 — Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

2 — Não se consideram empreendimentos turísticos para efeitos do presente decreto-lei:

a) As instalações ou os 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;

b) As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, revistam natureza de alojamento local nos termos do artigo seguinte.

Artigo 3.º

Alojamento local

1 — Consideram-se estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispendo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

2 — Os estabelecimentos de alojamento local devem respeitar os requisitos mínimos de segurança e higiene definidos por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e da administração local.

3 — Os estabelecimentos de alojamento local que reúnam os requisitos previstos no presente artigo são obrigatoriamente registados na câmara municipal da respectiva área.

4 — Apenas os estabelecimentos de alojamento local registados nas câmaras municipais da respectiva área po-

dem ser comercializados para fins turísticos quer pelos seus proprietários, quer por agências de viagens e turismo.

5 — As câmaras municipais devem facultar ao Turismo de Portugal, I. P., o acesso informático ao registo do alojamento local.

6 — Os estabelecimentos referidos no presente artigo devem identificar-se como alojamento local, não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação turismo e ou turístico, nem qualquer sistema de classificação.

Artigo 4.º

Tipologias de empreendimentos turísticos

1 — Os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Apartamentos turísticos;
- d) Conjuntos turísticos (*resorts*);
- e) Empreendimentos de turismo de habitação;
- f) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- g) Parques de campismo e de caravanismo;
- h) Empreendimentos de turismo da natureza.

2 — Os requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior são definidos:

a) Por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e do ordenamento do território, nos casos das alíneas a) a d);

b) Por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo, da administração local e da agricultura e do desenvolvimento rural, no caso das alíneas e) a g).

SECÇÃO II

Requisitos comuns

Artigo 5.º

Requisitos gerais de instalação

1 — A instalação de empreendimentos turísticos que envolvam a realização de operações urbanísticas conforme definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação deve cumprir as normas constantes daquele regime, bem como as normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de segurança contra incêndio, saúde, higiene, ruído e eficiência energética, sem prejuízo do disposto no presente decreto-lei e respectiva regulamentação.

2 — O local escolhido para a instalação de empreendimentos turísticos deve obrigatoriamente ter em conta as restrições de localização legalmente definidas, com vista a acautelar a segurança de pessoas e bens face a possíveis riscos naturais e tecnológicos.

3 — Os empreendimentos turísticos devem possuir uma rede interna de esgotos e respectiva ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública, ou de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação em vigor, quando não fizerem parte das águas recebidas pelas câmaras municipais.

4 — Nos locais onde não exista rede pública de abastecimento de água, os empreendimentos turísticos devem estar dotados de um sistema de abastecimento privativo, com origem devidamente controlada.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, a captação de água deve possuir as adequadas condições de protecção sanitária e o sistema ser dotado dos processos de tratamentos requeridos para potabilização da água ou para manutenção dessa potabilização, de acordo com as normas de qualidade da água em vigor, devendo para o efeito ser efectuadas análises físico-químicas e ou microbiológicas.

Artigo 6.º

Condições de acessibilidade

1 — As condições de acessibilidade a satisfazer no projecto e na construção dos empreendimentos turísticos devem cumprir as normas técnicas previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, todos os empreendimentos turísticos, com excepção dos previstos na alínea e) e f) do n.º 1 do artigo 4.º, devem dispor de instalações, equipamentos e, pelo menos, de uma unidade de alojamento, que permitam a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.

Artigo 7.º

Unidades de alojamento

1 — Unidade de alojamento é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico.

2 — As unidades de alojamento podem ser quartos, suites, apartamentos ou moradias, consoante o tipo de empreendimento turístico.

3 — Todas as unidades de alojamento devem ser identificadas no exterior da respectiva porta de entrada em local bem visível.

4 — As portas de entrada das unidades de alojamento devem possuir um sistema de segurança que apenas permita o acesso ao utente e ao pessoal do estabelecimento.

5 — As unidades de alojamento devem ser insonorizadas e devem ter janelas ou portadas em comunicação directa com o exterior.

Artigo 8.º

Capacidade

1 — Para o único efeito da exploração turística, e com excepção do disposto no n.º 4, a capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo correspondente número de camas fixas instaladas nas unidades de alojamento.

2 — Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis desde que não excedam o número das camas fixas.

3 — Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas suplementares amovíveis.

4 — A capacidade dos parques de campismo e de caravanismo é determinada pela área útil destinada a cada utilizador, de acordo com o estabelecido na portaria prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 4.º

Artigo 9.º

Equipamentos de uso comum

Os requisitos dos equipamentos de uso comum que integram os empreendimentos turísticos, com excepção dos requisitos de segurança, são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 10.º

Estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços

Nos empreendimentos turísticos podem instalar-se estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços desde que o seu número e localização não afectem a função e a utilização das áreas de uso comum.

SECÇÃO III

Estabelecimentos hoteleiros

Artigo 11.º

Noção de estabelecimento hoteleiro

1 — São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária.

2 — Os estabelecimentos hoteleiros podem ser classificados nos seguintes grupos:

- a) Hotéis;
- b) Hotéis-apartamentos (aparthotéis), quando a maioria das unidades de alojamento é constituída por apartamentos;
- c) Pousadas, quando explorados directamente pela ENATUR — Empresa Nacional de Turismo, S. A., ou por terceiros mediante celebração de contratos de franquia ou de cessão de exploração, e instalados em imóveis classificados como monumentos nacionais, de interesse público, de interesse regional ou municipal, ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitectónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época.

Artigo 12.º

Condições de instalação

1 — Os estabelecimentos hoteleiros devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.

2 — Os estabelecimentos hoteleiros podem ocupar uma parte independente de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos, ou a totalidade de um ou mais edifícios que constituam um conjunto harmónico e articulado entre si, inserido num conjunto de espaços contíguos, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais coerentes.

3 — Num mesmo edifício podem ser instalados estabelecimentos hoteleiros de diferentes grupos ou categorias.

SECÇÃO IV

Aldeamentos turísticos

Artigo 13.º

Noção de aldeamento turístico

1 — São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica

coerente, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

2 — Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés-do-chão, sem prejuízo do disposto em instrumentos de gestão territorial aplicáveis ou alvarás de loteamento válidos e eficazes nos termos da lei, quando estes estipularem número inferior de pisos.

3 — Os aldeamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento e, para além dos requisitos gerais de instalação, das infra-estruturas e equipamentos referidos nas alíneas a) a f) do artigo 16.º

SECÇÃO V

Apartamentos turísticos

Artigo 14.º

Noção de apartamento turístico

1 — São apartamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento, mobiladas e equipadas, que se destinem a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

2 — Os apartamentos turísticos podem ocupar parte de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos, e ou a totalidade de um ou mais edifícios que constituam um conjunto harmónico e articulado entre si, inserido num espaço identificável, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais coerentes.

3 — Os apartamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.

SECÇÃO VI

Conjuntos turísticos (resorts)

Artigo 15.º

Noção de conjunto turístico (resort)

1 — São conjuntos turísticos (*resorts*) os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos de um dos tipos previstos no n.º 1 do artigo 4.º, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, e ainda um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração.

2 — Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se equipamentos de animação autónomos, nomeadamente:

- a) Campos de golfe;
- b) Marinas, portos e docas de recreio;
- c) Instalações de *spa*, balneoterapia, talassoterapia e outras semelhantes;

- d) Centros de convenções e de congressos;
- e) Hipódromos e centros equestres;
- f) Casinos;
- g) Autódromos e kartódromos;
- h) Parques temáticos;
- i) Centros e escolas de mergulho.

3 — O estabelecimento de restauração pode ser parte integrante de um dos empreendimentos turísticos que integram o conjunto turístico (*resort*).

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, nos conjuntos turísticos (*resorts*) só podem instalar-se empreendimentos turísticos.

5 — Podem ser instalados num conjunto turístico (*resort*) empreendimentos turísticos de diferentes categorias.

6 — Quando instalados em conjuntos turísticos (*resorts*), os aldeamentos turísticos consideram-se sempre situados em espaços com continuidade territorial.

7 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4, podem instalar-se em conjuntos turísticos (*resorts*), desde que admitidos pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, edifícios autónomos, de carácter unifamiliar, com alvará de autorização de utilização para fins turísticos autónomo, desde que:

a) A exploração turística dessas unidades de alojamento seja assegurada pela entidade exploradora de um dos empreendimentos turísticos do conjunto turístico;

b) Sejam cumpridos os requisitos de instalação e de serviço obrigatórios exigidos para as unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos com a categoria equivalente à categoria do empreendimento turístico que assegura a exploração destes edifícios autónomos;

c) As unidades de alojamento integrem o título constitutivo do conjunto turístico (*resort*), ficando sujeitas ao pagamento da prestação periódica, fixada de acordo com o critério determinado no título constitutivo.

