

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO**Decreto-Lei n.º 234/2007**

de 19 de Junho

O Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 139/99, de 24 de Abril, 222/2000, de 9 de Setembro, e 57/2002, de 11 de Março, diploma que contém o regime jurídico da instalação e do funcionamento dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas, estabelece que a abertura dos mesmos só pode ocorrer após a emissão de um alvará de licença ou autorização de utilização para restauração ou bebidas.

Tal acto administrativo é precedido de vistoria obrigatória para o efeito, a qual só pode ser requerida após a conclusão da obra e de o estabelecimento estar em condições de iniciar o seu funcionamento.

Esta circunstância, associada ao facto de nem sempre serem cumpridos os prazos legais para a realização da vistoria e emissão do alvará, tem conduzido à abertura ao público de estabelecimentos de restauração ou de bebidas em situações irregulares, com evidentes prejuízos para consumidores, Estado e promotores.

Estes últimos, tendo o estabelecimento em condições de laboração, ficam impossibilitados de iniciar a exploração dos mesmos por causas que não lhes são imputáveis ou assumem o risco de iniciar actividade em situação irregular, sujeitando-se às consequências legais.

Com a presente iniciativa legislativa, em cumprimento das orientações fixadas no Programa do Governo no sentido de serem agilizados os procedimentos de licenciamento dos estabelecimentos do sector do turismo, pretende-se ultrapassar situações como as acima descritas, possibilitando a abertura regular dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas uma vez concluída a obra ou, na ausência desta, sempre que o estabelecimento se encontre equipado e apto a entrar em funcionamento.

Para tanto, há que prever a possibilidade de, em certas circunstâncias, a abertura do estabelecimento poder ser efectuada independentemente de realização da vistoria e da emissão de título que legitime a utilização do imóvel.

Com efeito, a vistoria para utilização limita-se a verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado, bem como a idoneidade da edificação para o fim a que se destina e a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

De resto, nos termos do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (regime jurídico da urbanização e da edificação), a concessão de licença ou autorização de utilização de edifícios e suas fracções não depende, em regra, de prévia vistoria municipal.

Assim, nos casos em que os prazos previstos para a realização da vistoria ou para a emissão do alvará de licença ou autorização de utilização para estabelecimento de restauração ou de bebidas não sejam cumpridos pelas entidades competentes, admite-se a possibilidade de abertura ao público do estabelecimento mediante a responsabilização do promotor, do director técnico da obra, dos autores dos projectos de especialidades e do autor do

projecto de segurança contra incêndios, atestando que a edificação respeita o projecto aprovado, bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, tendo em conta o uso a que se destina, assegurando-se, deste modo, a salvaguarda do interesse público.

Ao mesmo tempo, acompanha-se a tendência para a responsabilização das empresas no que se refere à qualidade e segurança de instalações e funcionamento dos estabelecimentos, bem como dos produtos alimentares comercializados, conforme estabelecido em legislação comunitária, nomeadamente pelo Regulamento (CE) n.º 178/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 28 de Janeiro, e dos Regulamentos (CE) n.ºs 852/2004 e 853/2004, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Abril, relativos à segurança e higiene dos géneros alimentícios.

Aproveita-se a presente iniciativa para, através da declaração prévia introduzida no processo, operacionalizar também o registo obrigatório dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas, o qual será promovido pela Direcção-Geral das Actividades Económicas.

Foram ouvidos os órgãos próprios da Regiões Autónomas, a Associação Nacional de Municípios Portugueses e as associações empresariais do sector com interesse e representatividade na matéria.

Assim:

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

CAPÍTULO I**Âmbito e requisitos****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O presente decreto-lei estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a instalação e a modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, bem como o regime aplicável à respectiva exploração e funcionamento.

2 — Para efeitos do presente decreto-lei, entende-se por:

a) «Instalação» a acção desenvolvida tendo em vista a abertura de um estabelecimento com o objectivo de nele ser exercida uma actividade de restauração ou de bebidas;

b) «Modificação» qualquer alteração do estabelecimento, incluindo a sua ampliação ou redução, bem como a alteração da entidade titular da exploração.

Artigo 2.º**Estabelecimentos de restauração ou de bebidas**

1 — São estabelecimentos de restauração, qualquer que seja a sua denominação, os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento ou fora dele.

2 — São estabelecimentos de bebidas, qualquer que seja a sua denominação, os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele.

3 — Os estabelecimentos referidos nos números anteriores podem dispor de salas ou espaços destinados a dança.

4 — Os estabelecimentos referidos nos n.ºs 1 e 2 que disponham de instalações destinadas ao fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados, ou que vendam produtos alimentares, ficam sujeitos, exclusivamente, ao regime da instalação previsto no presente diploma, quando a potência contratada não exceda os 50 kVA.

