

NOTA TÉCNICA

***Elaborada ao abrigo do disposto no artigo 131.º do
Regimento da Assembleia da República***

INICIATIVA LEGISLATIVA: Projecto de Lei n.º 613/X – “*Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos*”

DATA DO DESPACHO DE ADMISSÃO: 12.12.2008

COMISSÃO COMPETENTE: Comissão de Assuntos Económicos, Inovação e Desenvolvimento Regional

I. Análise sucinta dos factos e situações:

O Projecto de Lei 613/X/4ª – Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos – foi apresentado por vários Deputados do Grupo Parlamentar do PCP, com o intuito de alterar o enquadramento legislativo nacional existente¹, nomeadamente “*melhorar o referido Decreto e expurgar do mesmo algumas normas*”, tal como consta da exposição de motivos da referida iniciativa legislativa. Foi elaborada uma análise comparada entre o regime jurídico em vigor e a iniciativa legislativa do PCP, que segue em anexo a esta Nota Técnica.

O Projecto de Lei surge na sequência da apreciação parlamentar apresentada por este Grupo Parlamentar – Apreciação Parlamentar n.º 70/X/3ª – de cuja apreciação e votação² resultou a rejeição da totalidade das propostas de alteração apresentadas.

Nesse sentido, o Grupo Parlamentar do PCP apresentou o supra-referido Projecto de Lei, com vista a propor uma “*regulamentação que contribua para a promoção de um turismo sustentável, [...] respeite os direitos das populações residentes nos territórios de vocação turística, [...] contribua para a preservação ambiental e [colabore] para a*

¹ Decreto-Lei n.º 39/2008, cf. ponto III desta Nota Técnica.

² A tramitação da Apreciação Parlamentar em apreço decorreu conjuntamente, e em simultâneo, com a Apreciação Parlamentar n.º 71/X/3ª (PSD), com o mesmo objecto.



completa transparência do negócio turístico e para a salvaguarda da segurança e conforto dos clientes”, nomeadamente através:

- Da promoção da segurança dos clientes, determinando a vistoria prévia à entrada em funcionamento dos empreendimentos, garantindo a verificação dos aspectos estruturais e funcionais.
- Da promoção do conforto das unidades de alojamento, impedindo que estas possam duplicar, por decisão própria a capacidade (através da instalação de camas móveis).
- Da defesa da sustentabilidade ambiental, condicionando a instalação de empreendimentos turísticos em zonas ambientalmente classificadas ao preenchimento dos requisitos obrigatórios para o Turismo em Espaço Rural.
- Da definição de rácios mínimos de afectação das unidades de alojamento à comercialização de alojamento temporário com fins lucrativos, para *resorts* integrados, aldeamentos e apartamentos turísticos, sem pôr em causa outras formas de ocupação.
- Da defesa dos interesses das populações residentes, definindo que os *resorts* e aldeamentos devem ser territorialmente delimitados (sem que no seu perímetro se incluam vias de circulação pública) e impedindo que se possam constituir como tampão no acesso a zonas de particular interesse.
- Da promoção da intervenção do Poder Local no licenciamento e fiscalização dos empreendimentos turísticos.

II. Apreciação da conformidade dos requisitos formais, constitucionais e regimentais da iniciativa e do cumprimento da lei formulário:

a) Conformidade com os requisitos formais, constitucionais e regimentais:

A iniciativa é apresentada pelo Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português, nos termos do artigo 167.º da Constituição e do 118.º do Regimento.

É subscrita por sete Deputados, respeitando o disposto no n.º 1 do artigo 123.º do Regimento.

Cumpra os requisitos formais do n.º 1 do artigo 124.º do Regimento.

b) Verificação do cumprimento da lei formulário:

O projecto de lei inclui uma exposição de motivos, em conformidade com o disposto no artigo 13.º da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro (sobre a publicação, a identificação e o formulário dos diplomas), alterada e republicada pela Lei n.º 42/2007, de 24 de Agosto.

Cumpra o disposto no n.º 2 do artigo 7.º da lei formulário, uma vez que tem um título que traduz sinteticamente o seu objecto [disposição idêntica à da alínea b) do n.º 1 do artigo 124.º do Regimento].

Quanto à entrada em vigor, o artigo 83.º do projecto fá-la coincidir com a entrada em vigor dos respectivos diplomas regulamentares.

III. Enquadramento legal, nacional e internacional, e antecedentes:

a) Enquadramento legal nacional e antecedentes:

O presente Projecto de Lei pretende melhorar e expurgar algumas normas que constam do [Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março](#)³ que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos. Procura, ainda, apresentar um quadro normativo que, na articulação com os interesses afectados, contribua efectivamente, para o desenvolvimento e reforço da competitividade do sector do alojamento turístico.

O anterior regime jurídico de instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos instituído pelo [Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho](#)⁴ foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, rectificado pela [Declaração de Rectificação n.º 25/2008, de 6 de Maio](#)⁵.

³ <http://dre.pt/pdf1s/2008/03/04800/0144001456.pdf>

⁴ <http://dre.pt/pdf1s/1997/07/152A00/32643280.pdf>

⁵ <http://dre.pt/pdf1s/2008/05/08700/0248202484.pdf>

O [Decreto-Lei n.º 67/2008, de 10 de Abril](#)⁶ define o regime jurídico das áreas regionais de turismo de Portugal continental, a sua delimitação e características, bem como o regime jurídico da criação, organização e funcionamento das respectivas entidades regionais de turismo.

À instalação de empreendimentos turísticos, sempre que envolvam operações urbanísticas, é aplicado o regime jurídico da urbanização e da edificação aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro](#)⁷. O diploma foi modificado e republicado pelo [Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro](#)⁸, revogado o n.º 9 do artigo 107.º pelo [Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro](#)⁹ e alterado o artigo 49º pelo [Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho](#)¹⁰.

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](#)¹¹.

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](#)¹², alterado e republicado pelo [Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de Novembro](#)¹³.

Os [artigos 746º e 748º do Código Civil](#)¹⁴ dispõem sobre os privilégios por despesas de justiça e ordem dos outros privilégios imobiliários.

É proposto a revogação, respectivamente, do [Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março](#)¹⁵ e das [Portarias n.ºs 465/2008, de 23 de Abril](#)¹⁶, rectificadas pela

⁶ <http://dre.pt/pdf1s/2008/04/07100/0217002177.pdf>

⁷ <http://dre.pt/pdf1s/1999/12/291A00/89128942.pdf>

⁸ <http://dre.pt/pdf1s/2007/09/17000/0625806309.pdf>

⁹ <http://dre.pt/pdf1s/2008/01/02000/0075300852.pdf>

¹⁰ <http://dre.pt/pdf1s/2008/07/12800/0413404196.pdf>

¹¹ <http://dre.pt/pdf1s/2006/08/15200/56705689.pdf>

¹² <http://dre.pt/pdf1s/2005/09/178A00/55805585.pdf>

¹³ <http://dre.pt/pdf1s/2007/11/21300/0807108080.pdf>

¹⁴ http://arnet/sites/DSDIC/DILP/DILPArquivo/Notas_Tecnicas/PJL_613_X/Portugal_1.docx

¹⁵ <http://dre.pt/pdf1s/2008/03/04800/0144001456.pdf>

¹⁶ <http://dre.pt/pdf2s/2008/04/080000000/1853718548.pdf>



[Rectificação n.º 951-A/2008, 28 de Abril](#)¹⁷, [327/2008, de 28 de Abril](#)¹⁸, [517/2008, de 25 de Junho](#)¹⁹, rectificada pela [Declaração de Rectificação n.º 45/2008, 22 de Agosto](#)²⁰, [518/2008, de 25 de Junho](#)²¹ e [937/2008, de 20 de Agosto](#)²², rectificada pela [Declaração de Rectificação n.º 63-A/2008, de 17 de Outubro](#)²³

b) Enquadramento legal internacional:

Legislação de Países da União Europeia

A legislação comparada é apresentada para os seguintes países da União Europeia: Espanha e França.

ESPANHA

Em Espanha compete à Secretaria-Geral do Turismo a elaboração das bases e a planificação geral da política do sector turístico. No exercício das funções, que lhe são atribuídas pelo Ministério da Indústria, Turismo e Comércio, no âmbito do [Real Decreto nº 1554/2004 de 25 de Junho](#)²⁴, coopera com as comunidades autónomas, entidades locais, ministérios e sector turístico no geral.

As Comunidades Autónomas, através de normas consagradas nos respectivos estatutos, legislam de forma ampla sobre turismo.

A título de exemplo menciona-se a [Lei nº 12/1999, de 15 de Dezembro](#)²⁵, sobre o turismo da Comunidade Autónoma da Andaluzia, modificada pela [Lei nº 18/2003, de 29 de Dezembro](#)²⁶, com vista a aumentar a qualidade dos

¹⁷ <http://dre.pt/pdf2s/2008/04/082000001/0000200002.pdf>

¹⁸ <http://dre.pt/pdf1s/2008/04/08200/0241802430.pdf>

¹⁹ <http://dre.pt/pdf1s/2008/06/12100/0381503817.pdf>

²⁰ <http://dre.pt/pdf1s/2008/08/16200/0586005860.pdf>

²¹ <http://dre.pt/pdf1s/2008/06/12100/0381703818.pdf>

²² <http://dre.pt/pdf1s/2008/08/16000/0575705761.pdf>

²³ <http://dre.pt/pdf1s/2008/10/20201/0000200003.pdf>

²⁴ <http://www.boe.es/boe/dias/2004/06/26/pdfs/A23517-23533.pdf>

²⁵ <http://www.boe.es/boe/dias/2000/01/18/pdfs/A02059-02077.pdf>

²⁶ <http://www.boe.es/boe/dias/2004/01/30/pdfs/A03889-03925.pdf>

empreendimentos turísticos, em especial os de alojamento turístico e indirectamente os destinos turísticos.

Menciona-se ainda a [Lei nº 13/2002, de 21 de Junho](#)²⁷, relativa ao turismo da Comunidade Autónoma da Catalunha, a qual contém no Capítulo II o regime geral das empresas e dos estabelecimentos turísticos.

FRANÇA

Em França é o [Código do Turismo](#)²⁸, parte legislativa e regulamentar, que reúne todas as normas que regulam o sector do turismo, designadamente a organização geral, a repartição das competências turísticas entre o Estado, as colectividades territoriais e os estabelecimentos de cooperação intercomunal, as actividades e profissões de turismo, classificação dos equipamentos turísticos, infra-estruturas hoteleiras e fiscalidade.