Artigo 16.º

Requisitos mínimos dos conjuntos turísticos (*resorts*)

Os conjuntos turísticos (*resorts*) devem possuir, no mínimo, e para além dos requisitos gerais de instalação, as seguintes infra-estruturas e equipamentos:

- a) Vias de circulação internas que permitam o trânsito de veículos de emergência;
- b) Vias de circulação internas com uma largura mínima de 3 m ou 5 m, conforme sejam de sentido único ou duplo, quando seja permitido o trânsito de veículos automóveis, salvo quando admitidos limites mínimos inferiores em plano municipal de ordenamento do território aplicável;
- c) Áreas de estacionamento de uso comum;
- d) Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;
- e) Portaria;
- f) Piscina de utilização comum;
- g) Equipamentos de desporto e lazer.

SECÇÃO VII

Empreendimentos de turismo de habitação

Artigo 17.º

Noção de empreendimentos de turismo de habitação

1 — São empreendimentos de turismo de habitação os estabelecimentos de natureza familiar instalados em imó-

veis antigos particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos.

2 — Nos empreendimentos de turismo de habitação o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de 15.

SECÇÃO VIII

Empreendimentos de turismo no espaço rural

Artigo 18.º

Noção de empreendimentos no espaço rural

1 — São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural.

2 — Os empreendimentos de turismo no espaço rural previstos nas alíneas a) a c) do número seguinte devem preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico dos respectivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente.

3 — Os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser classificados nos seguintes grupos:

- a) Casas de campo;
- b) Agro-turismo;
- c) Hotéis rurais.

4 — São casas de campo os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitectura típica local.

5 — Quando as casas de campo se situem em aldeias e sejam exploradas de uma forma integrada, por uma única entidade, são consideradas como turismo de aldeia.

6 — São empreendimentos de agro-turismo os imóveis situados em explorações agrícolas que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da actividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

7 — São hotéis rurais os estabelecimentos hoteleiros situados em espaços rurais que, pela sua traça arquitectónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da região onde estão implantados, podendo instalar-se em edifícios novos.

8 — Nos empreendimentos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3, o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de 15.

SECÇÃO IX

Parques de campismo e de caravanismo

Artigo 19.º

Noção de parques de campismo e de caravanismo

1 — São parques de campismo e de caravanismo os empreendimentos instalados em terrenos devidamente

delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou autocaravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo.

2 — Os parques de campismo e de caravanismo podem ser públicos ou privados, consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respectivas entidades proprietárias ou exploradoras.

3 — Os parques de campismo e de caravanismo podem destinar-se exclusivamente à instalação de um dos tipos de equipamento referidos no n.º 1, adoptando a correspondente designação.

4 — Nos parques de campismo e de caravanismo podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada aos campistas, nos termos a regulamentar na portaria prevista na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 4.º

SECÇÃO X

Empreendimentos de turismo de natureza

Artigo 20.º

Noção de empreendimentos de turismo de natureza

1 — São empreendimentos de turismo de natureza os estabelecimentos que se destinem a prestar serviços de alojamento a turistas, em áreas classificadas ou noutras áreas com valores naturais, dispendo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.

2 — Os empreendimentos de turismo de natureza são reconhecidos como tal, pelo Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P., de acordo com os critérios definidos por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ambiente e do turismo.

3 — Os empreendimentos de turismo de natureza adoptam qualquer das tipologias previstas nas alíneas *a*) a *g*) do n.º 1 do artigo 4.º, devendo obedecer aos requisitos de instalação, classificação e funcionamento previstos para a tipologia adoptada.

CAPÍTULO III

Competências

Artigo 21.º

Competências do Turismo de Portugal, I. P.

1 — Compete ao Turismo de Portugal, I. P., exercer as competências especialmente previstas no presente decreto-lei relativamente aos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a*) a *d*) do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea *c*) do n.º 3 do artigo 18.º

2 — Compete ainda ao Turismo de Portugal, I. P., no âmbito das suas atribuições:

a) Intervir, nos termos da lei, na elaboração dos instrumentos de gestão territorial;

b) Emitir parecer sobre as operações de loteamento que contemplem a instalação de empreendimentos turísticos, limitado à área destes, excepto quando tais operações se localizem em zona abrangida por plano de pormenor em que tenha tido intervenção;

c) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a*) a *d*) do n.º 1 do artigo 4.º e dos hotéis rurais.

3 — Ao parecer referido na alínea *b*) do número anterior aplica-se o disposto no artigo 26.º, com as necessárias adaptações.

4 — Para efeitos da instalação de empreendimentos turísticos, os contratos que tenham por objecto a elaboração de um projecto de plano, sua alteração ou revisão, previsto no artigo 6.º-A do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, podem ser celebrados também com o Turismo de Portugal, I. P., e com as demais entidades públicas representativas de interesses a ponderar no procedimento relativo ao futuro plano.

Artigo 22.º

Competências dos órgãos municipais

1 — No âmbito da instalação dos empreendimentos turísticos, compete aos órgãos municipais exercer as competências atribuídas pelo regime jurídico da urbanização e da edificação com as especificidades constantes do presente decreto-lei.

2 — Compete ainda à câmara municipal exercer as seguintes competências especialmente previstas no presente decreto-lei:

a) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo de habitação;

b) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais;

c) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos parques de campismo e de caravanismo;

d) Efectuar e manter o registo do alojamento local disponível ao público.

CAPÍTULO IV

Instalação dos empreendimentos turísticos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 23.º

Regime aplicável

1 — O procedimento respeitante à instalação dos empreendimentos turísticos segue o regime previsto no presente decreto-lei e está submetido ao regime jurídico da urbanização e da edificação, com as especificidades constantes do presente regime e respectiva regulamentação, sempre que envolva a realização das operações urbanísticas ali previstas.

2 — O pedido de licenciamento e a apresentação da comunicação prévia de operações urbanísticas relativas à instalação dos empreendimentos turísticos deve ser instruído nos termos do regime jurídico referido no número anterior, e ainda com os elementos constantes de portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e do ordenamento do território, devendo o interessado indicar no pedido o tipo de empreendimento, bem como o nome e a classificação pretendidos.

3 — A câmara municipal pode contratualizar com o Turismo de Portugal, I. P., o acompanhamento do procedimento de instalação dos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a)* a *d)* do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea *c)* do n.º 3 do artigo 18.º, para efeitos de dinamização do procedimento, designadamente para promoção de reuniões de concertação entre as entidades consultadas ou entre estas, a câmara municipal e o requerente.

4 — Os projectos de arquitectura relativos a empreendimentos turísticos devem ser subscritos por arquitecto ou por arquitecto em colaboração com engenheiro civil, sendo aplicável o disposto no artigo 10.º do regime jurídico da urbanização e da edificação com as necessárias adaptações.

5 — Nos casos em que decorra em simultâneo a avaliação ambiental de instrumento de gestão territorial e a avaliação de impacte ambiental de projectos de empreendimentos turísticos enquadrados de forma detalhada naquele instrumento, pode realizar-se uma única consulta pública, sem prejuízo de exercício das competências próprias das entidades intervenientes.

6 — Para os projectos relativos a empreendimentos turísticos que sejam submetidos a procedimento de avaliação de impacte ambiental e que se localizem, total ou parcialmente, em áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, a pronúncia da comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente no âmbito daquela avaliação compreende, também, a sua pronúncia nos termos previstos na alínea *a)* do n.º 2 do artigo 4.º do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

7 — Quando os projectos relativos a empreendimentos turísticos sejam submetidos a procedimento de análise de incidências ambientais e se localizem, total ou parcialmente, em áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, a pronúncia da comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente, ao abrigo do disposto na alínea *a)* do n.º 2 do artigo 4.º do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, tem em conta os resultados daquele procedimento.

Artigo 24.º

Estabelecimentos comerciais e de restauração e bebidas

1 — As disposições do presente decreto-lei relativas à instalação dos empreendimentos turísticos são aplicáveis aos estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas que deles sejam partes integrantes.

2 — O disposto no número anterior não dispensa o cumprimento dos requisitos específicos relativos a instalações e funcionamento previstos na demais legislação aplicável.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou a comunicação de abertura de um empreendimento turístico substitui a permissão de funcionamento de todas as suas partes integrantes, incluindo os estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

SECÇÃO II

Informação prévia

Artigo 25.º

Pedido de informação prévia

1 — Qualquer interessado pode requerer à câmara municipal informação prévia sobre a possibilidade de instalar

um empreendimento turístico e quais as respectivos condicionantes urbanísticas.

2 — O pedido de informação prévia relativo à possibilidade de instalação de um conjunto turístico (*resort*) abrange a totalidade dos empreendimentos, estabelecimentos e equipamentos que o integram.

SECÇÃO III

Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas

Artigo 26.º

Parecer do Turismo de Portugal, I. P.

1 — O deferimento pela câmara municipal do pedido de licenciamento e a admissão da comunicação prévia ou a aprovação de informação prévia para a realização de operações urbanísticas referentes aos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas *a)* a *d)* do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea *c)* do n.º 3 do artigo 18.º do presente decreto-lei carece sempre de parecer do Turismo de Portugal, I. P.