Artigo 3.º

Outros locais onde se realizam serviços de restauração ou de bebidas

1 — Ficam sujeitos ao regime de licenciamento do presente decreto-lei os locais onde se realizam, mediante remuneração, serviços de restauração ou de bebidas através da actividade de *catering*, oferta de serviços de banquetes ou outras, desde que regularmente efectuados, entendendo-se como tal a execução nesses espaços de, pelo menos, 10 eventos anuais.

2 — Para efeitos do disposto no presente decreto-lei, não se consideram estabelecimentos de restauração ou de bebidas as cantinas, os refeitórios e os bares de entidades públicas, de empresas e de estabelecimentos de ensino destinados a fornecer serviços de alimentação e de bebidas exclusivamente ao respectivo pessoal e alunos, devendo este condicionamento ser devidamente publicitado.

3 — As secções acessórias de restauração ou de bebidas instaladas em estabelecimentos comerciais com outra actividade principal observam o regime legal previsto para estas actividades, sem prejuízo da aplicação obrigatória dos requisitos de instalação e funcionamento previstos neste decreto-lei e em legislação complementar.

Artigo 4.º

Proibição de instalação

1 — É proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele junto de escolas do ensino básico e secundário.

2 — As áreas relativas à proibição referida no número anterior são delimitadas por cada município.

Artigo 5.º

Requisitos dos estabelecimentos

Os requisitos específicos relativos a instalações, funcionamento e regime de classificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas são definidos por decreto regulamentar.

CAPÍTULO II

Instalação e modificação

Artigo 6.º

Regime aplicável

1 — A instalação e a modificação dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas estão sujeitas ao regime

previsto no presente diploma, bem como ao cumprimento dos requisitos específicos previstos no decreto regulamentar de desenvolvimento.

2 — A sujeição ao regime de declaração prévia não dispensa os procedimentos previstos no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 177/2001, de 4 de Junho, e 157/2006, de 8 de Agosto, e pela Lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro, adiante designado por RJUE, sempre que se realizem intervenções abrangidas por aquele regime.

Artigo 7.º

Consultas a entidades externas

1 — Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 19.º do RJUE, devem ser objecto de consulta externa as seguintes entidades:

a) Autoridade Nacional de Protecção Civil, no que respeita a medidas de segurança contra riscos de incêndio, nos termos do Decreto-Lei n.º 368/99, de 18 de Setembro, e da Portaria n.º 1063/97, de 21 de Outubro;

b) Direcções regionais de economia ou associação inspectora de instalações eléctricas, para verificação das regras relativas à instalação eléctrica, nos termos do Decreto-Lei n.º 272/92, de 3 de Dezembro, no caso dos estabelecimentos previstos no n.º 4 do artigo 2.º, excepto se o projecto de instalação eléctrica prever uma potência inferior a 50 kVA;

c) Autoridades de saúde, para verificação do cumprimento de normas de higiene e saúde públicas nos termos do Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro;

d) Governos civis, para verificação de aspectos de segurança e ordem pública, quando esteja em causa a instalação de estabelecimentos de bebidas ou de restauração que disponham de salas ou espaços destinados a dança, nos termos do Decreto-Lei n.º 252/92, de 19 de Novembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 316/95, de 28 de Fevereiro, e 213/2001, de 2 de Agosto.

2 — Quando desfavoráveis, os pareceres das entidades referidas nas alíneas a), c) e d) do número anterior são vinculativos.

Artigo 8.º

Dispensa de requisitos

1 — Os requisitos exigidos para cada tipo de estabelecimento podem ser dispensados quando, por questões arquitectónicas ou técnicas, a sua estrita observância seja impossível ou possa comprometer a rendibilidade do mesmo e desde que não ponha em causa condições de segurança e salubridade do estabelecimento, incluindo ventilação adequada.

2 — Para efeito do número anterior, reconhecem-se susceptíveis de criar condicionantes arquitectónicas ou estruturais, nomeadamente, a instalação de estabelecimentos em zonas classificadas, em edifícios classificados a nível nacional, regional ou local, bem como de edifícios de reconhecido valor histórico, arquitectónico, artístico ou cultural.

3 — Compete à Câmara Municipal, mediante requerimento fundamentado do interessado, decidir sobre a dispensa do cumprimento de requisitos, após consulta à Direcção-Geral das Actividades Económicas (DGAE) ou em quem esta expressamente delegar e, sempre que se afigurar adequado, das entidades competentes em razão da matéria.

4 — As entidades consultadas devem pronunciar-se sobre a dispensa no prazo 15 dias a contar da recepção dos elementos, decidindo a Câmara Municipal, a final, no prazo de 30 dias a contar da apresentação do requerimento, independentemente de as entidades consultadas terem ou não emitido parecer.