No entanto, no que respeita à recuperação de imóveis para lazer, à abertura e ordenamento de parques de campismo e caravanismo e à abertura de novas unidades turísticas são aplicadas, complementarmente, as disposições constantes dos artigos [L. 318-5](#), [L143-1](#) e seguintes, [L145-1](#) a [L. 145-3](#), [L. 145-9](#), [L. 145-10](#), [L. 145-11](#), [L. 145-12](#), [R. 111-30](#), [R. 111-37](#) à [R. 111-45](#), [R. 421-19](#), [R. 421-23](#), [R. 480-7](#), [R. 443-9](#), [R. 125-15](#) à [R. 125-22](#), [R. 443-12](#), [L. 461-1](#); [R. 111-30](#), [R. 111-33](#) à [R. 111-36](#), [R. 421-2](#) e [R. 421-9](#), [R. 111-32](#), [R. 111-46](#), [R. 480-7](#) do Código do Urbanismo

Relativamente ao desenvolvimento de actividades turísticas no meio rural, assim como às actividades económicas exercidas pelas sociedades de investimento para o desenvolvimento rural nas zonas de revitalização é aplicado o disposto decorrente dos artigos [L. 311-1](#), [L112-18](#) e [D. 722-4](#) do Código Rural.

O Ministério do Turismo disponibiliza mais informação no sítio: <http://www.tourisme.gouv.fr/fr/home.jsp>.

²⁷ <http://www.boe.es/boe/dias/2002/07/16/pdfs/A25810-25829.pdf>

²⁸ <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074073&dateTexte=20081219>

IV. Audições obrigatórias e/ou facultativas:

De acordo com o disposto no artigo 141.º do Regimento, estando em causa questões que afectem directamente a Associação Nacional de Municípios Portugueses, propõe-se a audição ou consulta escrita a esta Associação.

Adicionalmente, dado interesse e abrangência da matéria e a diversidade de agentes que operam no sector turístico, propõe-se constituir, em sede de discussão na especialidade, um fórum no website da Assembleia da República, com vista à recolha de contributos de todos os interessados, por um período a definir.

V. Contributos de entidades que se pronunciaram sobre a iniciativa:

Os contributos que eventualmente vierem a ser recolhidos, poderão ser posteriormente objecto de síntese a anexar à nota técnica.

VI. Apreciação das consequências da aprovação e dos previsíveis encargos com a aplicação:

O Projecto de Lei em análise prevê, no seu Artigo 76º, a afectação aos Municípios da totalidade das receitas das coimas por eles aplicados. Em caso de aprovação da iniciativa legislativa, este facto implicará a redução das receitas de dois órgãos da Administração Central que antes recebiam parte das receitas das coimas (*Autoridade de Segurança Alimentar e Económica e Comissão de Aplicação de Coimas em Matéria Económica e de Publicidade*), o que poderá traduzir-se em alterações de rubricas do Orçamento de Estado.

Assembleia da República, 5 de Janeiro de 2009

Os técnicos

António Almeida Santos (DAPLEN)

Joana Figueiredo (DAC)

Lisete Gravito e Dalila Maulide (DILP)

PJL 613/X/4ª – Regime jurídico dos empreendimentos turísticos
(análise comparada – alterações assinaladas a azul)

Decreto-Lei 39/2008 (em vigor)	PJL 613/X/4ª (PCP)
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	
Artigo 1º - Objecto	
O presente decreto-lei estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.	<p>1. A presente lei estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.</p> <p>2. Para os efeitos da presente lei considera-se instalação de empreendimentos turísticos o procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia para a realização de operações urbanísticas com vista à construção e ou utilização de edifícios ou suas fracções destinados ao funcionamento daqueles empreendimentos.</p>
CAPÍTULO II – EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	
Artigo 2º - Noção de empreendimentos turísticos	
<p>1. Consideram -se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.</p> <p>2. Não se consideram empreendimentos turísticos para efeitos do presente decreto-lei:</p> <p>a) As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a</p>	<p>1. Empreendimentos turísticos são os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.</p> <p>2. Não se consideram empreendimentos turísticos para os efeitos da presente lei:</p>

<p>proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados;</p> <p>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.</p>	<p>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, tais como as pousadas da juventude;</p> <p>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.</p>
<p>Artigo 3º - Alojamento local</p>	
<p>1. Consideram -se estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispendo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.</p> <p>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.</p> <p>3. Os estabelecimentos de alojamento local que reúnam os requisitos previstos no presente artigo são obrigatoriamente registados na câmara municipal da respectiva área.</p> <p>4. Apenas os estabelecimentos de alojamento local registados nas câmaras municipais da respectiva área podem ser comercializados</p>	<p>1. Consideram-se estabelecimentos de alojamento local, os quartos, as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispendo de licença de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.</p> <p>2. Só o alojamento local licenciado pelas câmaras municipais da respectiva área pode ser comercializado quer pelos seus proprietários, quer por agências de viagens e turismo.</p> <p>3. 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 utilizar qualquer sistema de classificação.</p> <p>4. É da competência das assembleias municipais a regulamentação do alojamento local, o qual deve cumprir, no mínimo, os requisitos</p>

<p>para fins turísticos quer pelos seus proprietários, quer por agências de viagens e turismo.</p> <p>5. As câmaras municipais devem facultar ao Turismo de Portugal, I. P., o acesso informático ao registo do alojamento local.</p> <p>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.</p>	<p>mínimos de segurança e higiene estabelecidos por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelo turismo e pela administração local.</p> <p>5. As câmaras devem facultar ao Turismo de Portugal, I.P., o acesso informático ao registo do alojamento local.</p>
<p>Artigo 4º - Tipologias de empreendimentos turísticos</p>	
<p>1. Os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos:</p> <p>a) Estabelecimentos hoteleiros;</p> <p>b) Aldeamentos turísticos;</p> <p>c) Apartamentos turísticos;</p> <p>d) Conjuntos turísticos (resorts);</p> <p>e) Empreendimentos de turismo de habitação;</p> <p>f) Empreendimentos de turismo no espaço rural;</p> <p>g) Parques de campismo e de caravanismo;</p> <p>h) Empreendimentos de turismo da natureza.</p> <p>2. Os requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior são definidos:</p>	<p>1. Os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos:</p> <p>a) Estabelecimentos hoteleiros;</p> <p>b) Aldeamentos turísticos;</p> <p>c) Apartamentos turísticos;</p> <p>d) Resorts integrados/ Conjuntos turísticos;</p> <p>e) Turismo de habitação;</p> <p>f) Empreendimentos de turismo no espaço rural;</p> <p>g) Parques de campismo e de autocaravanismo;</p> <p>h) Empreendimentos de turismo de natureza.</p> <p>2. Os requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior são definidos:</p>

<p>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);</p> <p>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).</p>	<p>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);</p> <p>b) Por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo, da administração local e da agricultura e do desenvolvimento, no caso das alíneas e) a g);</p> <p>c) Por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e do ambiente, no caso da alínea h).</p>
<p>Artigo 5º - Requisitos gerais de instalação</p>	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Os empreendimentos turísticos devem possuir uma rede interna de</p>	<p>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, designadamente contra incêndio, saúde, higiene, ruído e eficiência energética, bem como todas as restantes que lhes sejam aplicáveis.</p> <p>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.</p> <p>3. Os empreendimentos turísticos devem possuir uma rede interna de</p>

<p>esgotos e respectiva ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública, ou de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação em vigor, quando não fizerem parte das águas recebidas pelas câmaras municipais.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 água, de acordo com a legislação em vigor, quando não fizerem parte das águas recebidas pelas câmaras municipais.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Artigo 6º - Condições de acessibilidade (SEM ALTERAÇÃO)</p>	
<p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, todos os empreendimentos turísticos, com excepção do previsto nas alíneas e) e f) do n.º 1 do artigo 4.º, devem dispor de instalações, equipamentos</p>

e, pelo menos, de uma unidade de alojamento, que permitam a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.	e, pelo menos, de uma unidade de alojamento, que permitam a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.
Artigo 7º - Unidades de alojamento (SEM ALTERAÇÃO)	
<p>1. Unidade de alojamento é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico.</p> <p>2. As unidades de alojamento podem ser quartos, suítes, apartamentos ou moradias, consoante o tipo de empreendimento turístico.</p> <p>3. Todas as unidades de alojamento devem ser identificadas no exterior da respectiva porta de entrada em local bem visível.</p> <p>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.</p> <p>5. As unidades de alojamento devem ser insonorizadas e devem ter janelas ou portadas em comunicação directa com o exterior.</p>	<p>1. Unidade de alojamento é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico.</p> <p>2. As unidades de alojamento podem ser quartos, suites, apartamentos ou moradias, consoante o tipo de empreendimentos turísticos.</p> <p>3. Todas as unidades de alojamento devem ser identificadas no exterior da respectiva porta de entrada em local visível.</p> <p>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.</p> <p>5. As unidades de alojamento devem ser insonorizadas e devem ter janelas ou portadas em comunicação directa com o exterior.</p>
Artigo 8º - Capacidade	
<p>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.</p> <p>2. Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis desde que não excedam o número das camas fixas.</p> <p>3. Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas</p>	<p>1. A capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo correspondente número e tipo de camas (individual ou duplo) instaladas nas unidades de alojamento.</p> <p>2. As camas fixas só podem ser instaladas em quartos.</p> <p>3. Nas salas podem ser instaladas camas convertíveis desde que não excedam o número de camas fixas da unidade de alojamento.</p> <p>4. Nas unidades de alojamento podem ser instaladas, a pedido do</p>

<p>suplementares amovíveis.</p> <p>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.</p>	<p>cliente, camas suplementares amovíveis.</p> <p>5. As entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos não devem dar alojamento a um número de utentes superior ao da respectiva capacidade.</p> <p>6. A capacidade dos parques de campismo e de autocaravanismo 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.</p>
Artigo 9º - Equipamentos Colectivos	
<p>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.</p>	<p>Os requisitos dos equipamentos colectivos que integram os empreendimentos turísticos, com excepção dos requisitos de segurança e de saúde, são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.</p>
Artigo 10º - Estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços (SEM ALTERAÇÃO)	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
Artigo 11º - Noção de estabelecimento hoteleiro	
<p>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.</p>	<p>1. São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados, predominantemente, a uma locação diária.</p>