2 — O parecer referido no número anterior destina-se a verificar o cumprimento das normas estabelecidas no presente decreto-lei e respectiva regulamentação, designadamente a adequação do empreendimento turístico projectado ao uso e tipologia pretendidos e implica a apreciação do projecto de arquitectura do empreendimento turístico.

3 — Quando desfavorável, o parecer do Turismo de Portugal, I. P., é vinculativo e deve indicar e justificar as alterações a introduzir no projecto de arquitectura.

4 — Ao parecer referido no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 13.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

5 — Juntamente com o parecer, são fixadas a capacidade máxima do empreendimento e a respectiva classificação de acordo com o projecto apresentado.

Artigo 27.º

Alvará de licença ou admissão da comunicação prévia

No caso dos parques de campismo e de caravanismo e dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais, a câmara municipal, juntamente com a emissão do alvará de licença ou a admissão da comunicação prévia para a realização de obras de edificação, fixa a capacidade máxima e atribui a classificação de acordo com o projecto apresentado.

Artigo 28.º

Instalação de conjuntos turísticos (*resorts*)

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 25.º, a entidade promotora do empreendimento pode optar por submeter conjuntamente a licenciamento ou comunicação prévia as operações urbanísticas referentes à instalação da totalidade dos componentes de um conjunto turístico (*resort*), ou, alternativamente, submeter tais operações a licenciamento ou comunicação prévia separadamente, relativamente a cada um dos componentes ou a distintas fases de instalação.

SECÇÃO IV

Obras isentas de licença e não sujeitas a comunicação prévia

Artigo 29.º

Processo

As obras realizadas nos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a)* a *d)* do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea *c)* do n.º 3 do artigo 18.º que, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, estejam isentas de licença e não se encontrem sujeitas ao regime da comunicação prévia, são declaradas ao Turismo de Portugal, I. P., mediante formulário a disponibilizar na página da Internet daquela entidade, no prazo de 30 dias após a sua conclusão, desde que:

a) Tenham por efeito a alteração da classificação ou da capacidade máxima do empreendimento;

b) Sejam susceptíveis de prejudicar os requisitos mínimos exigidos para a classificação do empreendimento, nos termos do presente decreto-lei e da respectiva regulamentação.

SECÇÃO V

Autorização ou comunicação de utilização para fins turísticos

Artigo 30.º

Autorização de utilização para fins turísticos e emissão de alvará

1 — Concluída a obra, o interessado requer a concessão da autorização de utilização para fins turísticos, nos termos do artigo 62.º e seguintes do regime jurídico da urbanização e da edificação, com as especificidades previstas no presente decreto-lei.

2 — O pedido de concessão da autorização de utilização para fins turísticos deve ser instruído com:

a) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores do projecto de arquitectura das obras e pelo director de fiscalização de obra, no qual atestam que o empreendimento respeita o projecto aprovado e, sendo caso disso, que as alterações introduzidas no projecto se limitam às alterações isentas de licença nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, juntando a memória descritiva respectiva;

b) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de segurança contra incêndios, assegurando que a obra foi executada de acordo com o projecto aprovado e, se for caso disso, que as alterações efectuadas estão em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em matéria de segurança contra riscos de incêndio, ou, em alternativa, comprovativo da inspecção realizada por entidades acreditadas nesta matéria;

c) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos de especialidades relativos a instalações eléctricas, acústicas, energéticas e acessibilidades ou, em alternativa, comprovativo das inspecções realizadas por entidades acreditadas nestas matérias, atestando a conformidade das instalações existentes.

3 — O prazo para deliberação sobre a concessão de autorização de utilização para fins turísticos e emissão do respectivo alvará é de 20 dias a contar da data de apresentação do requerimento, salvo quando haja lugar à vistoria

prevista no artigo 65.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

4 — O alvará de autorização de utilização para fins turísticos deve conter os elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do regime jurídico da urbanização e da edificação e dele é dado conhecimento ao Turismo de Portugal, I. P., através dos meios previstos no artigo 74.º

5 — A emissão do alvará de utilização para fins turísticos depende apenas do pagamento prévio pelo requerente da respectiva taxa.

6 — Os conjuntos turísticos (*resorts*) dispõem de um único alvará de autorização de utilização para fins turísticos quando se tenha optado por submeter conjuntamente a licenciamento ou comunicação prévia as operações urbanísticas referentes à instalação da totalidade dos componentes de um conjunto turístico.

7 — Fora do caso previsto no número anterior, cada empreendimento turístico, estabelecimento e equipamento integrados em conjuntos turísticos (*resorts*) devem dispor de alvará de autorização de utilização próprio, de natureza turística ou para outro fim a que se destinem.

8 — A concessão de autorização de utilização para fins turísticos e a emissão do respectivo alvará aos edifícios autónomos de carácter unifamiliar previstos no n.º 7 do artigo 15.º depende de prévia concessão de autorização de utilização para fins turísticos a um dos empreendimentos turísticos do conjunto turístico, que assegura a sua exploração.

9 — A instalação dos empreendimentos turísticos pode ser autorizada por fases, aplicando-se a cada uma delas o disposto na presente secção.

Artigo 31.º

Comunicação de abertura em caso de ausência de autorização de utilização para fins turísticos

1 — Decorrido o prazo previsto no n.º 3 do artigo 30.º ou decorridos os prazos previstos do artigo 65.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, quando tenha sido determinada a realização da vistoria, sem que tenha sido concedida a autorização de utilização para fins turísticos ou emitido o respectivo alvará, o interessado pode comunicar à câmara municipal a sua decisão de abrir ao público, com conhecimento ao Turismo de Portugal, I. P., entregando os seguintes elementos:

a) Termos de responsabilidade a que se referem as alíneas *a)* a *c)* do n.º 2 do artigo 30.º, caso ainda não tenham sido entregues com o pedido aí referido;

b) Termo de responsabilidade subscrito pelo promotor da edificação, assegurando a idoneidade e correctas acessibilidades do edifício ou sua fracção autónoma para os fins a que se destina e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis, tendo em conta o uso e classificação previstos;

c) Auto de vistoria de teor favorável à abertura do estabelecimento elaborado pelas entidades que tenham realizado a vistoria prevista nos artigos 64.º e 65.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, quando esta tenha ocorrido;

d) No caso de a vistoria ter imposto condicionantes, termo de responsabilidade assinado pelo responsável da direcção técnica da obra, assegurando que as mesmas foram respeitadas.

2 — No prazo de 30 dias a contar da recepção da comunicação prevista no número anterior, deve o presidente da câmara municipal proceder à emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos, o qual deve ser notificado ao requerente no prazo de oito dias.

3 — Decorrido o prazo referido no número anterior, o interessado na obtenção de alvará de utilização para fins turísticos pode recorrer ao mecanismo da intimação judicial para a prática de acto legalmente devido previsto no artigo 112.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

4 — Caso se venha a verificar grave ou significativa desconformidade do empreendimento em funcionamento com o projecto aprovado, os subscritores dos termos de responsabilidade a que se referem as alíneas *a)*, *b)* e *d)* do n.º 1 respondem solidariamente com a entidade exploradora do empreendimento, pelos danos causados por força da desconformidade em causa, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Artigo 32.º

Título de abertura

Constitui título válido de abertura do empreendimento qualquer dos seguintes documentos:

- a)* Alvará de autorização de utilização para fins turísticos do empreendimento;
- b)* Comprovativo de ter efectuado a comunicação prevista no n.º 1 do artigo anterior;
- c)* Requerimento de intimação judicial para a prática de acto legalmente devido, nos termos do n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 33.º

Caducidade da autorização de utilização para fins turísticos

1 — A autorização de utilização para fins turísticos caduca:

- a)* Se o empreendimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou do termo do prazo para a sua emissão;
- b)* Se o empreendimento se mantiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras;
- c)* Quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respectivo alvará;
- d)* Quando, por qualquer motivo, o empreendimento não puder ser classificado ou manter a classificação de empreendimento turístico.

2 — Caducada a autorização de utilização para fins turísticos, o respectivo alvará é cassado e apreendido pela câmara municipal, por iniciativa própria, no caso dos parques de campismo e de caravanismo dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais, ou a pedido do Turismo de Portugal, I. P., nos restantes casos.

3 — A caducidade da autorização determina o encerramento do empreendimento, após notificação da respectiva entidade exploradora.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, podem ser adoptadas as medidas de tutela de legalidade urbanística que se mostrem fundamentadamente adequadas, nos termos do disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação.

CAPÍTULO V

Classificação

Artigo 34.º

Noção e natureza

A classificação destina -se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e a categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória.