5 — A ausência de resposta ao requerente no prazo referido no número anterior considera-se como deferimento tácito do pedido formulado.

Artigo 9.º

Comissão arbitral

1 — Para resolução de conflitos relacionados com a aplicação do disposto no artigo 8.º, desde que os mesmos não resultem de parecer desfavorável das entidades a que se refere o n.º 2 do artigo 7.º, os interessados podem recorrer à intervenção de uma comissão arbitral, constituída por:

- a) Um representante da câmara municipal;
- b) Um representante da DGAE ou em quem esta expressamente delegar;
- c) Um representante do interessado;
- d) Um representante de associação de empregadores representativa do sector; e
- e) Um técnico designado por cooptação, especialista na matéria sobre a qual incide o litígio e que preside.

2 — Na falta de acordo, o técnico é nomeado pelo presidente do tribunal central administrativo competente na circunscrição administrativa do município.

3 — À constituição e funcionamento da comissão arbitral aplica-se o disposto na lei da arbitragem voluntária.

Artigo 10.º

Licença ou autorização de utilização

1 — Concluída a obra e equipado o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o interessado requer a concessão da licença ou da autorização para estabelecimento de restauração ou de bebidas, nos termos do RJUE.

2 — O alvará de licença ou de autorização de utilização para estabelecimento de restauração ou de bebidas deve conter os elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do RJUE.

3 — Decorridos os prazos de 30 dias para concessão da licença ou de 20 dias para autorização de utilização, previstos respectivamente na alínea d) do n.º 1 do artigo 23.º ou na alínea b) do n.º 1 do artigo 30.º do RJUE, sem que tenha sido concedida, o interessado pode comunicar à câmara municipal a sua decisão de abrir ao público.

4 — Para o efeito, deve remeter à câmara municipal competente, com cópia à DGAE ou em quem esta expressamente delegar, a declaração prévia prevista no

n.º 1 do artigo 11.º do presente decreto-lei, acompanhada dos seguintes elementos adicionais:

a) Termo de responsabilidade do director técnico de obra previsto no artigo 63.º do RJUE, caso ainda não tenha sido entregue com o pedido a que se refere o n.º 1 do artigo 10.º deste diploma;

b) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de segurança contra incêndios declarando 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, caso não tenha sido entregue com o pedido a que se refere o n.º 1 do artigo 10.º deste diploma;

c) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos de especialidades, nomeadamente, relativos a instalações eléctricas, acústicas, acessibilidades do edifício, quando obrigatórios e ainda não entregues;

d) Auto de vistoria de teor favorável à abertura do estabelecimento elaborado pelas entidades que tenham realizado a vistoria prevista nos artigos 62.º e 64.º do RJUE, quando tenha ocorrido;

e) 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.

5 — Caso se venha a verificar grave ou significativa desconformidade do estabelecimento em funcionamento com o projecto aprovado, os subscritores dos termos de responsabilidade mencionados no n.º 2 do presente artigo respondem solidariamente com a entidade exploradora do estabelecimento, nos termos estabelecidos nos artigos 98.º a 101.º do RJUE.

Artigo 11.º

Declaração prévia

1 — Existindo licença de utilização ou autorização para estabelecimento de restauração ou de bebidas, o titular da exploração dos estabelecimentos abrangidos pelo presente decreto-lei deve, antes do início da actividade, apresentar uma declaração na Câmara Municipal competente, com cópia à DGAE ou em quem esta expressamente delegar, na qual se responsabiliza que o estabelecimento cumpre todos os requisitos adequados ao exercício da respectiva actividade.

2 — A declaração a que se refere o número anterior é efectuada através de modelo próprio, a aprovar por portaria dos membros do Governo com a tutela do turismo e das autarquias locais e disponibilizado, eletronicamente ou em papel, pelas câmaras municipais e pela DGAE ou em quem esta expressamente delegar.

Artigo 12.º

Título de abertura

1 — Constitui título válido de abertura do estabelecimento a posse, pelo respectivo explorador, de comprovativo de ter efectuado a declaração prévia prevista no artigo 10.º ou no artigo 11.º do presente decreto-lei.

2 — Os documentos referidos no número anterior constituem título bastante e suficiente para efeitos de identificação do estabelecimento, legitimidade de funcionamento, respectiva transmissão e registo, não podendo o funcionamento do mesmo bem como as transacções comerciais e imobiliárias a ele respeitantes ser prejudicados pela inexistência de um título formal emitido pela Câmara Municipal.

3 — Aos contratos de arrendamento relativos a imóveis ou suas fracções, onde se pretenda instalar estabelecimento de restauração ou de bebidas, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto.

CAPÍTULO III

Exploração e funcionamento

Artigo 13.º

Nome dos estabelecimentos

1 — Em toda a publicidade, correspondência, *merchandising* e documentação do estabelecimento não podem ser sugeridas designações, características, tipologia ou classificação que este não possua, sendo obrigatória a referência ao nome e tipo de estabelecimento.