<p>2. Os estabelecimentos hoteleiros podem ser classificados nos seguintes grupos:</p> <p>a) Hotéis;</p> <p>b) Hotéis-apartamentos (aparthotéis), quando a maioria das unidades de alojamento é constituída por apartamentos;</p> <p>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.</p>	<p>2. Os estabelecimentos hoteleiros podem ser classificados nos seguintes grupos:</p> <p>a) Hotéis;</p> <p>b) Hotéis-apartamentos ou aparthotéis, quando a maioria das unidades de alojamento é constituída por apartamentos;</p> <p>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 edifício que, pela sua antiguidade, valor arquitectónica e histórico, sejam representativos de uma determinada época.</p>
<p>Artigo 12º - Condições de instalação</p>	
<p>1. Os estabelecimentos hoteleiros devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.</p> <p>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.</p> <p>3. Num mesmo edifício podem ser instalados estabelecimentos</p>	<p>1. Os estabelecimentos hoteleiros devem dispor, no mínimo, de 6 unidades de alojamento.</p> <p>2. Os estabelecimentos hoteleiros podem ocupar uma parte independente de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos, ou a totalidade de um dos edifícios que constituam um conjunto harmónico e articulado entre si, inserido num conjunto de espaços contíguos, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais coerentes.</p> <p>3. Num mesmo edifício podem ser instalados estabelecimentos</p>

hoteleiros de diferentes categorias.	hoteleiros de diferentes categorias.
Artigo 13º - Noção de aldeamento turístico	
<p>1. São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>1. São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica homogénea, delimitados, na sua totalidade, por meios naturais ou artificiais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.</p> <p>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.</p> <p>3. Os aldeamentos turísticos devem dispor, no mínimo de, de 10 unidades de alojamento e, para além dos requisitos gerais de instalação, das infra-estruturas e equipamentos referidos nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 16.º.</p>
Artigo 14º - Noção de apartamento turístico	
<p>1. São apartamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento,</p>	<p>1. São apartamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto homogéneo de unidades de alojamento,</p>

<p>mobiladas e equipadas, que se destinem a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.</p> <p>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.</p> <p>3. Os apartamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.</p>	<p>mobiladas e equipadas, que se destinem a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.</p> <p>2. <i>Sem prejuízo do disposto n.º n.º 4 do artigo seguinte</i>, 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 <i>delimitado</i>, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais <i>homogéneas</i>.</p> <p>3. Os apartamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.</p>
<p align="center">Artigo 15º - Noção de conjunto turístico (resort)</p>	<p align="center">Artigo 15º - Noção de <i>Resorts</i> integrados/ Conjuntos turísticos</p>
<p>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</p>	<p>1. São <i>resorts integrados / conjuntos turísticos os núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados num espaço delimitado, na sua totalidade, por meios naturais ou artificiais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio turístico, sujeitos a uma administração conjunta de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos um estabelecimento hoteleiro, um equipamento de animação e um estabelecimento de restauração ou de bebidas.</i></p> <p>2. <i>Para efeitos do disposto neste artigo, consideram-se equipamentos de animação, nomeadamente:</i></p> <p>a) <i>Campos de golfe;</i></p>

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.

b) Marinas, portos e docas de recreio;

c) Instalações de spa, balneoterapia e talassoterapia;

d) Centros de convenções e de congressos;

e) Hipódromos e centros equestres;

f) Casinos;

g) Autódromos e kartódromos;

h) Parques temáticos.

3. Os resorts integrados/conjuntos turísticos 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) Equipamento de desporto e lazer.

4. O pedido de informação prévia relativo à possibilidade de instalação de um resort integrado/conjunto turístico abrange a totalidade dos empreendimentos, estabelecimentos e equipamentos que o integram.

5. Os estabelecimentos de apartamentos turísticos integrados em resorts integrados/conjuntos turísticos devem ocupar a totalidade do

	<p>edifício onde estão instalados.</p> <p>6. Podem ser instalados num resort integrado/conjunto turístico empreendimentos turísticos de diferentes categorias.</p> <p>7. Os resorts integrados/conjuntos turísticos devem dispor de um único alvará de autorização de utilização turística, no qual estejam devidamente identificados e individualizados os empreendimentos turísticos que os integram.</p> <p>8. A entrada em funcionamento de um resort integrado/conjunto turístico terá sempre de se iniciar por pelos menos um dos empreendimentos turísticos englobados no alvará.</p>
Artigo 16.º - Requisitos mínimos dos conjuntos turísticos (resorts)	
<p>Os conjuntos turísticos (resorts) devem possuir, no mínimo, e para além dos requisitos gerais de instalação, as seguintes infra-estruturas e equipamentos:</p> <p>a) Vias de circulação internas que permitam o trânsito de veículos de emergência;</p> <p>b) Áreas de estacionamento de uso comum;</p> <p>c) Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;</p> <p>d) Portaria;</p> <p>e) Piscina de utilização comum;</p> <p>f) Equipamentos de desporto e lazer.</p>	
Artigo 17º - Noção de empreendimentos de turismo de habitação	Artigo 16.º - Noção

<p>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.</p> <p>2. Nos empreendimentos de turismo de habitação o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de 15.</p>	<p>1. São empreendimentos de turismo de habitação os localizados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, independentemente da sua localização.</p> <p>2. Nos empreendimentos de turismo de habitação o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de 15.</p>
<p>Artigo 18.º - Noção de empreendimentos no espaço rural</p>	<p>Artigo 17.º - Noção</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser</p>	<p>1. São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em zonas rurais, serviços de alojamento e de animação a turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares.</p> <p>2. Os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser classificados nos seguintes grupos:</p> <p>a) Casas rurais;</p> <p>b) Hotéis rurais.</p> <p>3. São casas rurais os imóveis particulares com um máximo de unidades de alojamento para 15 hóspedes, situados em aldeias, zonas rurais ou explorações agrícolas, que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitectura típica local.</p>

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.

4. São hotéis rurais os estabelecimentos em imóveis situados em zonas rurais que, pela sua traça arquitectónica, materiais de construção, equipamento e mobiliário, respeitam as características dominantes da região onde estão implantados.

<p>Artigo 19º - Noção de parques de campismo e de caravanismo</p>	<p>Artigo 18º - Noção (de parques de campismo e de autocaravanismo)</p>
<p>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.</p> <p>2. Os parques de campismo e de caravanismo podem ser públicos ou privados, consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respectivas entidades proprietárias ou exploradoras.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>1. São parques de campismo e de autocaravanismo 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.</p> <p>2. Os parques de campismo e de caravanismo podem ser públicos ou privados, consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respectivas entidades proprietárias ou exploradoras.</p> <p>3. Os parques referidos no número um podem destinar-se exclusivamente a uma das modalidades referidas, adoptando a correspondente designação.</p>
<p>Artigo 20º - Noção de empreendimentos de turismo de natureza</p>	<p>Artigo 19º - Noção (de empreendimentos de turismo de natureza)</p>
<p>1. São empreendimentos de turismo de natureza os estabelecimentos que se destinem a prestar serviços de alojamento a turistas, em áreas</p>	<p>1. São empreendimentos de turismo de natureza os estabelecimentos que se destinem a prestar serviços de alojamento a turistas, em áreas</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3.Os empreendimentos de turismo de natureza adoptam as tipologias previstas nas alíneas e) a g) do artigo 4.º, devendo obedecer aos requisitos de instalação, classificação e funcionamento previstos para a tipologia adoptada.</p>
CAPÍTULO III - COMPETÊNCIAS	
Artigo 21º - Competências do Turismo de Portugal, I. P.	Artigo 20.º - Competências dos organismos e serviços do turismo
<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.</p> <p>2. Compete ainda ao Turismo de Portugal, I. P., no âmbito das suas atribuições:</p>	<p>1. Compete ao Turismo de Portugal, I.P., exercer as competências especialmente previstas no presente diploma relativamente aos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea b) do n.º 2 do artigo 17.º do presente diploma.</p> <p>2. Compete à câmara municipal territorialmente competente exercer as competências especialmente previstas no presente diploma</p>

<p>a) Intervir, nos termos da lei, na elaboração dos instrumentos de gestão territorial;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>3. Ao parecer referido na alínea b) do número anterior aplica -se o disposto no artigo 26.º, com as necessárias adaptações.</p> <p>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.</p>	<p>relativamente aos empreendimentos turísticos referidos na alínea f), do n.º 1 do artigo 4.º, com a excepção constante do número anterior quanto a hotéis rurais.</p> <p>3. Compete ainda ao Turismo de Portugal, I.P., no âmbito das suas atribuições:</p> <p>a) Intervir, nos termos da lei, na elaboração dos instrumentos de gestão territorial;</p> <p>b) Emitir parecer sobre as operações de loteamento que contemplem a instalação de empreendimentos turísticos, excepto quando tais operações se localizem em zona abrangida por plano de pormenor em que tenha tido intervenção.</p> <p>4. Ao parecer previsto na alínea b) do número anterior aplica-se o disposto no artigo 26.º.</p> <p>5. 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.</p>
<p>Artigo 22.º - Competências dos órgãos municipais</p>	<p>Artigo 21º - Competências dos órgãos municipais</p>
<p>1. No âmbito da instalação dos empreendimentos turísticos, compete</p>	<p>1. No âmbito da instalação dos empreendimentos turísticos, compete</p>

<p>aos órgãos municipais exercer as competências atribuídas pelo regime jurídico da urbanização e da edificação com as especificidades constantes do presente decreto-lei.</p> <p>2. Compete ainda à câmara municipal exercer as seguintes competências especialmente previstas no presente decreto-lei:</p> <p>a) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo de habitação;</p> <p>b) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais;</p> <p>c) Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos parques de campismo e de caravanismo;</p> <p>d) Efectuar e manter o registo do alojamento local disponível ao público.</p>	<p>aos órgãos municipais exercer as competências atribuídas pelo regime jurídico da urbanização e da edificação com as especificidades constantes do presente decreto-lei.</p> <p>2. Compete ainda ao presidente da câmara municipal no âmbito do presente diploma:</p> <p>a) Emitir o alvará de autorização de utilização turística de todos os empreendimentos turísticos;</p> <p>b) Promover a vistoria dos empreendimentos turísticos, já equipados em condições de iniciar a sua actividade para efeitos de emissão de autorização de utilização turística, se assim se justificar nos termos previstos no n.º 2 do artigo 64.º do regime jurídico da urbanização e da edificação;</p> <p>c) Apreender o alvará de autorização de utilização turística e determinar o conseqüente encerramento dos empreendimentos turísticos, nos termos do disposto no presente diploma;</p> <p>d) Aprovar provisoriamente a classificação dos parques de campismo e caravanismo, bem como confirmar ou alterar a respectiva classificação.</p> <p>e) Licenciar o Alojamento Local, nos termos de regulamento específico definido no n.º 4 do Artigo 3º.</p>
CAPÍTULO IV – INSTALAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	
Secção I – Disposições Gerais	
Artigo 23.º - Regime aplicável	Artigo 22º - 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

1. Os procedimentos respeitantes à instalação dos empreendimentos turísticos são regulados pelo regime jurídico da urbanização e da edificação, com as especificidades constantes a presente lei e portarias de desenvolvimento, competindo à câmara municipal o seu licenciamento, admissão da comunicação prévia e autorização de utilização turística.