Artigo 35.º

Categorias

1 — Os empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a)* a *c)* do n.º 1 do artigo 4.º classificam -se nas categorias de uma a cinco estrelas, atendendo à qualidade do serviço e das instalações, de acordo com os requisitos a definir pela portaria prevista na alínea *a)* do n.º 2 do artigo 4.º

2 — Tais requisitos devem incidir sobre:

- a)* Características das instalações e equipamentos;
- b)* Serviço de recepção e portaria;
- c)* Serviço de limpeza e lavandaria;
- d)* Serviço de alimentação e bebidas;
- e)* Serviços complementares.

3 — A portaria a que se refere o n.º 1 distingue entre os requisitos mínimos e os requisitos opcionais, cujo somatório permite alcançar a pontuação necessária para a obtenção de determinada categoria.

Artigo 36.º

Processo de classificação

1 — O Turismo de Portugal, I. P., no caso dos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a)* a *d)* do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea *c)* do n.º 3 do artigo 18.º, ou o presidente da câmara municipal, no caso dos parques de campismo, dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, determina a realização de uma auditoria de classificação do empreendimento turístico no prazo de dois meses a contar da data da emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou da abertura do empreendimento, nos termos do n.º 1 do artigo 31.º e da alínea *c)* do artigo 32.º

2 — A auditoria de classificação é realizada directamente pelo Turismo de Portugal, I. P., ou pela câmara municipal, consoante os casos, ou por entidade acreditada para o efeito, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

3 — Após a realização da auditoria, o Turismo de Portugal, I. P., ou o presidente da câmara municipal, consoante os casos, fixa a classificação do empreendimento turístico e atribui a correspondente placa identificativa.

4 — Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, da placa identificativa da respectiva classificação, cujo modelo é aprovado pela portaria referida no artigo anterior.

5 — No caso dos parques de campismo, dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais, a classificação pode ser confirmada juntamente com a autorização de utilização para fins turísticos quando tenha

sido realizada vistoria nos termos do artigo 64.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 37.º

Taxa

1 — Pela realização de auditorias de classificação efectuadas pelo Turismo de Portugal, I. P., é devida uma taxa, nos termos a fixar por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do turismo, destinada a suportar as despesas inerentes.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, pela realização de auditorias de classificação efectuadas pelas câmaras municipais é igualmente devida uma taxa, nos termos a fixar em regulamento aprovado pelo órgão deliberativo do respectivo município, nos termos da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

Artigo 38.º

Revisão da classificação

1 — A classificação dos empreendimentos turísticos deve ser obrigatoriamente revista de quatro em quatro anos.

2 — O pedido de revisão deve ser formulado pelo interessado ao órgão competente seis meses antes do fim do prazo.

3 — A classificação pode, ainda, ser revista a todo o tempo, oficiosamente ou a pedido do interessado, quando se verificar alteração dos pressupostos que determinaram a respectiva atribuição.

Artigo 39.º

Dispensa de requisitos

1 — Os requisitos exigidos para a atribuição da classificação podem ser dispensados pelo Turismo de Portugal, I. P., ou pela câmara municipal, consoante os casos, quando a sua estrita observância for susceptível de afectar as características arquitectónicas ou estruturais dos edifícios que estejam classificados a nível nacional, regional ou local ou que possuam valor histórico, arquitectónico, artístico ou cultural.

2 — A dispensa de requisitos pode também ser concedida a projectos reconhecidamente inovadores e valorizantes da oferta turística.

3 — No caso dos conjuntos turísticos (*resorts*), podem ser dispensados alguns dos requisitos exigidos para as instalações e equipamentos quando o conjunto turístico (*resort*) integrar um ou mais empreendimentos que disponham de tais instalações e equipamentos e desde que os mesmos possam servir ou ser utilizados pelos utentes de todos os empreendimentos integrados no conjunto.

CAPÍTULO VI

Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

Artigo 40.º

Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

1 — O Turismo de Portugal, I. P., disponibiliza no seu sítio na Internet o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET), constituído pela relação actualizada dos empreendimentos turísticos com título de abertura válido, da qual consta o nome, classificação, capacidade

e localização do empreendimento, respectiva classificação e localização e períodos de funcionamento, bem como a identificação da respectiva entidade exploradora.

2 — Quaisquer factos que constituam alteração aos elementos constantes do registo devem ser comunicados pela entidade exploradora ao Turismo de Portugal, I. P., no prazo de 10 dias sobre a sua verificação.

3 — A caducidade da autorização de utilização para fins turísticos nos termos do artigo 33.º determina o cancelamento da inscrição do empreendimento turístico no RNET.

4 — Os serviços do registo predial podem ter acesso aos dados constantes do RNET relativos à classificação dos empreendimentos turísticos.

CAPÍTULO VII

Exploração e funcionamento

Artigo 41.º

Nomes

1 — Os nomes dos empreendimentos turísticos não podem sugerir uma tipologia, classificação ou características que não possuam.

2 — As denominações simples ou compostas que utilizem o termo «hotel» só podem ser utilizadas pelos empreendimentos turísticos previstos na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea *c*) do n.º 3 do artigo 18.º

3 — Os empreendimentos turísticos que disponham das infra-estruturas e equipamentos exigidos no artigo 16.º para os conjuntos turísticos (*resorts*) podem, para fins comerciais, usar conjuntamente com o nome a expressão *resort*.

Artigo 42.º

Publicidade

1 — A publicidade, documentação comercial e *merchandising* dos empreendimentos turísticos deve indicar o respectivo nome e classificação, não podendo sugerir uma classificação ou características que o empreendimento não possua.

2 — Nos anúncios ou reclamos instalados nos próprios empreendimentos pode constar apenas o seu nome.

Artigo 43.º

Oferta de alojamento turístico

1 — Com excepção do alojamento local, apenas os empreendimentos turísticos previstos no presente decreto-lei podem prestar serviços de alojamento turístico.

2 — Presume-se existir prestação de serviços de alojamento turístico quando um imóvel ou fracção deste esteja mobilado e equipado e sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços de limpeza e recepção, por períodos inferiores a 30 dias.

Artigo 44.º

Exploração dos empreendimentos turísticos

1 — Cada empreendimento turístico deve ser explorado por uma única entidade, responsável pelo seu integral funcionamento e nível de serviço e pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — A entidade exploradora é designada pelo titular do respectivo alvará de autorização de utilização para fins turísticos.

3 — Nos conjuntos turísticos (*resorts*), os empreendimentos turísticos que o integram podem ser explorados por diferentes entidades, que respondem directamente pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares.

4 — Nos conjuntos turísticos (*resorts*), o funcionamento das instalações e equipamentos e os serviços de utilização comum obrigatórios, nos termos da classificação atribuída e do título constitutivo, são da responsabilidade da entidade administradora do conjunto turístico (*resort*).

5 — Caso o empreendimento turístico integre estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas, autonomamente autorizados, as respectivas entidades exploradoras respondem directamente pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares.

Artigo 45.º

Exploração turística das unidades de alojamento

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 49.º, as unidades de alojamento estão permanentemente em regime de exploração turística, devendo a entidade exploradora assumir a exploração continuada da totalidade das mesmas, ainda que ocupadas pelos respectivos proprietários.

2 — A entidade exploradora deve assegurar que as unidades de alojamento permanecem a todo o tempo mobiliadas e equipadas em plenas condições de serem locadas para alojamento a turistas e que nelas são prestados os serviços obrigatórios da categoria atribuída ao empreendimento turístico.

3 — Quando a propriedade e a exploração turística não pertençam à mesma entidade ou quando o empreendimento se encontre em regime de propriedade plural, a entidade exploradora deve obter de todos os proprietários um título jurídico que a habilite à exploração da totalidade das unidades de alojamento.

4 — O título referido no número anterior deve prever os termos da exploração turística das unidades de alojamento, participação dos proprietários nos resultados da exploração da unidade de alojamento, bem como as condições da utilização desta pelo respectivo proprietário.

5 — Os proprietários das unidades de alojamento, quando ocupam as mesmas, usufruem dos serviços obrigatórios da categoria do empreendimento, os quais estão abrangidos pela prestação periódica prevista no artigo 56.º

6 — As unidades de alojamento previstas no n.º 3 não podem ser exploradas directamente pelos seus proprietários, nem podem ser objecto de contratos que comprometam o uso turístico das mesmas, designadamente contratos de arrendamento ou constituição de direitos de uso e habitação.

Artigo 46.º

Deveres da entidade exploradora

São deveres da entidade exploradora:

a) Publicitar os preços de todos os serviços oferecidos, de forma bem visível, na recepção e mantê-los sempre à disposição dos utentes;

b) Informar os utentes sobre as condições de prestação dos serviços e preços, previamente à respectiva contratação;

c) Manter em bom estado de funcionamento todas as instalações, equipamentos e serviços do empreendimento, incluindo as unidades de alojamento, efectuando as obras de conservação ou de melhoramento necessárias para conservar a respectiva classificação;

d) Facilitar às autoridades competentes o acesso ao empreendimento e o exame de documentos, livros e registos directamente relacionadas com a actividade turística;

e) Cumprir as normas legais, regulamentares e contratuais relativas à exploração e administração do empreendimento turístico.