2 — Salvo quando pertençam a uma mesma organização, os estabelecimentos de restauração ou de bebidas não podem adoptar nomes e marcas nominativas ou figurativas iguais ou de tal forma semelhantes a outros existentes ou requeridos que possam induzir em erro ou ser susceptíveis de confusão.

Artigo 14.º

Acesso aos estabelecimentos

1 — É livre o acesso aos estabelecimentos de restauração ou de bebidas, salvo o disposto nos números seguintes.

2 — Pode ser recusado o acesso ou permanência nos estabelecimentos a quem perturbe o seu funcionamento normal, designadamente por:

- a) Não manifestar a intenção de utilizar os serviços neles prestados;
- b) Se recusar a cumprir as normas de funcionamento impostas por disposições legais ou privativas do estabelecimento, desde que essas restrições sejam devidamente publicitadas;
- c) Entrar nas áreas de acesso reservado.

3 — Nos estabelecimentos de restauração ou de bebidas pode ser recusado o acesso a pessoas que se façam acompanhar por animais, salvo quando se tratar de cães de guia e desde que essa restrição esteja devidamente publicitada.

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

- a) A possibilidade de afectação total ou parcial dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas à utilização exclusiva por associados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora;
- b) A reserva temporária de parte ou da totalidade dos estabelecimentos.

5 — As entidades exploradoras dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas não podem permitir o acesso a um número de utentes superior ao da respectiva capacidade.

Artigo 15.º

Período e horário de funcionamento

O período de funcionamento e horário adoptado bem como eventuais períodos anuais de encerramento do estabelecimento devem estar devidamente publicitados, através de afixação em local visível destinado ao efeito.

Artigo 16.º

Livro de reclamações

1 — Em todos os estabelecimentos de restauração ou de bebidas deve existir um livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro, que regula esta matéria.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 15.º do diploma referido no número anterior, um duplicado das observações e reclamações formuladas deve ser enviado à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), entidade competente para fiscalizar e instruir eventuais processos de contra-ordenação, nos termos dos artigos 6.º e 11.º daquele diploma.

Artigo 17.º

Registo de estabelecimentos

1 — A declaração prévia serve de base para o registo dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas organizado pela DGAE.

2 — A DGAE disponibiliza no seu sítio Internet uma relação dos estabelecimentos objecto das declarações de instalação, modificação ou encerramento, actualizada semanalmente, na qual conste a firma ou a denominação social e o nome ou insígnia do estabelecimento, endereço, classificação das actividades económicas (CAE) e data prevista para abertura ou modificação ou data de encerramento.

Artigo 18.º

Comunicação de encerramento

O encerramento de estabelecimentos abrangidos pelo presente decreto-lei deve ser comunicado pelo titular da exploração à câmara municipal respectiva e à DGAE ou em quem esta expressamente delegar, até 30 dias após a sua ocorrência, através do modelo previsto no n.º 2 do artigo 11.º

Artigo 19.º

Regime especial para serviços de restauração ou de bebidas ocasionais e ou esporádicos

1 — A prestação de serviços de restauração ou de bebidas com carácter esporádico e ou ocasional, devidamente remunerada e anunciada junto ao público, independentemente de ser prestada em instalações fixas ou em instalações amovíveis ou pré-fabricadas, fica sujeita a um regime extraordinário de autorização nos termos dos números seguintes.

2 — Relativamente às instalações fixas, nas quais se realizem até 10 eventos anuais, ou às instalações móveis

ou amovíveis, localizadas em recintos de espectáculos, feiras, exposições ou outros espaços, será dirigido requerimento à câmara municipal competente relativo ao serviço a prestar com cópia à DGAE, ou em quem esta expressamente delegar, sendo promovido um processo especial de autorização para a respectiva realização, observando-se o procedimento estabelecido no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de Dezembro, com as especificações previstas no presente articulado.

3 — A câmara municipal organizará o processo e convida para vistoriar o local a DGAE, ou em quem esta expressamente delegar, uma associação de empregadores representativa do sector, bem como as autoridades referidas no artigo 7.º, que devam pronunciar-se, a fim de emitir autorização para o evento pretendido.

4 — A falta de comparência de qualquer convocado não desonera a Câmara Municipal de proceder à emissão de autorização do evento.

CAPÍTULO IV

Fiscalização e sanções

Artigo 20.º

Competência para a fiscalização

Compete à ASAE a fiscalização do cumprimento das obrigações previstas no presente decreto-lei e no regulamento a que se refere o artigo 5.º, sem prejuízo das competências próprias dos municípios no âmbito do RJUE, bem como das competências das entidades que intervêm no domínio dos requisitos específicos aplicáveis.