2. Os pedidos de informação prévia, de licenciamento e a apresentação das comunicações prévias de operações urbanísticas relativos à instalação dos empreendimentos turísticos devem ser instruídos nos termos do regime jurídico referido no n.º 1, e ainda com os elementos constantes de portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelo ordenamento do território e turismo, 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. ou com a Entidade Regional de Turismo, 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 b) do n.º 2 do artigo 17.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.

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 empreendimentos turísticos enquadrados de forma detalhada naquele instrumento, pode realizar -se uma única consulta pública, sem prejuízo de exercício das competências próprias das entidades intervenientes.

6. Para os projectos relativos a empreendimentos turísticos que sejam submetidos a procedimento de avaliação de 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

4. Para os efeitos dos n.º s 1 e 2 do artigo 13.º-B do regime jurídico da urbanização e da edificação, os pareceres previstos na presente lei, emitidos ao abrigo dos artigos 24.º, 25.º, 26.º, 27.º e 28.º são obrigatoriamente comunicados à câmara municipal pelas entidades consultadas através do sistema informático previsto no artigo 8.º-A daquele regime jurídico.

5. Os projectos 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.

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	
<p>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.</p> <p>2. O disposto no número anterior não dispensa o cumprimento dos requisitos específicos relativos a instalações e funcionamento previstos nas respectivas regulamentações.</p>	
Secção II - Informação prévia	
Artigo 25.º - Pedido de informação prévia	Artigo 23º - Requerimento
<p>1. Qualquer interessado pode requerer à câmara municipal informação prévia sobre a possibilidade de instalar um empreendimento turístico e quais as respectivos condicionantes urbanísticas.</p> <p>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.</p>	<p>1. Qualquer interessado pode requerer à câmara municipal informação prévia sobre a possibilidade de instalar um empreendimento turístico e quais os respectivos condicionantes urbanísticos.</p> <p>2. O pedido de informação prévia relativo à possibilidade de instalação de resorts integrados/conjuntos turísticos abrangem a totalidade dos empreendimentos, estabelecimentos e equipamentos que o integram.</p>
	Artigo 24º - Consulta ao Turismo de Portugal, I.P
	1. Sem prejuízo do disposto no artigo 13.º-B do regime jurídico da

	<p>urbanização e da edificação, e nos termos do artigo 13.º do mesmo regime, o Turismo de Portugal, I.P emite parecer sobre o licenciamento ou a comunicação prévia para a realização de obras de edificação referentes aos empreendimentos turísticos no âmbito da apreciação do pedido de informação prévia.</p> <p>2. Os pareceres referidos no número anterior destinam-se a verificar os seguintes aspectos:</p> <p>a) A adequação do empreendimento turístico projectado ao uso e tipologia pretendidos;</p> <p>b) O cumprimento das normas estabelecidas na presente lei e respectiva regulamentação.</p> <p>3. A verificação dos aspectos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior implica a apreciação do projecto de arquitectura do empreendimento turístico.</p> <p>4. É aplicável ao pedido de informação prévia o disposto no artigo 26.º.</p>
	<p>Artigo 25.º - Consulta à comissão de coordenação e desenvolvimento regional</p>
	<p>1. A solicitação da câmara municipal nos termos dos artigos 13.º e 13.ªA do regime jurídico da urbanização e da edificação e sem prejuízo do disposto no artigo 40.º do mesmo regime jurídico, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente emite parecer sobre a localização do empreendimento turístico quando este se situe</p>

	<p>em área fora do perímetro urbano ou em área não abrangida por qualquer plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>2. O parecer referido no número anterior destina-se a apreciar a localização do empreendimento turístico do ponto de vista do ordenamento do território.</p> <p>3. Quando desfavorável, o parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional é vinculativo.</p>
Secção III – Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas	
Artigo 26º - Parecer do Turismo de Portugal, I. P.	
<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.</p> <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.</p> <p>3. Quando desfavorável, o parecer do Turismo de Portugal, I. P., é</p>	<p>1. O deferimento pela câmara municipal do pedido de licenciamento ou a admissão da comunicação prévia para a realização de obras de edificação referentes a empreendimentos turísticos, com excepção dos parques de campismo e de caravanismo, carece de parecer do Turismo de Portugal, I.P, o qual se destina a verificar os aspectos referidos no n.º 2 do artigo 24.º, aplicando-se o n.º 3 do mesmo artigo.</p> <p>2. Às consultas e pareceres referidos no número anterior aplica-se o disposto no artigo 13.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.</p> <p>3. Juntamente com o parecer, são fixadas, a título provisório, a capacidade máxima do empreendimento e a classificação que o mesmo pode atingir de acordo com o projecto apresentado.</p> <p>4. A aprovação definitiva da classificação pretendida pode ficar sujeita</p>

<p>vinculativo e deve indicar e justificar as alterações a introduzir no projecto de arquitectura.</p> <p>4. Ao parecer referido no n.º 1 aplica -se o disposto no artigo 13.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.</p> <p>5. Juntamente com o parecer, são fixadas a capacidade máxima do empreendimento e a respectiva classificação de acordo com o projecto apresentado.</p>	<p>ao cumprimento dos condicionalismos legais e regulamentares expressos nos pareceres.</p>
<p>Artigo 27.º - Alvará de licença ou admissão da comunicação prévia</p>	
<p>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.</p>	
<p>Artigo 28º - Instalação de conjuntos turísticos (resorts)</p>	
<p>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</p>	

cada um dos componentes ou a distintas fases de instalação.	
	Artigo 27º - Parecer desfavorável
	<p>1. Os pareceres referidos no n.º 1 do artigo anterior podem ser desfavoráveis com fundamento no incumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 24.º.</p> <p>2. Os pareceres referidos no número anterior devem indicar e justificar as alterações a introduzir no projecto de arquitectura.</p> <p>3. Quando desfavoráveis, os pareceres do Turismo de Portugal, I.P. são vinculativos.</p>
	Artigo 28.º - Parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional
	A comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente emite parecer no âmbito do pedido de licenciamento para a realização de obras de edificação referentes a empreendimentos turísticos, nos termos e condições previstos no artigo 25.º da presente lei, sempre que não tenha havido lugar a pedido de informação prévia ou caso os seus efeitos já não revistam carácter vinculativos nos termos dos n.º s 2 e 3 do artigo 17.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.
	Artigo 29.º - Pareceres da Autoridade Nacional de Protecção Civil e da Direcção Regional de Saúde
	1. O deferimento pela câmara municipal do pedido de licenciamento ou a admissão da comunicação prévia para a realização de obras de

	<p>edificação referentes a empreendimentos turísticos carece de pareceres da Autoridade Nacional de Protecção Civil, nos casos e nos termos previstos no Regulamento Geral de Segurança Contra Incêndios em Edifícios e da Direcção Regional de Saúde da respectiva área.</p> <p>2. À consulta e parecer da Autoridade Nacional de Protecção Civil, referido no número anterior, aplica-se o disposto no artigo 13.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.</p> <p>3. O parecer da Autoridade Nacional de Protecção Civil destina-se a verificar o cumprimento das regras de segurança contra riscos de incêndio constantes de diploma próprio.</p> <p>4. O parecer da Direcção Regional de Saúde destina-se a garantir o cumprimento da legislação, das convenções, acordos ou regulamentos sanitários em vigor e a defesa sanitária da região.</p> <p>5. Quando desfavoráveis, o parecer da Autoridade Nacional de Protecção Civil ou o parecer da Direcção Regional de Saúde são vinculativos.</p>
	Artigo 30.º - Parques de campismo e de autocaravanismo
	<p>No caso dos parques de campismo e de caravanismo, a câmara municipal, juntamente com a emissão do alvará de licença ou a admissão da comunicação prévia para a realização de obras de edificação, aprova o nome do empreendimento e, a título provisório,</p>

	fixa a capacidade máxima e aprova a classificação que pode ser obtida de acordo com o projecto apresentado.
Secção IV – Obras isentas de licença e não sujeitas a comunicação prévia	
Artigo 29º - Processo	Artigo 31.º - Declaração
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.	As obras realizadas nos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a e) do nº 1 do artigo 4.º que, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, se encontram isentas de licença e não se encontram sujeitas ao regime da comunicação prévia, são declaradas ao Turismo de Portugal, I.P., consoante os casos , mediante formulário a disponibilizar na página da Internet daquelas entidades, no prazo de 30 dias após a sua conclusão, desde que: a) Tenham por efeito a alteração da classificação ou a 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	Secção V – Autorização ou comunicação da utilização turística
Artigo 30º - Autorização de utilização para fins turísticos e emissão de alvará	Artigo 32º - Autorização de utilização turística
1. Concluída a obra, o interessado requer a concessão da autorização	1. Concluída a obra e equipado o empreendimento em condições de

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

iniciar o seu funcionamento, o interessado requer a concessão da autorização de utilização turística dos edifícios novos, reconstruídos, ampliados ou alterados ou das fracções autónomas cujas obras tenham sido licenciadas ou cuja comunicação prévia haja sido admitida nos termos do presente diploma.

2.O pedido de concessão da autorização de utilização turística deve ser instruído com:

- a) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores do [projecto da obra](#) e do 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 acreditada nesta matéria;
- c) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos de

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.

especialidades relativos a instalações eléctricas, acústicas, energéticas e acessibilidades ou, em alternativa, comprovativo das inspecções realizadas por entidades creditadas nestas matérias, atestando a conformidade das instalações existentes.

3. A autorização de utilização turística destina-se a comprovar o disposto no n.º 1 do artigo 62.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, bem como a observância das normas relativas à segurança contra riscos de incêndio.

4. Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 33.º, o prazo para deliberação sobre a concessão de autorização de utilização turística e emissão do respectivo alvará é de 20 dias a contar da data de apresentação do requerimento.