Artigo 47.º

Responsabilidade operacional

1 — Em todos os empreendimentos turísticos deve haver um responsável, nomeado pela entidade exploradora, a quem cabe zelar pelo seu funcionamento e nível de serviço.

2 — A responsabilidade operacional dos empreendimentos turísticos de cinco, quatro e três estrelas deve caber a um funcionário habilitado ao exercício da profissão de director de hotel.

Artigo 48.º

Acesso aos empreendimentos turísticos

1 — É livre o acesso aos empreendimentos turísticos, salvo o disposto nos números seguintes.

2 — Pode ser recusado o acesso ou a permanência nos empreendimentos turísticos a quem perturbe o seu funcionamento normal.

3 — O disposto no n.º 1 não prejudica, desde que devidamente publicitadas:

a) A possibilidade de afectação total ou parcial dos empreendimentos turísticos à utilização exclusiva por associados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora;

b) A reserva temporária de parte ou da totalidade do empreendimento turístico.

4 — A entidade exploradora dos empreendimentos turísticos pode reservar para os utentes neles alojados e seus acompanhantes o acesso e a utilização dos serviços, equipamentos e instalações do empreendimento.

5 — As normas de funcionamento e de acesso ao empreendimento devem ser devidamente publicitadas pela entidade exploradora.

Artigo 49.º

Período de funcionamento

1 — Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, nomeadamente no tocante à atribuição de utilidade turística ou de financiamentos públicos, os empreendimentos turísticos podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.

2 — Os empreendimentos turísticos em propriedade plural apenas podem encerrar desde que haja acordo de todos os proprietários.

3 — O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior do empreendimento.

Artigo 50.º

Sinais normalizados

Nas informações de carácter geral relativas aos empreendimentos turísticos e aos serviços que neles são oferecidos devem ser usados os sinais normalizados constantes de tabela a aprovar por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 51.º

Livro de reclamações

1 — Os empreendimentos turísticos devem dispor de livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de Novembro.

2 — O original da folha de reclamação deve ser enviado à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), entidade competente para fiscalizar e instruir os processos de contra-ordenação previstos no decreto-lei referido no número anterior.

3 — AASAE deve facultar ao Turismo de Portugal, I. P., acesso às reclamações dos empreendimentos turísticos, nos termos de protocolo a celebrar entre os dois organismos.

CAPÍTULO VIII

Propriedade plural em empreendimentos turísticos

Artigo 52.º

Noção

1 — Consideram-se empreendimentos turísticos em propriedade plural aqueles que compreendem lotes e ou fracções autónomas de um ou mais edifícios.

2 — As unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos podem constituir-se como fracções autónomas nos termos da lei geral.

Artigo 53.º

Regime aplicável

Às relações entre os proprietários dos empreendimentos turísticos em propriedade plural é aplicável o disposto no presente decreto-lei e, subsidiariamente, o regime da propriedade horizontal.

Artigo 54.º

Título constitutivo

1 — Os empreendimentos turísticos em propriedade plural regem-se por um título constitutivo elaborado e aprovado nos termos do presente decreto-lei.

2 — O título constitutivo a que se refere o número anterior não pode conter disposições incompatíveis com o estabelecido em alvará de loteamento ou título constitutivo da propriedade horizontal respeitantes aos imóveis que integram o empreendimento turístico.

3 — O título constitutivo de empreendimento turístico que se encontre instalado em edifício ou edifícios implantados num único lote consubstancia o título constitutivo da propriedade horizontal do empreendimento, quando esta não tenha sido previamente constituída, desde que conste de escritura pública, de documento particular autenticado

por entidade habilitada a fazê-lo nos termos da lei ou de outro título de constituição da propriedade horizontal, e abranja todas as fracções do edifício ou edifícios onde está instalado o empreendimento turístico, independentemente do uso a que sejam afectas.

4 — O título constitutivo é elaborado pelo titular do alvará de licença ou de autorização para a realização da operação urbanística relativa à instalação do empreendimento, ou pelo titular do respectivo alvará de licença ou autorização de utilização, e carece de aprovação pelo Turismo de Portugal, I. P., a qual constitui condição prévia à outorga da escritura pública ou documento particular autenticado a que se refere o número anterior, quando exista, sendo nesta exarada menção expressa à data da aprovação do título constitutivo pelo Turismo de Portugal, I. P.

5 — O Turismo de Portugal, I. P., deve pronunciar-se sobre o título constitutivo no prazo de 30 dias após a apresentação do mesmo pelo interessado e só pode recusar a sua aprovação caso o mesmo viole o disposto no presente decreto-lei ou noutras disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

6 — O título constitutivo é registado nos serviços do registo predial previamente à celebração de qualquer contrato de transmissão ou contrato-promessa de transmissão dos lotes ou fracções autónomas.

7 — Deve fazer parte integrante dos contratos-promessa de transmissão, bem como dos contratos de transmissão de propriedade de lotes ou fracções autónomas que integrem o empreendimento turístico em propriedade plural, uma cópia simples do título constitutivo devidamente aprovado e registado, cópia simples do título referido no n.º 3 do artigo 45.º, bem como a indicação do valor da prestação periódica devida pelo titular daqueles lotes ou fracções autónomas no primeiro ano, nos termos do título constitutivo, sob pena de nulidade do contrato.

8 — O adquirente do direito sobre lote ou de fracção autónoma em empreendimento turístico com base no qual tenha sido conferido à entidade exploradora do empreendimento o título referido no n.º 3 do artigo 45.º sucede nos direitos e obrigações do transmitente daquele direito perante a entidade exploradora.

Artigo 55.º

Menções do título constitutivo

1 — O título constitutivo deve conter obrigatoriamente as seguintes menções:

- a) A identificação da entidade exploradora do empreendimento;
- b) A identificação e descrição física e registral das várias fracções autónomas ou lotes, por forma a que fiquem perfeitamente individualizadas;
- c) O valor relativo de cada fracção autónoma ou lote expresso em percentagem ou permilagem do valor total do empreendimento;
- d) O fim a que se destina cada uma das fracções autónomas ou lotes;
- e) A identificação e descrição das instalações e equipamentos do empreendimento;
- f) A identificação dos serviços de utilização comum;
- g) A identificação das infra-estruturas urbanísticas que servem o empreendimento, o regime de titularidade das mesmas e a referência ao contrato de urbanização estabelecido com a câmara municipal, quando exista;

h) A menção das diversas fases de construção do empreendimento, quando for o caso;

i) O critério de fixação e actualização da prestação periódica devida pelos proprietários e a percentagem desta que se destina a remunerar a entidade responsável pela administração do empreendimento, bem como a enumeração dos encargos cobertos por tal prestação periódica;

j) Os deveres dos proprietários, designadamente os relacionados com o tempo, o lugar e a forma de pagamento da prestação periódica;

l) Os deveres da entidade responsável pela administração do empreendimento, nomeadamente em matéria de conservação do empreendimento;

m) Os meios de resolução dos conflitos de interesses.

2 — Do título constitutivo de um conjunto turístico (*resort*) constam a identificação da entidade administradora do conjunto turístico (*resort*), a identificação e descrição dos vários empreendimentos turísticos, dos edifícios autónomos de carácter unifamiliar previstos no n.º 7 do artigo 15.º, dos estabelecimentos ou instalações e equipamentos de exploração turística que o integram, por forma a que fiquem perfeitamente individualizados, o valor relativo de cada um desses elementos componentes do conjunto turístico (*resort*), expresso em percentagem ou permilagem do valor total do empreendimento, o fim a que se destina cada um dos referidos empreendimentos turísticos, estabelecimentos e instalações ou equipamentos de exploração turística, bem como as menções a que se referem as alíneas d) a l) do número anterior, com as devidas adaptações.

3 — Do título constitutivo deve fazer também parte integrante um regulamento de administração do empreendimento, o qual deve reger, designadamente, a conservação, a fruição e o funcionamento das unidades de alojamento, das instalações e equipamentos de utilização comum e dos serviços de utilização comum.

Artigo 56.º

Prestação periódica

1 — O proprietário de um lote ou fracção autónoma de um empreendimento turístico em propriedade plural deve pagar à entidade administradora do empreendimento a prestação periódica fixada de acordo com o critério determinado no título constitutivo.

2 — A prestação periódica destina-se a fazer face às despesas de manutenção, conservação e funcionamento do empreendimento, incluindo as das unidades de alojamento, das instalações e equipamentos comuns e dos serviços de utilização comuns do empreendimento, bem como a remunerar a prestação dos serviços de recepção permanente, de segurança e de limpeza das unidades de alojamento e das partes comuns do empreendimento.

3 — Além do disposto no número anterior, a prestação periódica destina-se a remunerar os serviços do revisor oficial de contas e a entidade administradora do empreendimento, podendo suportar outras despesas desde que previstas no título constitutivo.

4 — Consideram-se equipamentos comuns e serviços de utilização comum do empreendimento os que são exigidos para a respectiva categoria.