Artigo 21.º

Regime sancionatório

1 — Constituem contra-ordenações:

a) As infracções ao disposto no artigo 4.º e no n.º 1 do artigo 12.º, puníveis com coima de € 1250 a € 3740,98, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 2500 a € 30 000, no caso de se tratar de pessoa colectiva;

b) As infracções ao disposto no artigo 11.º, no n.º 5 do artigo 14.º, no artigo 18.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 19.º e no n.º 1 do artigo 24.º, puníveis com coima de € 300 a € 3000, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 1250 a € 5000, no caso de se tratar de pessoa colectiva;

c) As infracções ao disposto no artigo 13.º, no n.º 1 do artigo 14.º, bem como a falta de publicitação das restrições de acesso previstas nos n.ºs 2 e 3 desse mesmo artigo e ao disposto no artigo 15.º, puníveis com coima de € 125 a € 1000, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 500 a € 5000, no caso de se tratar de pessoa colectiva;

d) As infracções decorrentes do incumprimento dos requisitos específicos de instalação, funcionamento e classificação previstos no regulamento a que se refere o artigo 5.º, puníveis com coima de € 125 a € 3740, no caso de se tratar de pessoa singular, e de € 500 a € 30 000, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

2 — A negligência é sempre punível nos termos gerais.

3 — A instrução dos processos compete à ASAE e a competência para aplicar as respectivas coimas cabe à Comissão de Aplicação de Coimas em Matéria Económica e de Publicidade (CACMEP).

4 — Os produtos das coimas são distribuídos da seguinte forma:

- a) 60 % para os cofres do Estado;
- b) 30 % para a ASAE;
- c) 10 % para a CACMEP.

5 — O presente regime sancionatório não prejudica eventual responsabilidade civil ou criminal a que haja lugar, nos termos da lei geral.

Artigo 22.º

Sanções acessórias

1 — Em função da gravidade das infracções, da culpa e da reincidência do agente, nas contra-ordenações previstas no artigo anterior, pode ser aplicada a sanção acessória de encerramento por um período máximo de dois anos, nas situações previstas no número seguinte.

2 — O encerramento do estabelecimento pode ser determinado nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 113/2006, de 12 de Junho, e ainda quando ocorra violação do n.º 1 do artigo 11.º, do artigo 12.º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 19.º do presente decreto-lei.

3 — Pode ser determinada a publicidade da aplicação da sanção por contra-ordenação mediante a afixação de cópia da decisão no próprio estabelecimento e em lugar bem visível pelo período de 30 dias.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 23.º

Processos pendentes

Aos processos de licenciamento de estabelecimentos de restauração ou de bebidas que à data de entrada em vigor do presente decreto-lei estejam pendentes aplica-se o regime previsto no presente decreto-lei, devendo o titular da exploração proceder ao envio da declaração prévia, nos termos dos artigos 10.º ou 11.º, consoante o caso.

Artigo 24.º

Estabelecimentos com licença ou autorização de utilização

1 — Para efeitos de registo, os estabelecimentos em funcionamento com autorização de abertura ou alvará de licença ou autorização de utilização têm o prazo de 120 dias a contar da data da entrada em vigor da portaria de regulamentação prevista no n.º 2 do artigo 11.º para enviar a comunicação a que respeita o n.º 2 do artigo 17.º do presente decreto-lei.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as autorizações de abertura, alvarás sanitários ou alvarás de licença ou autorização de utilização de estabelecimento de restauração ou de bebidas emitidas ao abrigo de legislação anterior, mantêm-se válidas até à realização de obras de modificação do estabelecimento.

Artigo 25.º

Regiões Autónomas

O regime previsto no presente decreto-lei é aplicável nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das adaptações decorrentes da estrutura da administração regional, a introduzir por diploma legislativo próprio.

Artigo 26.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho;
- b) O Decreto Regulamentar n.º 38/97, de 25 de Setembro.

Artigo 27.º

Disposições transitórias

Até à data de entrada em vigor do decreto regulamentar previsto no artigo 5.º do presente decreto-lei continuam a observar-se os requisitos de instalação e funcionamento dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas previstos no Decreto Regulamentar n.º 38/97, de 25 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 4/99, de 21 de Abril, bem como o regime de classificação dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas a que alude os artigos 20.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 139/99, de 24 de Abril, 222/2000, de 9 de Setembro, e 57/2002, de 11 de Março.

Artigo 28.º

Entrada em vigor

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 22 de Março de 2007. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *António Luís Santos Costa* — *Alberto Bernardes Costa* — *Francisco Carlos da Graça Nunes Correia* — *Manuel António Gomes de Almeida de Pinho* — *Luís Medeiros Vieira* — *António Fernando Correia de Campos* — *Maria de Lurdes Reis Rodrigues*.