5. A emissão do alvará de utilização turística depende apenas do pagamento prévio pelo requerente da respectiva taxa.

<p>8. A instalação dos empreendimentos turísticos pode ser autorizada por fases, aplicando -se a cada uma delas o disposto na presente secção.</p>	
<p>Artigo 31º - Comunicação de abertura em caso de ausência de autorização de utilização para fins turísticos</p>	
<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>c) Auto de vistoria de teor favorável à abertura do estabelecimento</p>	

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 33.º - Vistoria ao empreendimento
	<p>1. O presidente da câmara municipal no prazo previsto no n.º 4 do artigo anterior, pode determinar a realização de vistoria ao empreendimento nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 64.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.</p> <p>2. À vistoria a realizar nos termos do número anterior aplica-se o disposto no artigo 66.º do regime jurídico da urbanização e da edificação com as adaptações constante dos números seguintes.</p> <p>3. A comissão que efectua a vistoria elabora o respectivo auto, devendo entregar uma cópia ao requerente.</p> <p>4. Se o auto de vistoria concluir em sentido desfavorável ou favorável com condicionantes, deverá ser devidamente fundamentado e indicar, quando for o caso, as alterações a efectuar.</p> <p>5. Caso o auto de vistoria seja desfavorável, o empreendimento não pode, em caso algum, abrir ao público.</p> <p>6. Se o auto de vistoria for favorável com condicionantes, pode o empreendimento abrir ao público, nos termos do artigo 36.º, sem que seja necessária nova vistoria.</p>
	Artigo 34.º - Alvará de autorização de utilização turística
	<p>1. O modelo de alvará de autorização de utilização turística é aprovado por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelo turismo e pelas autarquias locais.</p>

	<p>2. A emissão do alvará deve ser notificada ao requerente e ao Turismo de Portugal, I.P., no prazo de oito dias a contar da data da emissão.</p> <p>3. O alvará de autorização de utilização turística deve especificar, para além dos elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A identificação da entidade exploradora do empreendimento; b) O nome do empreendimento; c) A classificação provisoriamente aprovada pelo Turismo de Portugal, I.P.; d) A capacidade máxima do empreendimento provisoriamente fixada pelo Turismo de Portugal, I.P.; e) No caso dos parques de campismo e autocavanismo, a classificação e a capacidade máxima confirmadas ou alteradas pelo presidente da câmara municipal. <p>4. Sempre que haja alteração dos elementos constantes do alvará, a entidade exploradora do empreendimento deve, para efeitos de averbamento, comunicar o facto à câmara municipal no prazo de 30 dias a contar da data do mesmo, enviando cópia ao Turismo de Portugal, I.P.</p>
	<p>Artigo 35.º - Funcionamento dos empreendimentos turísticos</p>
	<p>1. Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, o funcionamento dos empreendimentos turísticos depende da titularidade do alvará de</p>

	<p>autorização de utilização turística, emitido nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 32.º, o qual constitui, relativamente a estes empreendimentos, o alvará de autorização de utilização previsto no n.º 3 do artigo 74.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.</p> <p>2. A emissão do alvará de autorização de utilização turística de um empreendimento turístico pressupõe a permissão de funcionamento de todas as suas partes integrantes, incluindo os estabelecimentos de restauração e de bebidas.</p> <p>3. O funcionamento do empreendimento pode ser autorizado por fases, aplicando-se a cada uma delas o disposto na presente secção.</p>
	<p>Artigo 36.º - Comunicação à câmara municipal</p>
	<p>1. Decorridos os prazos previstos no n.º 4 do artigo 32.º e no n.º 2 do artigo 34.º sem que tenha sido concedida a autorização de utilização turística e emitido o respectivo alvará ou sem que se tenha realizado a vistoria, o interessado pode comunicar à câmara municipal a sua intenção de abrir ao público num prazo nunca inferior a cinco dias úteis, devendo tal comunicação ser acompanhada dos seguintes elementos:</p> <p>a) Termos de responsabilidade a que se referem as alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 32.º deste diploma, caso ainda não tenham sido entregues com o pedido aí referido;</p> <p>b) Termo de responsabilidade subscrito pelo promotor da edificação</p>

	<p>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 previsto.</p> <p>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 turística, o qual deve ser notificado ao requerente no prazo de oito dias.</p> <p>3. 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) e b) 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.</p> <p>4. A comunicação prevista neste artigo deve ser realizada através de um formulário único, aprovado por portaria do membro do Governo responsável pelo turismo, no qual se especifique expressamente, para efeitos de controlo pelas entidades competentes, que esse documento substitui o alvará, na ausência de resposta no prazo fixado.</p>
Artigo 32º - Título de Abertura	Artigo 37.º - Título de abertura
Constitui título válido de abertura do empreendimento qualquer dos	Constitui título válido de abertura do empreendimento, qualquer um dos

<p>seguintes documentos:</p> <p>a) Alvará de autorização de utilização para fins turísticos do empreendimento;</p> <p>b) Comprovativo de ter efectuado a comunicação prevista no n.º 1 do artigo anterior;</p> <p>c) Requerimento de intimação judicial para a prática de acto legalmente devido, nos termos do n.º 3 do artigo anterior.</p>	<p>seguintes documentos:</p> <p>a) Alvará de autorização de utilização turística do empreendimento;</p> <p>b) Comprovativo de ter efectuado a comunicação prevista no artigo anterior e decorrido que seja o prazo nela indicado;</p> <p>c) Requerimento de intimação judicial, nos termos do artigo 38.º.</p>
<p>Artigo 33º - Caducidade da autorização de utilização para fins turísticos</p>	<p>Artigo 38.º - Caducidade da autorização de utilização turística</p>
<p>1. A autorização de utilização para fins turísticos caduca:</p> <p>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;</p> <p>b) Se o empreendimento se mantiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras;</p> <p>c) Quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respectivo alvará;</p> <p>d) Quando, por qualquer motivo, o empreendimento não puder ser classificado ou manter a classificação de empreendimento turístico.</p> <p>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</p>	<p>1. A autorização de utilização turística caduca:</p> <p>a) Se o empreendimento turístico não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará de licença ou do termo do prazo para a sua emissão;</p> <p>b) Se o empreendimento turístico se mantiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras;</p> <p>c) Quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respectivo alvará;</p> <p>d) Se não for requerida a atribuição da classificação do empreendimento nos termos previstos no artigo 42º;</p> <p>e) Quando, por qualquer motivo, o empreendimento não puder ser classificado ou manter a classificação de empreendimento turístico.</p> <p>2. O disposto no número anterior é aplicável, com as devidas</p>

<p>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.</p> <p>3. A caducidade da autorização determina o encerramento do empreendimento, após notificação da respectiva entidade exploradora.</p> <p>4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, podem ser adoptadas as medidas de tutela de legalidade urbanística que se mostrem fundadamente adequadas, nos termos do disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação.</p>	<p>adaptações, à abertura de empreendimentos turísticos com base nos títulos referidos nas alíneas b) e c) do artigo anterior.</p> <p>3. Caducada a autorização de utilização turística, o respectivo alvará é cassado e apreendido pela câmara municipal, por iniciativa própria, no caso dos parques de campismo e de caravanismo, ou a pedido do Turismo de Portugal, I.P..</p> <p>4. A caducidade da autorização, bem como a cessação dos efeitos dos títulos de abertura referidos nas alíneas b) e c) do artigo 37.º determinam o encerramento do empreendimento, após notificação da respectiva entidade exploradora.</p>
	<p>Artigo 39.º - Intimação judicial para a prática de acto devido</p>
	<p>Decorridos os prazos para a prática de qualquer acto especialmente regulado no presente diploma sem que o mesmo se mostre praticado, aplica-se, com as necessárias adaptações e sem prejuízo do disposto nos artigos 36.º e 37.º da presente lei, o disposto nos artigos 111.º a 113.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.</p>
	<p>Secção VI - Estabelecimentos comerciais ou de restauração ou de bebidas em empreendimentos turísticos</p>
	<p>Artigo 40.º - Instalação</p>
	<p>1. As disposições do presente diploma relativas à instalação e ao funcionamento dos empreendimentos turísticos aplicam-se aos estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas que</p>

	<p>deles sejam partes integrantes.</p> <p>2. À instalação de novos estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas em empreendimentos turísticos já em funcionamento são aplicáveis os regimes previstos para exercício das respectivas actividades.</p> <p>3. O previsto nos números anteriores não dispensa o cumprimento dos requisitos relativos a instalações e funcionamento previstos nas respectivas regulamentações.</p>
CAPÍTULO V – CLASSIFICAÇÃO	
Secção I – Disposições Gerais	
Artigo 34º - Noção e Natureza	Artigo 41.º - Noção e Natureza (SEM ALTERAÇÃO)
A classificação destina -se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e a categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória.	A classificação destina-se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória.
Artigo 35º - Categorias	
<p>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</p> <p>2. Tais requisitos devem incidir sobre:</p> <p>a) Características das instalações e equipamentos;</p> <p>b) Serviço de recepção e portaria;</p>	

<p>c) Serviço de limpeza e lavandaria; d) Serviço de alimentação e bebidas; e) Serviços complementares.</p> <p>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.</p>	
<p>Artigo 36º - Processo de classificação</p>	<p>Artigo 42.º - Atribuição da classificação</p>
<p>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 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</p> <p>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.</p> <p>3. Após a realização da auditoria, o Turismo de Portugal, I. P., ou o</p>	<p>1. Com excepção dos parques de campismo e de caravanismo, a classificação é atribuída pelo Turismo de Portugal, I.P., consoante os casos, ou por entidade acreditada para o efeito, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pelo turismo.</p> <p>2. A classificação deve ser precedida de uma auditoria de classificação.</p> <p>3. A classificação deve ser requerida pelo interessado, no prazo de dois meses a contar da data da abertura do empreendimento ao público.</p> <p>4. Até à atribuição da primeira classificação, o empreendimento funciona provisoriamente com a classificação fixada pelo Turismo de Portugal I.P., nos termos previstos no nº 3 do artigo 26º.</p> <p>5. No caso do explorador do empreendimento turístico não concordar com a classificação atribuída pode recorrer desta decisão para a Comissão de Acompanhamento da Classificação dos</p>

<p>presidente da câmara municipal, consoante os casos, fixa a classificação do empreendimento turístico e atribui a correspondente placa identificativa.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Empreendimentos Turísticos, cuja constituição será definida por portaria do membro do Governo responsável pelo turismo.</p>
	<p>Artigo 43.º - Revisão da classificação</p>
	<p>1. A classificação deve ser obrigatoriamente revista de quatro em quatro anos ou quando haja mudança da entidade exploradora do empreendimento turístico.</p> <p>2. A classificação pode, ainda, ser revista a todo o tempo, oficiosamente ou a pedido do interessado, quando se verificar alteração dos pressupostos que determinaram a respectiva atribuição.</p>
<p>Artigo 37º - Taxa</p>	<p>Artigo 44º - Taxa</p>
<p>1. Pela realização de auditorias de classificação efectuadas pelo</p>	<p>Pela realização de auditorias de classificação tendo em vista a</p>