5 — A percentagem da prestação periódica destinada a remunerar a entidade administradora do empreendimento não pode ultrapassar 20% do valor total.

6 — Nos conjuntos turísticos (*resorts*) cada um dos empreendimentos turísticos, estabelecimentos ou instalações e equipamentos de exploração turística que integram o empreendimento contribuem para os encargos comuns do conjunto turístico (*resort*) na proporção do respectivo valor relativo fixado no título constitutivo do empreendimento, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 55.º

7 — Os créditos relativos a prestações periódicas, bem como aos respectivos juros moratórios, gozam do privilégio creditório imobiliário sobre a respectiva fracção, graduado após os mencionados nos artigos 746.º e 748.º do Código Civil e aos demais previstos em legislação especial.

8 — Uma percentagem não inferior a 4% da prestação periódica deve ser afectada à constituição de um fundo de reserva destinado exclusivamente à realização de obras de reparação e conservação das instalações e equipamentos de uso comum e de outras despesas expressamente previstas no título constitutivo.

9 — Independentemente do critério de fixação da prestação periódica estabelecido no título constitutivo, aquela pode ser alterada por proposta do revisor oficial de contas inserida no respectivo parecer, sempre que se revele excessiva ou insuficiente relativamente aos encargos que se destina e desde que a alteração seja aprovada em assembleia convocada para o efeito.

Artigo 57.º

Deveres do proprietário

1 — Os proprietários de lotes ou fracções autónomas em empreendimentos turísticos em propriedade plural não podem:

a) Dar-lhes utilização diversa da prevista no título constitutivo;

b) Alterar a sua volumetria ou a configuração arquitectónica exterior;

c) Praticar quaisquer actos ou realizar obras, incluindo pinturas, que afectem a continuidade ou unidade urbanística, ou paisagística, do empreendimento, ou que prejudiquem o funcionamento ou utilização de instalações e equipamentos de utilização comum;

d) Praticar quaisquer actos ou realizar obras que afectem a tipologia ou categoria do empreendimento;

e) Impedir a realização de obras de manutenção ou conservação da respectiva unidade de alojamento, por parte da entidade exploradora.

2 — A realização de obras pelos proprietários de lotes ou fracções autónomas, mesmo quando realizadas no interior destes, carece de autorização prévia da entidade administradora do empreendimento, sob pena de esta poder repor a situação a expensas do respectivo proprietário.

3 — A entidade exploradora do empreendimento deve ter acesso às unidades de alojamento do empreendimento, a fim de proceder à respectiva exploração turística, prestar os serviços de utilização comum e outros previstos no título constitutivo, proceder às vistorias convenientes para efeitos de conservação ou de executar obras de conservação ou reposição.

4 — Os créditos resultantes da realização de obras decorrentes do disposto no presente decreto-lei ou no título constitutivo, por parte da entidade exploradora do empreendimento, bem como os respectivos juros moratórios, gozam do privilégio creditório imobiliário sobre o respectivo lote ou fracção, graduado após os mencionados

nos artigos 746.º e 748.º do Código Civil e os previstos em legislação especial.

Artigo 58.º

Administração

1 — A administração dos empreendimentos turísticos em propriedade plural incumbe à entidade exploradora, salvo quando esta seja destituída das suas funções, nos termos do artigo 62.º

2 — A administração dos conjuntos turísticos (*resorts*) incumbe a uma entidade administradora única, designada no título constitutivo do conjunto turístico (*resort*).

3 — A entidade administradora do empreendimento exerce as funções que cabem ao administrador do condomínio, nos termos do regime da propriedade horizontal, e é responsável pela administração global do empreendimento, incumbindo-lhe, nomeadamente, assegurar o funcionamento e a conservação das instalações e equipamentos de utilização comum e dos serviços de utilização comum previstos no título constitutivo, bem como a manutenção e conservação dos espaços verdes de utilização colectiva, das infra-estruturas viárias e das demais instalações e equipamentos de utilização colectiva integrantes do empreendimento, quando tenham natureza privada.

Artigo 59.º

Caução de boa administração e conservação

1 — Nos empreendimentos em propriedade plural, a entidade administradora do empreendimento deve prestar caução de boa administração e conservação a favor dos proprietários das fracções autónomas ou lotes, através de depósito bancário, seguro ou garantia bancária, emitida por uma entidade seguradora ou financeira da União Europeia, devendo o respectivo título ser depositado no Turismo de Portugal, I. P.

2 — O montante da caução corresponde ao valor anual do conjunto das prestações periódicas devidas pelos proprietários das fracções autónomas ou lotes que integrem o empreendimento, podendo ser alterado por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

3 — A caução só pode ser accionada por deliberação da assembleia geral de proprietários.

4 — A caução deve ser constituída antes da celebração dos contratos de transmissão da propriedade dos lotes ou das fracções autónomas que integrem o empreendimento, sob pena de nulidade dos mesmos.

Artigo 60.º

Prestação de contas

1 — A entidade administradora do empreendimento deve organizar anualmente as contas respeitantes à utilização das prestações periódicas e submetê-las à apreciação de um revisor oficial de contas.

2 — O relatório de gestão e as contas a que se refere o número anterior são enviados a cada proprietário, juntamente com a convocatória da assembleia geral ordinária, acompanhados do parecer do revisor oficial de contas.

3 — Os proprietários têm o direito de consultar os elementos justificativos das contas e do relatório de gestão e apresentar na assembleia geral.

4 — A entidade administradora deve ainda facultar aos proprietários, na assembleia geral destinada a aprovar o relatório de gestão e as contas respeitantes à utilização das prestações periódicas, a análise das contas de exploração, bem como dos respectivos elementos justificativos.

Artigo 61.º

Programa de administração

1 — A entidade administradora dos empreendimentos turísticos em propriedade plural deve elaborar um programa de administração e de conservação do empreendimento para cada ano.

2 — O programa deve ser enviado a cada proprietário juntamente com a convocatória da assembleia geral ordinária em que se procede à respectiva aprovação para o ano seguinte.

Artigo 62.º

Destituição da entidade administradora

1 — Se a entidade administradora do empreendimento não cumprir as obrigações previstas no presente decreto-lei, a assembleia geral de proprietários pode destituí-la das suas funções de administração.

2 — A destituição só é eficaz se, no mesmo acto, for nomeada uma nova entidade administradora e se a mesma vier a prestar a caução prevista no artigo 59.º no prazo de 15 dias.

Artigo 63.º

Assembleia geral de proprietários

1 — A assembleia geral de proprietários integra todos os proprietários dos lotes ou fracções que constituem o empreendimento.

2 — Compete à assembleia geral:

- a) Eleger o presidente de entre os seus membros;
- b) Aprovar o relatório de gestão e as contas respeitantes à utilização das prestações periódicas;
- c) Aprovar o programa de administração e conservação do empreendimento;
- d) Aprovar, sob proposta do revisor oficial de contas, a alteração da prestação periódica, nos casos previstos no n.º 9 do artigo 56.º;
- e) Accionar a caução de boa administração;
- f) Destituir a entidade administradora do empreendimento, nos casos previstos no artigo 62.º;
- g) Deliberar sobre qualquer outro assunto que lhe seja submetido pela entidade administradora do empreendimento.

3 — A assembleia geral é convocada pela entidade responsável pela administração do empreendimento.

4 — A assembleia geral deve ser convocada por carta registada, enviada pelo menos 30 dias de calendário antes da data prevista para a reunião, no 1.º trimestre de cada ano.

5 — A assembleia geral pode ser convocada pelo respectivo presidente sob proposta de proprietários que representem 10% dos votos correspondentes ao valor total do empreendimento.

6 — São aplicáveis à assembleia geral as regras sobre quórum deliberativo previstas no regime da propriedade horizontal.

7 — As deliberações são tomadas por maioria simples dos votos dos proprietários presentes ou representados, salvo:

a) Quando esteja em causa accionar a caução de boa administração ou destituir a entidade administradora do empreendimento, caso em que a deliberação deve ser tomada pela maioria dos votos correspondentes ao valor total do empreendimento;

b) Nos outros casos previstos no regime da propriedade horizontal.

Artigo 64.º

Títulos constitutivos de empreendimentos existentes

1 — As normas do presente capítulo não se aplicam aos empreendimentos turísticos em propriedade plural cujo título constitutivo já se encontre aprovado à data de entrada em vigor do presente decreto-lei, sendo-lhes aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, na redacção actualmente em vigor, e seus regulamentos.

2 — As entidades exploradoras de empreendimentos turísticos em propriedade plural que se encontram em funcionamento à data da entrada em vigor do presente decreto-lei mas que não disponham de título constitutivo devem proceder à respectiva elaboração e promoção da respectiva aprovação em assembleia geral de proprietários até 31 de Dezembro de 2010.

3 — A assembleia de proprietários é convocada nos termos do artigo anterior, devendo a convocatória ser acompanhada dos documentos a aprovar.

4 — A assembleia geral pode deliberar desde que estejam presentes proprietários que representem um quarto do valor total do empreendimento, sendo as deliberações tomadas por maioria dos votos dos proprietários presentes.