Promulgado em 5 de Junho de 2007.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 6 de Junho de 2007.

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

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS

Decreto-Lei n.º 235/2007

de 19 de Junho

A Directiva n.º 2006/92/CE, da Comissão, de 9 de Novembro, veio estabelecer novos limites máximos de

resíduos respeitantes às substâncias activas de produtos fitofarmacêuticos captana, diclorvos, etião e folpete, permitidos à superfície ou no interior de produtos agrícolas de origem vegetal.

Importa, por isso, proceder à sua transposição para a ordem jurídica interna, introduzindo-se, em consequência, alterações às Portarias n.ºs 488/90, de 29 de Junho, 491/90, de 30 de Junho, e 492/90, de 30 de Junho.

Na aplicação do presente decreto-lei, importa ter presente o Decreto-Lei n.º 144/2003, de 2 de Julho, que estabelece o regime dos limites máximos de resíduos de produtos fitofarmacêuticos permitidos nos produtos agrícolas de origem vegetal destinados à alimentação humana ou, ainda que ocasionalmente, à alimentação animal, assim como nestes produtos agrícolas, secos ou transformados, ou incorporados em alimentos compostos.

O presente decreto-lei vem, deste modo, fixar limites máximos de resíduos de substâncias activas de produtos fitofarmacêuticos, permitidos nos produtos agrícolas de origem vegetal, possibilitando que a agricultura nacional propicie o acesso a produtos mais seguros para o consumidor, contribuindo, deste modo, para uma mais eficaz política de saúde e segurança alimentar.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas.

Foi promovida a audição do Conselho Nacional do Consumo.

Assim:

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

Artigo 1.º

Objecto

1 — O presente decreto-lei transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2006/92/CE, da Comissão, de 9 de Novembro.

2 — A directiva referida no número anterior estabelece novos limites máximos de resíduos (LMR), respeitantes a quatro substâncias activas de produtos fitofarmacêuticos, permitidos à superfície ou no interior de produtos agrícolas de origem vegetal.

Artigo 2.º

Aprovação de limites máximos de resíduos

São publicadas as listas de LMR de substâncias activas de produtos fitofarmacêuticos, estabelecidos a nível comunitário e permitidos em determinados produtos agrícolas de origem vegetal, que constituem o anexo ao presente decreto-lei e dele fazem parte integrante.

Artigo 3.º

Alteração à Portaria n.º 488/90, de 29 de Junho

No anexo II da Portaria n.º 488/90, de 29 de Junho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelas Portarias n.ºs 127/94, de 1 de Março, e 102/97, de 14 de Fevereiro, e pelos Decretos-Leis n.ºs 21/2001, de 30 de Janeiro, 215/2001, de 2 de Agosto, 68/2003, de 8 de Abril, 300/2003, de 4 de Dezembro, 116/2004, de 18 de Maio, 205/2004, de 19 de Agosto, 123/2006, de 28 de Junho, e 233/2006, de 29 de Novembro, são suprimidas as rubricas referentes às substâncias activas captana, diclorvos, etião e folpete.

b) Na totalidade, caso o município elimine o excesso de endividamento líquido nos três anos subsequentes ao que determinou a redução.

2 — Nos casos previstos no número anterior, cessa a redução às transferências orçamentais referida no n.º 4 do artigo 5.º da LFL.

3 — Decorridos três anos sobre o facto gerador da retenção, sem que a devolução ao município se tenha verificado, os fundos existentes e respectivos juros são afectos ao FEF, destinando-se a reforçar, nos termos da repartição daquele fundo, as dotações dos municípios com uma capitação de impostos locais inferior a 1,25 de média nacional que estejam a cumprir os objectivos do plano de saneamento ou reequilíbrio financeiro, não relevando para efeitos do disposto no artigo 29.º da LFL.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 20.º

Conceito de dívidas a fornecedores e de prazo médio de pagamentos

Os conceitos de dívidas a fornecedores e de prazo médio de pagamentos constantes do presente decreto-lei são definidos por portaria a aprovar pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e das autarquias locais.

Artigo 21.º

Afectação ao Fundo de Regularização Municipal

Os montantes deduzidos às transferências orçamentais para os municípios, efectuadas ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 33.º da Lei n.º 60-A/2005, de 30 de Dezembro, e no n.º 8 do artigo 33.º da Lei n.º 53-A/2006, de 29 de Dezembro, são afectos ao FRM.

Artigo 22.º

Norma transitória

O regime jurídico previsto no presente decreto-lei em matéria de acompanhamento aplica-se aos municípios cujos planos de reequilíbrio financeiro tenham sido aprovados nos termos do Decreto-Lei n.º 322/85, de 6 de Agosto.