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>atribuição ou a revisão da classificação, a pedido do interessado, será devida uma taxa, nos termos a fixar por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas finanças e pelo turismo, destinada a suportar as despesas inerentes.</p>
<p>Artigo 38.º - Revisão da classificação</p>	
<p>1. A classificação dos empreendimentos turísticos deve ser obrigatoriamente revista de quatro em quatro anos.</p> <p>2. O pedido de revisão deve ser formulado pelo interessado ao órgão competente seis meses antes do fim do prazo.</p> <p>3. A classificação pode, ainda, ser revista a todo o tempo, oficiosamente ou a pedido do interessado, quando se verificar alteração dos pressupostos que determinaram a respectiva atribuição.</p>	
	<p>Artigo 45.º - Placa identificativa</p>
	<p>Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa da respectiva classificação, cujo modelo é aprovado pela portaria prevista no n.º 2 do artigo 4.º.</p>
	<p>Artigo 46.º - Categorias</p>

	<p>1. Os empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a d) do artigo 4.º classificam-se ainda nas categorias de uma a cinco estrelas, atendendo à qualidade do serviço e das instalações, de acordo com os requisitos a definir por portaria, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º.</p> <p>2. Tais requisitos devem incidir sobre:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Serviço de recepção e portaria;b) Serviço de limpeza e lavandaria;c) Serviço de alimentação e bebidas;d) Qualidade das instalações e equipamentos;e) Serviços complementares;f) Localização. <p>3. A portaria a que se refere o n.º 1 do presente artigo distingue entre os requisitos mínimos de cada categoria e os requisitos opcionais que podem determinar a atribuição ao empreendimento turístico de uma categoria superior.</p>
	<p>Artigo 47.º - Revisão de classificação (SEM ALTERAÇÃO)</p>
	<p>1. A classificação dos empreendimentos turísticos deve ser obrigatoriamente revista de quatro em quatro anos.</p> <p>2. O pedido de revisão deve ser formulado pelo interessado ao órgão competente seis meses antes do fim do prazo.</p> <p>3. A classificação pode, ainda, ser revista a todo o tempo, oficiosamente ou a pedido do interessado, quando se verificar</p>

	alteração dos pressupostos que determinaram a respectiva atribuição.
Artigo 39.º - Dispensa de requisitos	Artigo 48.º - Dispensa de requisitos
<p>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.</p> <p>2. A dispensa de requisitos pode também ser concedida a projectos reconhecidamente inovadores e valorizantes da oferta turística.</p> <p>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.</p>	<p>1. Os requisitos exigidos para a atribuição da classificação podem ser dispensados pelo Turismo de Portugal I.P., 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.</p> <p>2. A dispensa de requisitos pode também ser concedida a projectos reconhecidamente inovadores e valorizantes da oferta turística.</p> <p>3. No caso dos resorts integrados/conjuntos turísticos podem ser dispensados alguns dos requisitos exigidos para as instalações e equipamentos quando o conjunto turístico 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.</p>
CAPITULO VI – REGISTO NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	
Artigo 40º - Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos	
<p>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</p>	

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Os serviços do registo predial podem ter acesso aos dados constantes do RNET relativos à classificação dos empreendimentos turísticos.</p>	
CAPÍTULO VII – EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO	CAPÍTULO VI – EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO
Artigo 41º - Nomes	Artigo 49.º - Nomes e publicidade dos empreendimentos turísticos
<p>1. Os nomes dos empreendimentos turísticos não podem sugerir uma tipologia, classificação ou características que não possuam.</p> <p>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</p>	<p>1. Os nomes dos empreendimentos não podem sugerir uma tipologia, classificação ou características que não possuam.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Nos anúncios ou reclamos instalados nos próprios empreendimentos</p>

	<p>pode constar apenas o seu nome.</p> <p>4. Salvo quando autorizados para o efeito, os empreendimentos turísticos não podem adoptar nomes ou marcas nominativas ou figurativas iguais ou de tal forma semelhantes a outras existentes ou requeridas que possam induzir em erro ou ser susceptíveis de confusão.</p> <p>5. As denominações simples ou compostas que utilizem o termo “hotel” só podem ser utilizadas pelos empreendimentos turísticos previstos na alínea a) do nº 1 do artigo 4.º e na alínea b) do n.º 2 do artigo 17.º.</p> <p>6. O registo e protecção de nomes, marcas, insígnias, logótipos e outros sinais identificativos dos empreendimentos turísticos é realizado nos termos gerais, junto do Instituto Nacional da Propriedade Industrial.</p>
Artigo 42º - Publicidade	
<p>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.</p> <p>2. Nos anúncios ou reclamos instalados nos próprios empreendimentos pode constar apenas o seu nome.</p>	
Artigo 43º - Oferta de alojamento turístico	Artigo 50.º - Oferta de alojamento turístico
1. Com excepção do alojamento local, apenas os empreendimentos turísticos previstos no presente decreto-lei podem prestar serviços de	1. Com excepção do alojamento local, apenas os empreendimentos previstos no presente diploma podem prestar serviços de alojamento

<p>alojamento turístico.</p> <p>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.</p>	<p>turístico.</p> <p>2. Considera-se existir prestação de serviços de alojamento turístico quando o estabelecimento oferecer ao público em geral, além de dormida, serviços de recepção e de limpeza.</p> <p>3. Presume-se a existência de prestação de serviços de alojamento turístico quando uma unidade de alojamento for habitualmente locada por períodos inferiores a 30 dias.</p>
<p>Artigo 44º - Exploração dos empreendimentos turísticos</p>	<p>Artigo 51.º - Exploração dos empreendimentos turísticos</p>
<p>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.</p> <p>2. A entidade exploradora é designada pelo titular do respectivo alvará de autorização de utilização para fins turísticos.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>1. Cada empreendimento turístico deve ser explorado por uma única entidade, responsável pelo seu funcionamento e nível de serviço e pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>2. Nos resorts integrados/conjuntos turísticos, os empreendimentos turísticos que o integram podem ser explorados por diferentes entidades, que respondem directamente pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares, sem prejuízo de responsabilidade solidária da entidade titular do alvará de utilização turística do conjunto.</p> <p>3. Caso o empreendimento integre estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas, autonomamente licenciados, as respectivas entidades exploradoras respondem directamente pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares.</p>

<p>(resort).</p> <p>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.</p>	
<p>Artigo 45º - Exploração turística das unidades de alojamento</p>	<p>Artigo 52.º - Exploração turística das unidades de alojamento</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Quando a propriedade e a exploração turística não pertencem à mesma entidade ou quando o empreendimento se encontra 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.</p> <p>4. O título referido no número anterior deve prever os termos da</p>	<p>1. As unidades de alojamento integradas em empreendimentos turísticos em propriedade plural não podem ser exploradas directamente pelos seus proprietários.</p> <p>2. A exploração turística das unidades de alojamento deve ser feita sempre através da entidade exploradora do empreendimento turístico, recebendo esta uma remuneração pela actividade.</p> <p>3. Todos os proprietários das unidades de alojamento estão sujeitos ao pagamento da prestação periódica prevista no artigo 62º, bem como ao cumprimento dos deveres estabelecidos no artigo 63º.</p> <p>4. Em cada empreendimento turístico, uma percentagem das unidades de alojamento fica obrigatoriamente sujeita a um ónus, traduzido na limitação de possibilidade de ocupação por parte do respectivo proprietário, nos termos do número seguinte, e que recai sobre:</p> <p>a) Nos hotéis-apartamentos, no mínimo 70% do total das unidades de alojamento do empreendimento;</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>b) Nos aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, no mínimo 50% do total das unidades de alojamento do empreendimento;</p> <p>c) Nos resorts integrados/conjuntos turísticos, no mínimo 35% das unidades de alojamento do total do conjunto.</p> <p>5. A limitação referida no número anterior significa que o proprietário não pode ocupar a respectiva unidade de alojamento mais do que 90 dias, seguidos ou interpolados, em cada ano civil.</p> <p>6. Os benefícios fiscais resultantes da atribuição da utilidade turística apenas se aplicam às unidades sobre as quais recaia o ónus referido no n.º 4.</p>
<p>Artigo 46º - Deveres da entidade exploradora</p>	
<p>São deveres da entidade exploradora:</p> <p>a) Publicitar os preços de todos os serviços oferecidos, de forma bem visível, na recepção e mantê-los sempre à disposição dos utentes;</p> <p>b) Informar os utentes sobre as condições de prestação dos serviços e preços, previamente à respectiva contratação;</p> <p>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</p>	

<p>melhoramento necessárias para conservar a respectiva classificação;</p> <p>d) Facilitar às autoridades competentes o acesso ao empreendimento e o exame de documentos, livros e registos directamente relacionadas com a actividade turística;</p> <p>e) Cumprir as normas legais, regulamentares e contratuais relativas à exploração e administração do empreendimento turístico.</p>	
<p>Artigo 47º - Responsabilidade operacional</p>	<p>Artigo 53.º - Responsabilidade operacional</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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, e ainda assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>2. A responsabilidade operacional dos empreendimentos turísticos de 5, 4 e 3 estrelas deve caber a um funcionário habilitado ao exercício da profissão de director de hotel.</p>
<p>Artigo 48º - Acesso aos empreendimentos turísticos</p>	<p>Artigo 54.º - Acesso aos empreendimentos turísticos</p>
<p>1. É livre o acesso aos empreendimentos turísticos, salvo o disposto nos números seguintes.</p> <p>2. Pode ser recusado o acesso ou a permanência nos empreendimentos turísticos a quem perturbe o seu funcionamento normal.</p> <p>3. O disposto no n.º 1 não prejudica, desde que devidamente publicitadas:</p>	<p>1.É livre o acesso aos empreendimentos turísticos, salvo o disposto nos números seguintes.</p> <p>2.Pode ser recusado o acesso ou a permanência nos empreendimentos turísticos a quem perturbe o seu funcionamento normal.</p> <p>3.O disposto no n.º 1 não prejudica, desde que devidamente publicitadas:</p>

<p>a) A possibilidade de afectação total ou parcial dos empreendimentos turísticos à utilização exclusiva por associados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora;</p> <p>b) A reserva temporária de parte ou da totalidade do empreendimento turístico.</p> <p>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.</p> <p>5. As normas de funcionamento e de acesso ao empreendimento devem ser devidamente publicitadas pela entidade exploradora.</p>	<p>a) A possibilidade de afectação total ou parcial dos empreendimentos turísticos à utilização exclusiva por associados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora;</p> <p>b) A reserva temporária de parte ou da totalidade do empreendimento turístico.</p> <p>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.</p> <p>5. As normas de funcionamento e acesso ao empreendimento devem ser devidamente publicitadas pela entidade exploradora.</p> <p>6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, em nenhuma situação pode ser impedido o livre acesso a zonas de domínio público, caminhos vicinais, estradas públicas, linhas férreas ou cursos de água.</p>
<p>Artigo 49º - Período de funcionamento</p>	<p>Artigo 55.º - Período de funcionamento</p>
<p>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.</p> <p>2 - Os empreendimentos turísticos em propriedade plural apenas podem encerrar desde que haja acordo de todos os proprietários.</p> <p>3 - O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve</p>	<p>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.</p> <p>2. Para o estabelecimento dos períodos de funcionamento dos empreendimentos turísticos em propriedade plural deve ser obtido o acordo de todos os proprietários.</p>