5 — O título constitutivo a que se referem os números anteriores deve integrar o regulamento de administração e ser aprovado pelo Turismo de Portugal, I. P., e registado na conservatória do registo predial nos termos do disposto no artigo 54.º

6 — A entidade exploradora deve enviar a cada um dos proprietários uma cópia do título constitutivo devidamente aprovado pelo Turismo de Portugal, I. P., e registado na conservatória do registo predial.

7 — Às alterações aos títulos constitutivos dos empreendimentos existentes são aplicáveis as normas do presente capítulo.

CAPÍTULO IX

Declaração de interesse para o turismo

Artigo 65.º

Declaração de interesse para o turismo

1 — O Turismo de Portugal, I. P., a requerimento dos interessados ou da câmara municipal, pode declarar de interesse para o turismo, nos termos a estabelecer em portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo, os estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades de índole económica, cultural, ambiental e de animação que, pela sua localização e características, complementem outras actividades ou empreendimentos turísticos, ou constituam motivo de atracção turística das áreas em que se encontram.

2 — A declaração de interesse para o turismo pode ser retirada oficiosamente, quando deixarem de se verificar os pressupostos que determinaram a sua atribuição.

CAPÍTULO X

Fiscalização e sanções

Artigo 66.º

Competência de fiscalização e instrução de processos

Sem prejuízo das competências das câmaras municipais previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, compete à ASAE fiscalizar o cumprimento do disposto no presente decreto-lei, bem como instruir os respectivos processos, excepto no que se refere a matéria de publicidade cuja competência pertence à Direcção-Geral do Consumidor.

Artigo 67.º

Contra-ordenações

1 — Constituem contra-ordenações:

a) A oferta de serviços de alojamento turístico sem título válido;

b) O não cumprimento pelo estabelecimento de alojamento local dos requisitos mínimos previstos no n.º 2 do artigo 3.º e do registo previsto no n.º 3 do mesmo artigo;

c) O não cumprimento dos requisitos gerais de instalação previstos no artigo 5.º;

d) O não cumprimento das condições de identificação, segurança no acesso, insonorização e comunicação com exterior previstas nos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 7.º;

e) O desrespeito pelo número máximo de camas convertíveis que podem ser instaladas nas unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos, tal como previsto no n.º 2 do artigo 8.º;

f) O desrespeito da capacidade máxima dos empreendimentos turísticos, nos termos previstos nos n.ºs 1 e 4 do artigo 8.º;

g) O desrespeito pela área máxima prevista para instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, tal como estabelecido no n.º 4 do artigo 19.º;

h) A não apresentação do pedido de revisão da classificação do empreendimento turístico com a antecedência prevista no n.º 2 do artigo 38.º e a falta de apresentação do requerimento necessário para proceder à reconversão da classificação previsto no n.º 2 do artigo 75.º;

i) A não afixação no exterior da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, tal como previsto no n.º 4 do artigo 36.º;

j) A violação do disposto no artigo 41.º, em matéria de identificação dos empreendimentos turísticos;

l) A adopção de classificação ou de características que o empreendimento não possua na respectiva publicidade, documentação comercial e *merchandising*, tal como previsto no n.º 1 do artigo 42.º;

m) O desrespeito pela regra da unidade da exploração prevista no n.º 1 do artigo 44.º;

n) O desrespeito pelo regime de exploração turística em permanência e de exploração continuada das unidades de alojamento do empreendimento turística, tal como previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 45.º, e a falta de celebração de contrato de exploração com os proprietários ou a falta de previsão no referido contrato dos termos da exploração

turística das unidades de alojamento, da participação dos proprietários nos resultados da exploração das unidades de alojamento e das condições da utilização destas pelos respectivos proprietários, tal como previsto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 45.º;

o) A exploração das unidades de alojamento pelos respectivos proprietários ou a celebração de contratos que comprometam o uso turístico das mesmas, tal como previsto no n.º 6 do artigo 45.º;

p) A violação pela entidade exploradora dos deveres previstos nas alíneas *a)* a *d)* do artigo 46.º;

q) A atribuição da responsabilidade operacional por empreendimentos turísticos de cinco, quatro e três estrelas a funcionário não habilitado ao exercício da profissão de director de hotel;

r) A proibição de livre acesso aos empreendimentos turísticos nos casos não previstos nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 48.º;

s) A falta de publicitação das regras de funcionamento e acesso aos empreendimentos turísticos;

t) O encerramento de um empreendimento turístico em propriedade plural, sem consentimento de todos os proprietários;

u) A falta de publicitação do período de funcionamento dos empreendimentos turísticos;

v) A não utilização de sinais normalizados, nos termos previstos no artigo 50.º;

x) O desrespeito pelos proprietários de lotes ou fracções autónomas em empreendimentos turísticos do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 57.º;

z) A falta de prestação de caução de boa administração e conservação pela entidade administradora do empreendimento, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 59.º;

aa) O não cumprimento dos deveres de prestação de contas previstos no artigo 60.º;

bb) O não cumprimento dos deveres relativos à elaboração e disponibilização aos proprietários de um programa de administração e de conservação do empreendimento turístico em propriedade plural para cada ano, nos termos previstos no artigo 61.º;

cc) A falta de elaboração e promoção da respectiva aprovação em assembleia geral de proprietários de título constitutivo para os empreendimentos turísticos em propriedade plural já existentes, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 64.º;

dd) A falta de remessa a cada um dos proprietários de uma cópia do título constitutivo para os empreendimentos turísticos em propriedade plural, nos termos previstos no n.º 6 do artigo 64.º

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *d)*, *e)*, *i)*, *m)*, *s)*, *u)*, *v)* e *dd)* do n.º 1 são punidas com coima de € 100 a € 500, no caso de pessoa singular, e de € 1000 a € 5000, no caso de pessoa colectiva.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *f)*, *g)*, *h)*, *j)*, *l)*, *q)*, *r)*, *t)* e *x)* do n.º 1 são punidas com coima de € 500 a € 2500, no caso de pessoa singular, e de € 5000 a € 25 000, no caso de pessoa colectiva.

4 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *a)*, *b)*, *c)*, *n)*, *o)*, *p)*, *z)*, *aa)*, *bb)* e *cc)* do n.º 1 são punidas com coima de € 2500 a € 3740,98, no caso de pessoa singular, e de € 25 000 a € 44 891,82, no caso de pessoa colectiva.

Artigo 68.º

Sanções acessórias

1 — Em função da gravidade e da reiteração das contra-ordenações previstas no artigo anterior, bem como da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

a) Apreensão do material através do qual se praticou a infracção;

b) Suspensão, por um período até dois anos, do exercício da actividade directamente relacionada com a infracção praticada;

c) Encerramento, pelo prazo máximo de dois anos, do empreendimento ou das instalações onde estejam a ser prestados serviços de alojamento turístico sem título válido.

2 — Quando for aplicada a sanção acessória de encerramento, o alvará, quando exista, é cassado e apreendido pela câmara municipal, oficiosamente ou a pedido do Turismo de Portugal, I. P., ou da ASAE.

Artigo 69.º

Limites da coima em caso de tentativa e de negligência

A tentativa e a negligência são puníveis, sendo os limites mínimos e máximos das coimas aplicáveis reduzidos para metade.

Artigo 70.º

Competência sancionatória

1 — A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente decreto-lei compete:

a) À Comissão de Aplicação de Coimas em Matéria Económica e de Publicidade (CACMEP) relativamente aos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a)* a *f)* do n.º 1 do artigo 4.º;

b) Às câmaras municipais, relativamente aos empreendimentos turísticos referidos na alínea *g)* do n.º 1 do artigo 4.º e aos estabelecimentos de alojamento local.

2 — A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente decreto-lei relativamente aos empreendimentos de turismo de natureza compete, respectivamente, à CACMEP, se estes empreendimentos adoptarem qualquer das tipologias previstas nas alíneas *a)* a *f)* do n.º 1 do artigo 4.º, e às câmaras municipais, se os referidos empreendimentos adoptarem a tipologia prevista na alínea *g)* do n.º 1 do artigo 4.º

Artigo 71.º

Produto das coimas

1 — O produto das coimas aplicadas pelas câmaras municipais constitui receita dos respectivos municípios.

2 — O produto das coimas aplicadas pela CACMEP reverte:

a) 60% para o Estado;

b) 30% para a ASAE;

c) 10% para a CACMEP.

Artigo 72.º

Embargo e demolição

Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, compete ao presidente da câmara municipal embargar e ordenar a demolição de obras realizadas em violação do disposto no presente decreto-lei, por sua iniciativa ou mediante comunicação do Turismo de Portugal, I. P., ou da ASAE.

Artigo 73.º

Interdição de utilização

A ASAE é competente para determinar a interdição temporária do funcionamento dos empreendimentos turísticos, na sua totalidade ou em parte, quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

Artigo 74.º

Sistema informático

1 — A tramitação dos procedimentos previstos no presente decreto-lei é realizada informaticamente com recurso a sistema informático articulado com o sistema previsto no artigo 8.º -A do regime jurídico da urbanização e edificação, nos termos a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração local e do turismo.