Artigo 23.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 322/85, de 6 de Agosto.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 24 de Janeiro de 2008. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *Emanuel Augusto dos Santos*.

Promulgado em 27 de Fevereiro de 2008.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 29 de Fevereiro de 2008.

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

Centro Jurídico

Declaração de Rectificação n.º 10/2008

Ao abrigo da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 162/2007, de 3 de Maio, declara-se que o Decreto-Lei n.º 3/2008, de 7 de Janeiro, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 4, de 7 de Janeiro de 2008, saiu com algumas inexactidões que assim se rectificam:

No artigo 32.º, «Norma revogatória», onde se lê:

«São revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 319/91, de 23 de Agosto;
- b) O artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 6/2001, de 18 de Janeiro;
- c) A Portaria n.º 611/93, de 29 de Junho;
- d) O artigo 6.º da Portaria n.º 1102/97, de 3 de Novembro;
- e) O artigo 6.º da Portaria n.º 1103/97, de 3 de Novembro;
- f) Os n.ºs 51 e 52 do Despacho Normativo n.º 30/2001, de 22 de Junho, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 166, de 19 de Julho de 2001;
- g) O despacho n.º 173/99, de 23 de Outubro;
- h) O despacho n.º 7250/98, de 6 de Maio.»

deve ler-se:

«São revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 319/91, de 23 de Agosto;
- b) O artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 6/2001, de 18 de Janeiro;
- c) A Portaria n.º 611/93, de 29 de Junho;
- d) O artigo 6.º da Portaria n.º 1102/97, de 3 de Novembro;
- e) O artigo 6.º da Portaria n.º 1103/97, de 3 de Novembro;
- f) O despacho n.º 173/99, de 23 de Outubro;
- g) O despacho n.º 7250/98, de 6 de Maio.»

Centro Jurídico, 5 de Março de 2008. — A Directora, *Susana Brito*.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO

Decreto-Lei n.º 39/2008

de 7 de Março

O presente decreto-lei consagra o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, procedendo à revogação dos diversos diplomas que actualmente regulam esta matéria e reunindo num único decreto-lei as disposições comuns a todos os empreendimentos, de modo a tornar mais fácil o acesso às normas reguladoras da actividade.

Através da presente iniciativa legislativa, que vem dar 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, e em estreita articulação com o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, recentemente alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro,

dá-se cumprimento às orientações fixadas no Programa do Governo no sentido de ser reapreciado o actual quadro legislativo da actividade turística e agilizado o procedimento de licenciamento dos empreendimentos turísticos.

Esta agilização do licenciamento traduz uma simplificação dos procedimentos, acompanhada de uma maior responsabilização dos promotores e de uma melhor fiscalização por parte das entidades públicas.

No que respeita à classificação dos empreendimentos turísticos, optou-se por uma significativa diminuição das tipologias e sub-tipologias existentes e introduziu-se um sistema uniforme de graduação assente na atribuição das categorias de uma a cinco estrelas, com excepção dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural cujas características não justificam o seu escalonamento.

Por outro lado, e tendo como objectivo a promoção da qualificação da oferta, em todas as suas vertentes, de forma a atingir elevados níveis de satisfação dos turistas que nos procuram, a classificação deixa de atender sobretudo aos requisitos físicos das instalações, como acontecia até agora, para passar a reflectir igualmente a qualidade dos serviços prestados.

Opta-se ainda por um sistema de classificação mais flexível que impõe um conjunto de requisitos mínimos para cada categoria e que enumera um conjunto de requisitos opcionais, cujo somatório permite alcançar a pontuação necessária para a obtenção de determinada categoria.

Simultaneamente, e tendo em vista a manutenção dos níveis de qualidade da oferta turística, introduz-se a obrigatoriedade de revisão periódica da classificação atribuída, prevendo-se que este controlo de qualidade possa ser realizado não só pelos serviços e organismos do turismo como por entidades acreditadas para o efeito.

Cria-se o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos, organizado pelo Turismo de Portugal, I. P., que deve conter a relação actualizada de todos os empreendimentos turísticos e que será disponibilizado ao público.

No capítulo da exploração e funcionamento, consagra-se um novo paradigma de exploração dos empreendimentos turísticos, assente na unidade e continuidade da exploração por parte da entidade exploradora e na permanente afectação à exploração turística de todas as unidades de alojamento que compõem o empreendimento, independentemente do regime de propriedade em que assentam e da possibilidade de utilização das mesmas pelos respectivos proprietários. A aferição deste modelo de exploração turística passa, desde logo, pelo dever da entidade exploradora assegurar que as unidades de alojamento se encontram permanentemente em condições de serem locadas para alojamento a turistas e que nela são prestados os serviços obrigatórios da categoria atribuída ao empreendimento turístico.