<p>ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior do empreendimento.</p>	<p>3. O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior do empreendimento.</p>
<p>Artigo 50º - Sinais normalizados</p>	<p>Artigo 56.º - Sinais normalizados (SEM ALTERAÇÕES)</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Artigo 51º - Livro de reclamações</p>	<p>Artigo 57º - Livro de reclamações</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3 - A ASAE deve facultar ao Turismo de Portugal, I. P., acesso às reclamações dos empreendimentos turísticos, nos termos de protocolo a celebrar entre os dois organismos.</p>	<p>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.</p> <p>2. O duplicado das observações e reclamações deve ser enviado à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), entidade competente para fiscalizar e instruir os processos de contra-ordenação previstos no diploma referido no artigo anterior.</p> <p>3. A ASAE deve permitir o acesso informático do Turismo de Portugal, I.P., consoante os casos, às observações e reclamações recebidas.</p>
<p>CAPÍTULO VIII – PROPRIEDADE PLURAL EM EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS</p>	<p>CAPÍTULO VII – EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM PROPRIEDADE PLURAL</p>

Artigo 52º - Noção	Artigo 58.º - Noção
<p>1 - Consideram-se empreendimentos turísticos em propriedade plural aqueles que compreendem lotes e ou fracções autónomas de um ou mais edifícios.</p> <p>2 - As unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos podem constituir -se como fracções autónomas nos termos da lei geral.</p>	<p>1. Consideram-se empreendimentos turísticos em propriedade plural aqueles que são constituídos por lotes e, ou, fracções autónomas de um ou mais edifícios.</p> <p>2. As unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos podem constituir-se como fracções imobiliárias quando, nos termos da lei geral, sejam consideradas fracções autónomas ou como tal possam ser consideradas.</p>
Artigo 53º - Regime aplicável	Artigo 59.º - Regime aplicável (SEM ALTERAÇÕES)
<p>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.</p>	<p>Às relações entre os proprietários dos empreendimentos turísticos em propriedade plural é aplicável o disposto na presente lei e, subsidiariamente, o regime da propriedade horizontal.</p>
Artigo 54º - Título constitutivo	Artigo 60.º - Título constitutivo
<p>1. Os empreendimentos turísticos em propriedade plural regem -se por um título constitutivo elaborado e aprovado nos termos do presente decreto-lei.</p> <p>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.</p> <p>3. O título constitutivo de empreendimento turístico que se encontre instalado em edifício ou edifícios implantados num único lote substitui o</p>	<p>1. Todos os empreendimentos turísticos em propriedade plural devem dispor de um título constitutivo, que substitui o título constitutivo da propriedade horizontal quando esta não tenha sido previamente constituída.</p> <p>2. O título constitutivo, quando substitua o título constitutivo da propriedade horizontal, abrange todas as fracções do edifício onde esteja instalado o empreendimento turístico, independentemente do uso a que forem afectas.</p> <p>3. O título constitutivo deve ser elaborado pelo titular do alvará de</p>

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.

licença ou de autorização para a realização da operação urbanística relativa à instalação do empreendimento, ou pelo titular do respectivo alvará de licença ou autorização de utilização, aprovado pelo Turismo de Portugal, I.P., e registado na Conservatória do Registo Predial antes da celebração de qualquer contrato de transmissão ou contrato promessa de transmissão dos lotes ou fracções autónomas.

4. O Turismo de Portugal, I.P., deve pronunciar-se sobre o título constitutivo no prazo de 30 dias e só poderá recusar a sua aprovação caso o mesmo viole o regime jurídico da propriedade horizontal e/ou o disposto na presente lei ou nos seus regulamentos.

5. Se o empreendimento estiver instalado em prédio urbano já sujeito ao regime de propriedade horizontal, o título constitutivo da sua composição não pode conter normas, cláusulas ou condições contrárias ou modificativas do título da propriedade horizontal, sem que este tenha sido previamente alterado.

6. Deve fazer parte integrante dos contratos promessa de transmissão, bem como dos contratos de transmissão de propriedade dos lotes ou das fracções autónomas que integrem o empreendimento em propriedade plural, uma cópia simples do título constitutivo devidamente aprovado e registado, sob pena de nulidade.

<p>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.</p>	
<p>Artigo 55º - Menções do título constitutivo</p>	<p>Artigo 61º - Menções do título constitutivo</p>
<p>1. O título constitutivo deve conter obrigatoriamente as seguintes menções:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 	<p>1. O título constitutivo deve conter obrigatoriamente as seguintes menções:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A enumeração das várias fracções imobiliárias ou lotes, por forma a que fiquem perfeitamente individualizados; b) O valor relativo de cada fracção imobiliária ou lote, expresso em percentagem ou permilagem do valor total; c) O fim a que se destina cada uma das fracções imobiliárias ou lotes; d) As instalações e equipamentos comuns do empreendimento; e) Os serviços de utilização de uso comum; f) As infra-estruturas urbanísticas e a referência ao respectivo contrato de urbanização quando for caso disso; g) O regime de exploração das unidades de alojamento e a

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

remuneração da entidade exploradora;

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;

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

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

l) Os meios de resolução dos conflitos de interesses.

2. Do título previsto no número anterior deve, ainda, fazer parte um **regulamento de administração do empreendimento relativo, designadamente, à conservação, fruição e funcionamento das unidades de alojamento, instalações e equipamentos comuns e serviços de utilização comum.**

<p>ou permissão do valor total do empreendimento, o fim a que se destina cada um dos referidos empreendimentos turísticos, estabelecimentos e instalações ou equipamentos de exploração turística; bem como as menções a que se referem as alíneas d) a j) do número anterior, com as devidas adaptações.</p> <p>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.</p>	
<p>Artigo 56º - Prestação periódica</p>	<p>Artigo 62.º - Prestação periódica</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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, mensalmente ou com a periodicidade que este determinar para o pagamento.</p> <p>2. A prestação periódica destina-se exclusivamente a fazer face às despesas de conservação e funcionamento do empreendimento, nomeadamente às respeitantes às instalações e equipamentos comuns e aos serviços de utilização comuns, a remunerar os serviços do revisor oficial de contas e da entidade administradora do empreendimento, bem como a suportar quaisquer outras despesas</p>

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

previstas no título constitutivo.

3. Quando um empreendimento turístico se insere noutra, a prestação periódica destina-se, também, a suportar a prestação periódica devida pela entidade administradora daquele à entidade administradora do empreendimento em que este se insere.

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

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

6. 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.

7. 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 às despesas e à retribuição a que se destina e desde que a alteração seja

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>aprovada em assembleia convocada para o efeito.</p>
<p>Artigo 57º - Deveres do proprietário</p>	<p>Artigo 63.º - Deveres do proprietário</p>
<p>1. Os proprietários de lotes ou fracções autónomas em empreendimentos turísticos em propriedade plural não podem:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>1. Os proprietários de lotes ou fracções autónomas em empreendimentos turísticos em propriedade plural não podem:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Dar-lhe utilização diversa da que está 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 uso comum; d) Praticar quaisquer actos ou realizar obras que afectem a tipologia ou categoria do empreendimento. <p>2. A realização de obras pelos proprietários de lotes ou fracções autónomas, mesmo quando realizadas no interior destes, carece de</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>autorização prévia da entidade administradora do empreendimento.</p> <p>3. Caso o título constitutivo não disponha em sentido contrário, o proprietário fica ainda obrigado a efectuar a conservação da respectiva unidade de alojamento, sempre que seja notificado para tal pela entidade administradora do empreendimento.</p>
<p>Artigo 58º - Administração</p>	<p>Artigo 64.º - Administração</p>
<p>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</p> <p>2. A administração dos conjuntos turísticos (resorts) incumbe a uma</p>	<p>1. A administração dos empreendimentos turísticos em propriedade plural incumbe à entidade exploradora responsável pela gestão global do empreendimento, a qual é designada pelo titular do respectivo alvará de autorização de utilização turística.</p>

<p>entidade administradora única, designada no título constitutivo do conjunto turístico (resort).</p> <p>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.</p>	<p>2. A entidade administradora do empreendimento exerce as funções que cabem ao administrador do condomínio, nos termos do regime da propriedade horizontal.</p> <p>3. À entidade administradora do empreendimento cabe, ainda, a gestão das instalações e equipamentos comuns e dos serviços de utilização de uso comum, bem como assegurar a conservação e fruição dessas instalações e equipamentos e, nos termos previstos no título constitutivo, a conservação das unidades de alojamento do empreendimento.</p> <p>4. A entidade administradora do empreendimento deve ter acesso às unidades de alojamento do empreendimento, a fim de prestar os serviços de utilização de uso comum previstos no título constitutivo.</p>
<p>Artigo 59º - Caução de boa administração e conservação</p>	<p>Artigo 65.º - Caução de boa administração</p>
<p>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.</p> <p>2. A caução só pode ser accionada por deliberação da assembleia</p>	<p>1.A entidade administradora do empreendimento deve prestar caução de boa administração e conservação a favor dos respectivos proprietários, cujo montante corresponde ao 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.</p> <p>2.A caução só pode ser accionada por deliberação da assembleia-geral, tomada por maioria dos votos correspondentes ao valor total do empreendimento.</p>

<p>geral de proprietários.</p> <p>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.</p>	<p>3.A caução de boa administração deve ser constituída antes da celebração dos contratos de transmissão de propriedade dos lotes ou das fracções autónomas que integrem o empreendimento em propriedade plural, sob pena de nulidade dos mesmos.</p>
<p>Artigo 60º - Prestação de contas</p>	<p>Artigo 66.º - Prestação de contas</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Os proprietários têm o direito de consultar os elementos justificativos das contas e do relatório de gestão a apresentar na assembleia geral.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>2. O relatório de gestão e as contas a que se refere o número anterior serão enviados a cada proprietário do empreendimento, juntamente com a convocatória da assembleia-geral ordinária, acompanhados do parecer do revisor oficial de contas.</p> <p>3. Os proprietários do empreendimento têm o direito de consultar os elementos justificativos das contas e do relatório de gestão a apresentar na assembleia-geral.</p>
<p>Artigo 61º - Programa de administração</p>	<p>Artigo 67.º - Programa de administração</p>
<p>1. A entidade administradora dos empreendimentos turísticos em propriedade plural deve elaborar um programa de administração e de</p>	<p>1. A administração dos empreendimentos turísticos em propriedade plural deve elaborar um programa de administração e de conservação</p>