2 — Para o efeito previsto no número anterior, o Turismo de Portugal, I. P., tem acesso a toda a informação relativa a empreendimentos turísticos constante do sistema informático previsto no regime jurídico da urbanização e edificação.

3 — Enquanto não se encontrarem em funcionamento os sistemas informáticos referidos no n.º 1, a tramitação dos procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei pode ser realizada em papel.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e transitórias

Artigo 75.º

Empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural, casas de natureza e estabelecimentos de hospedagem existentes

1 — O presente decreto-lei aplica-se aos empreendimentos turísticos existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Os empreendimentos turísticos, os empreendimentos de turismo no espaço rural e as casas de natureza existentes devem reconverter-se nas tipologias e categorias estabelecidas no presente decreto-lei e nos diplomas complementares emitidos ao abrigo do mesmo até 31 de Dezembro de 2010.

3 — A reconversão da classificação prevista no número anterior é atribuída pelo Turismo de Portugal, I. P., ou pelas câmaras municipais, conforme os casos, após realização de auditoria de classificação, a pedido do interessado, podendo ser dispensados os requisitos exigidos para a atribuição da classificação, sempre que determinem a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis

ou que comprometam a rendibilidade do empreendimento, como tal reconhecidas pela entidade competente para a aprovação da classificação.

4 — Caso os empreendimentos referidos no n.º 2 não possam manter ou obter a qualificação como empreendimento turístico, nos termos do presente decreto-lei, são reconvertidos em modalidades de alojamento local.

5 — As moradias turísticas existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei, licenciadas como tal ao abrigo de lei anterior a essa data, convertem-se automaticamente em moradias de alojamento local, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

6 — Caso as moradias turísticas façam parte integrante de conjuntos turísticos, (*resorts*) podem converter-se em edifícios autónomos integrantes do conjunto, desde que se verifiquem os pressupostos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 7 do artigo 15.º

7 — Os estabelecimentos de hospedagem licenciados pelas câmaras municipais ao abrigo dos respectivos regulamentos convertem-se automaticamente em estabelecimentos de alojamento local.

8 — O Turismo de Portugal, I. P., deve inscrever no RNET os empreendimentos turísticos reconvertidos nos termos do n.º 2.

9 — Os títulos válidos de abertura dos empreendimentos turísticos, dos empreendimentos de turismo no espaço rural e das casas de natureza existentes à data de entrada em vigor do presente do presente decreto-lei mantêm-se válidos, só sendo substituídos pelo alvará de autorização de utilização para fins turísticos na sequência de obras de ampliação, reconstrução ou alteração.

10 — No caso dos empreendimentos turísticos convertidos em estabelecimentos de alojamento local, os títulos de abertura existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei mantêm-se válidos, só sendo substituídos por alvará de autorização de utilização para fins habitacionais na sequência de obras de ampliação, reconstrução ou alteração, ou em qualquer outro momento a pedido do interessado.

11 — Os empreendimentos turísticos em propriedade plural existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei mantêm o regime de exploração turística previsto na legislação vigente aquando do respectivo licenciamento, salvo se, por decisão unânime de todos os seus proprietários, se optar pelo regime de exploração turística previsto no presente decreto-lei.

Artigo 76.º

Processos pendentes

1 — Os processos pendentes regem-se pelas disposições constantes no presente decreto-lei, salvo o disposto no número seguinte.

2 — As entidades promotoras ou exploradoras dos empreendimentos turísticos em propriedade plural cujos processos se encontram pendentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei podem optar por aplicar o regime constante dos capítulos VII e VIII do presente decreto-lei ou o regime de exploração aplicável à data do início do procedimento.

3 — Para os efeitos previstos no n.º 2 do presente artigo, consideram-se pendentes os processos relativos a operações de loteamento, pedidos de informação prévia e pedidos de

licenciamento de operações urbanísticas e pedidos de classificação definitiva que tenham por objecto a instalação de empreendimentos turísticos, de empreendimentos de turismo no espaço rural e de casas de natureza.

Artigo 77.º

Norma revogatória

1 — É revogado o Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 217/2006, de 31 de Outubro, bem como o Decreto-Lei n.º 54/2002, de 11 de Março.

2 — Com a entrada em vigor das portarias previstas no presente decreto-lei são revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 192/82, de 19 de Maio;
- b) O Decret -Lei n.º 47/99, de 16 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto -Lei n.º 56/2002, de 11 de Março, com excepção das disposições referentes à animação ambiental constantes dos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º e dos artigos 8.º, 9.º e 12.º;
- c) O Decreto Regulamentar n.º 33/97, de 25 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 14/2002, de 12 de Março;
- d) O Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 25 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 14/99, de 14 de Agosto, e pelo Decreto Regulamentar n.º 6/2000, de 27 de Abril;
- e) O Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99, de 18 de Agosto;
- f) O Decreto Regulamentar n.º 22/98, de 21 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2002, de 3 de Janeiro;
- g) O Decreto Regulamentar n.º 20/99, de 13 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 22/2002, de 2 de Abril;
- h) O Decreto Regulamentar n.º 2/99, de 17 de Fevereiro;
- i) O Decreto Regulamentar n.º 13/2002, de 12 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2007, de 14 de Fevereiro;
- j) A Portaria n.º 1063/97, de 21 de Outubro;
- l) A Portaria n.º 1068/97, de 23 de Outubro;
- m) A Portaria n.º 1071/97, de 23 de Outubro;
- n) A Portaria n.º 930/98, de 24 de Outubro;
- o) A Portaria n.º 1229/2001, de 25 de Outubro.

Artigo 78.º

Regiões Autónomas

O regime previsto no presente decreto-lei é aplicável às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das adaptações decorrentes da estrutura própria da administração regional autónoma.

Artigo 79.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS

Portaria n.º 1039/2009

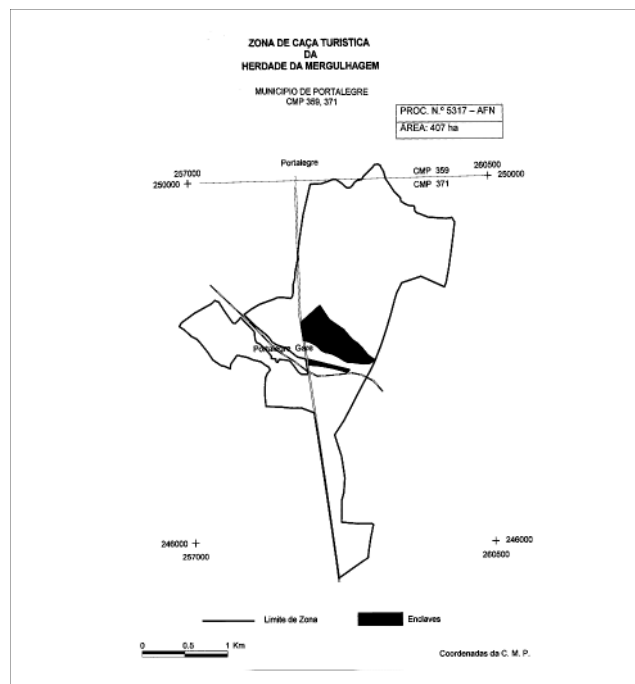
de 14 de Setembro

Com fundamento no disposto na alínea *a*) do artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 202/2004, de 18 de Agosto, com a actual redacção, ouvido o Conselho Cinegético Municipal de Portalegre, manda o Governo, pelo Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, o seguinte:

1.º Pela presente portaria é concessionada, pelo período de 12 anos, à DIVERCAÇA — Caça Turística, L.ª, com o número de identificação fiscal 508203929 e sede social e endereço postal na Rua de 31 de Janeiro, 2, 7300 Portalegre, a zona de caça turística da Herdade da Mergulhagem (processo n.º 5317-AFN), englobando vários prédios rústicos sitos na freguesia de Urra, município de Portalegre, com a área de 407 ha, conforme planta anexa à presente portaria e que dela faz parte integrante.

2.º A zona de caça concessionada pela presente portaria produz efeitos relativamente a terceiros com a instalação da respectiva sinalização.

Pelo Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, *Ascenso Luís Seixas Simões*, Secretário de Estado do Desenvolvimento Rural e das Florestas, em 7 de Setembro de 2009.



Portaria n.º 1040/2009

de 14 de Setembro

Com fundamento no disposto na alínea *a*) do artigo 40.º do Decreto-Lei n.º 202/2004, de 18 de Agosto, com a actual redacção, ouvido o Conselho Cinegético Municipal de Alcácer do Sal:

Manda o Governo, pelo Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, o seguinte:

1.º Pela presente portaria é concessionada, pelo período de seis anos renovável automaticamente, à Associação de Caçadores da Herdade do Pedrógão, com o número de