Fixam-se igualmente um conjunto de regras que regulam a relação entre a entidade exploradora do empreendimento e o respectivo utilizador, reforçando-se os deveres da primeira, nomeadamente quanto à obrigatoriedade de publicitação de preços e de informação dos utentes relativamente às condições dos serviços prestados.

No que concerne aos empreendimentos turísticos em propriedade plural, determina-se a aplicação subsidiária do regime da propriedade horizontal no relacionamento entre a entidade exploradora e administradora do empreendimento e os proprietários das unidades de alojamento que o compõem, sem prejuízo do estabelecimento de um

importante conjunto de normas específicas, resultantes da natureza turística do empreendimento.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, a Associação Nacional de Municípios Portugueses e as associações representativas do sector.

Assim:

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

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, dispondo, 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, dispondo 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 podem 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 devem 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 dessa 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, suítes, 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 e tipo de camas (individual ou duplo) 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 colectivos

Os requisitos dos equipamentos colectivos 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 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 funcio-

nalmente 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 n.º 1 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, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, 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.

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) Áreas de estacionamento de uso comum;

c) Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;

d) Portaria;

e) Piscina de utilização comum;

f) 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 imóveis 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 integrar-se nos locais onde se situam de modo a preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico das respectivas regiões, através da recuperação de construções existentes, desde que seja assegurado que esta respeita a traça arquitectónica da construção já existente.

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 privativos, 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, dispondo 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 impacto ambiental de projectos de empreendi-

mentos 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 impacto 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 e ao funcionamento 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 nas respectivas regulamentações.

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 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 lavanderia;
- 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, officiosamente 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, identificação da entidade exploradora e períodos de funcionamento.

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

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 mobiladas 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, a 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 as-

sociados 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 do empreendimento turístico não pode conter disposições incompatíveis com o estabelecido em alvará de loteamento ou título constitutivo da propriedade horizontal aplicáveis aos imóveis que integram o empreendimento.

3 — O título constitutivo de empreendimento turístico que se encontre instalado em edifício ou edifícios implantados num único lote substitui o título constitutivo da propriedade horizontal, quando esta não tenha sido previamente constituída, desde que conste de escritura pública ou de outro título de constituição da propriedade horizontal e abranja todas as fracções do edifício ou edifícios onde esteja instalado o empreendimento turístico, independentemente do uso a que sejam afectas.

4 — O título constitutivo é elaborado pelo titular do alvará de licença para a realização da operação urbanística relativa à instalação do empreendimento, ou pelo titular do respectivo alvará de autorização de utilização, e carece de aprovação pelo Turismo de Portugal, I. P., a qual constitui condição prévia à outorga da escritura pública 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.

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) 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;

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

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

l) Os meios de resolução dos conflitos de interesses.

2 — Do título constitutivo de um conjunto turístico (*resort*) constarão a identificação da entidade administradora do conjunto turístico (*resort*), a identificação e descrição dos vários empreendimentos turísticos, 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 j) 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 serviços de utilização comuns 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, cujo montante corresponde a cinco vezes o valor anual do conjunto das prestações periódicas, a qual pode ser prestada por 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 — A caução só pode ser accionada por deliberação da assembleia geral de proprietários.

3 — 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, junta-

mente 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 a 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 re-

presentem 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 no prazo máximo de dois anos a contar de tal data.

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 o 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 unida-

des 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 € 25000, 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 € 25000 a € 44891,82, 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 nas alíneas 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 dispõem do prazo de dois anos, contado a partir da data de entrada em vigor do presente decreto-lei, para se reconverterem nas tipologias e categorias agora estabelecidas, excepto quando tal determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade do empreendimento, como tal reconhecidas pelo Turismo de Portugal, I. P.

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.

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

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

6 — 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 Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, do Decreto-Lei n.º 54/2002, de 11 de Março, e do Decreto-Lei n.º 47/99, de 16 de Fevereiro, respectivamente, mantêm-se válidos, só sendo substituídos pelo alvará de autorização de utilização para fins turísticos na sequência de obras de ampliação, reconstrução ou alteração.

7 — 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.

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

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 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 Decreto-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) 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.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 27 de Dezembro de 2007. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *Fernando Teixeira dos Santos* — *José Manuel Vieira Conde Rodrigues* — *Francisco Carlos da Graça Nunes Correia* — *Manuel António Gomes de Almeida de Pinho* — *Jaime de Jesus Lopes Silva* — *Mário Lino Soares Correia*.

Promulgado em 27 de Fevereiro de 2008.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 29 de Fevereiro de 2008.

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

MINISTÉRIOS DO TRABALHO E DA SOLIDARIEDADE SOCIAL E DA EDUCAÇÃO

Portaria n.º 230/2008

de 7 de Março

Os cursos de educação e formação de adultos (Cursos EFA) têm vindo a afirmar-se como um instrumento