<p>conservação do empreendimento para cada ano.</p> <p>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.</p>	<p>do empreendimento para o ano seguinte.</p> <p>2. O programa deve ser enviado a cada proprietário juntamente com a convocatória da assembleia-geral ordinária.</p>
<p>Artigo 62º - Destituição da entidade administradora</p>	<p>Artigo 68.º - Destituição da administração</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Se a entidade administradora do empreendimento não cumprir as obrigações previstas no presente diploma, a assembleia-geral de proprietários pode destitui-la das suas funções, desde que a deliberação seja tomada por um número de votos correspondente à maioria do valor total do empreendimento e que no mesmo acto seja nomeada uma nova entidade administradora.</p>
<p>Artigo 63º - Assembleia geral de proprietários</p>	
<p>1. A assembleia geral de proprietários integra todos os proprietários dos lotes ou fracções que constituem o empreendimento.</p> <p>2. Compete à assembleia geral:</p> <p>a) Eleger o presidente de entre os seus membros;</p> <p>b) Aprovar o relatório de gestão e as contas respeitantes à utilização das prestações periódicas;</p> <p>c) Aprovar o programa de administração e conservação do empreendimento;</p> <p>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;</p>	

- e) Accionar a caução de boa administração;
 - f) Destituir a entidade administradora do empreendimento, nos casos previstos no artigo 62.º;
 - g) Deliberar sobre qualquer outro assunto que lhe seja submetido pela entidade administradora do empreendimento.
3. A assembleia geral é convocada pela entidade responsável pela administração do empreendimento.
4. A assembleia geral deve ser convocada por carta registada, enviada pelo menos 30 dias de calendário antes da data prevista para a reunião, no 1.º trimestre de cada ano.
5. A assembleia geral pode ser convocada pelo respectivo presidente sob proposta de proprietários que representem 10 % dos votos correspondentes ao valor total do empreendimento.
6. São aplicáveis à assembleia geral as regras sobre quórum deliberativo previstas no regime da propriedade horizontal.
7. As deliberações são tomadas por maioria simples dos votos dos proprietários presentes ou representados, salvo:
- a) Quando esteja em causa accionar a caução de boa administração ou destituir a entidade administradora do empreendimento, caso em que a deliberação deve ser tomada pela maioria dos votos correspondentes ao valor total do empreendimento;
 - b) Nos outros casos previstos no regime da propriedade horizontal.

Artigo 64º - Títulos constitutivos de empreendimentos existentes	Artigo 69.º - Títulos constitutivos de empreendimentos existentes
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. A assembleia de proprietários é convocada nos termos do artigo anterior, devendo a convocatória ser acompanhada dos documentos a aprovar.</p> <p>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.</p> <p>5. O título constitutivo a que se referem os números anteriores deve integrar o regulamento de administração e ser aprovado pelo Turismo</p>	<p>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 da presente lei, sendo-lhes aplicável o disposto no Decreto-Lei nº 167/97, de 4 de Julho, na redacção actualmente em vigor, e seus regulamentos.</p> <p>2. Às alterações aos títulos constitutivos dos empreendimentos existentes aplicam-se as normas do presente capítulo</p>

<p>de Portugal, I. P., e registado na Conservatória do Registo Predial nos termos do disposto no artigo 54.º</p> <p>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.</p> <p>7. Às alterações aos títulos constitutivos dos empreendimentos existentes são aplicáveis as normas do presente capítulo.</p>	
<p>CAPÍTULO IX – DECLARAÇÃO DE INTERESSE PARA O TURISMO</p>	<p>CAPÍTULO VIII – DECLARAÇÃO DE INTERESSE PARA O TURISMO</p>
<p>Artigo 65º - Declaração de interesse para o turismo</p>	<p>Artigo 70.º - Declaração de interesse para o turismo</p>
<p>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.</p> <p>2. A declaração de interesse para o turismo pode ser retirada oficiosamente, quando deixarem de se verificar os pressupostos que determinaram a sua atribuição.</p>	<p>1. O Turismo de Portugal, I.P., a requerimento dos interessados, pode declarar de interesse para o turismo, nos termos a estabelecer em portaria do membro do Governo responsável pelo 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 zonas em que se encontram.</p> <p>2. A declaração de interesse para o turismo pode ser retirada oficiosamente, quando deixarem de se verificar os pressupostos que determinaram a sua atribuição.</p>
<p>CAPÍTULO X – FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES</p>	<p>CAPÍTULO IX – FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES</p>

Artigo 66º - Competência de fiscalização e instrução de processos	Artigo 71.º - Competência de fiscalização
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.	Sem prejuízo das competências do presidente da câmara municipal previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, compete à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE) fiscalizar o cumprimento do disposto no presente diploma e seus regulamentos.
Artigo 67º - Contra -ordenações	Artigo 72.º - Contra-ordenações
<p>1. Constituem contra -ordenações:</p> <p>a) A oferta de serviços de alojamento turístico sem título válido;</p> <p>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;</p> <p>c) O não cumprimento dos requisitos gerais de instalação previstos no artigo 5.º;</p> <p>d) O não cumprimento das condições de identificação, segurança no acesso, insonorização e comunicação com o exterior previstas nos nº 3, 4 e 5 do artigo 7.º;</p> <p>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;</p> <p>f) O desrespeito da capacidade máxima dos empreendimentos</p>	<p>1. Constituem contra-ordenações:</p> <p>a) A oferta de serviços de alojamento turístico sem título válido;</p> <p>b) A violação do disposto no nº 4 do artigo 8.º, exceder a capacidade;</p> <p>c) A violação do disposto no nº 3 do artigo 42.º, não requerer a classificação, no nº 2- do artigo 43.º, não requerer a revisão da classificação, e no artigo 80.º, não requerer a revisão da classificação nos ET já existentes;</p> <p>d) A violação do disposto no artigo 45.º, falta de placa identificativa da classificação;</p> <p>e) A violação do disposto no artigo 49.º, nomes e publicidade enganosa;</p> <p>f) A violação do disposto no nº 4 do artigo 52.º, retirada da exploração turística de mais unidades do que o permitido;</p> <p>g) A violação do disposto no nº 1 do artigo 51.º, unidade da exploração;</p>

turísticos, nos termos previstos nos nº 1 e 4 do artigo 8.º;

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

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

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

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

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

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

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

h) A violação do disposto no artigo 53.º. responsável nos ET de 3, 4 e 5 estrelas;

i) A violação do disposto no nº 1 do artigo 54.º, proibir o livre acesso;

l) A violação do disposto no nº 5 do artigo 54.º, falta de publicitação das regras de funcionamento e acesso;

m) O encerramento dos empreendimentos turísticos sem afixação do período de funcionamento, nos termos do nº 3 do artigo 55.º;

n) A violação do disposto no artigo 60.º, falta de condições de saúde e higiene;

o) A violação do disposto nos nºs 1 e 3 do artigo 63.º, violação dos deveres do proprietário;

p) A violação do disposto no nº 1 do artigo 65.º, falta de caução de boa administração;

q) A violação do disposto no artigo 66.º, falta de prestação de contas;

r) A violação do disposto no artigo 67.º, falta de programa de administração.

2. As contra-ordenações previstas nas alíneas b), c), d), e), h), i), m) e o) 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 a), f), g), j), l), n) p), q) e r) são punidas com coima de €2500 a €7500, no caso de pessoa singular, e de €7500 a €30 000, no caso de pessoa colectiva.

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.º 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.º 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 nº 1 e 3 do artigo 57.º;

z) A falta de prestação de caução de boa administração e conservação pela entidade administradora do empreendimento, no 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, no 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, no 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, no 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.

<p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Artigo 68º - Sanções acessórias</p>	<p>Artigo 73.º - Sanções acessórias</p>
<p>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:</p> <p>a) Apreensão do material através do qual se praticou a infracção;</p> <p>b) Suspensão, por um período até dois anos, do exercício da actividade directamente relacionada com a infracção praticada;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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:</p> <p>a) Apreensão do material através do qual se praticou a infracção;</p> <p>b) Suspensão, por um período até dois anos, do exercício da actividade directamente relacionada com a infracção praticada;</p> <p>c) Sem prejuízo do disposto em legislação especial, o encerramento do empreendimento se se verificarem as contra-ordenações previstas nas alíneas a), g) e n) do nº 1 do artigo anterior.</p> <p>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.</p>
<p>Artigo 69º - Limites da coima em caso de tentativa e de negligência</p>	<p>Artigo 74.º - Limites da coima em caso de tentativa e de negligência</p>

<p>A tentativa e a negligência são puníveis, sendo os limites mínimos e máximos das coimas aplicáveis reduzidos para metade.</p>	<p>1. A tentativa e a negligência são puníveis. 2. Os limites máximo e mínimo das coimas são reduzidos para um terço, em caso de tentativa, e para metade, em caso de negligência.</p>
<p>Artigo 70º - Competência sancionatória</p>	<p>Artigo 75.º - Competência sancionatória</p>
<p>1. A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente decreto-lei compete:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente diploma compete:</p> <p>a) À Comissão de Aplicação de Coimas em Matéria Económica relativamente aos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a f) do nº 1 do artigo 4º;</p> <p>b) Às câmaras municipais, relativamente aos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas f), com excepção dos hotéis rurais, e g) do n.º 1 do artigo 4.º.</p>
<p>Artigo 71º - Produto das coimas</p>	<p>Artigo 76.º - Produto das coimas</p>
<p>1. O produto das coimas aplicadas pelas câmaras municipais constitui receita dos respectivos municípios.</p>	<p>O produto das coimas aplicadas pelas câmaras municipais constitui receita dos respectivos municípios.</p>

<p>2. O produto das coimas aplicadas pela CACMEP reverte:</p> <p>a) 60 % para o Estado;</p> <p>b) 30 % para a ASAE;</p> <p>c) 10 % para a CACMEP.</p>	
<p>Artigo 72º - Embargo e demolição</p>	<p>Artigo 77.º - Embargo e demolição (SEM ALTERAÇÕES)</p>
<p>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.</p>	<p>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 diploma, por sua iniciativa ou mediante comunicação do Turismo de Portugal, I.P., das DRE ou da ASAE.</p>
<p>Artigo 73º - Interdição de utilização</p>	<p>Artigo 78.º - Interdição de utilização (SEM ALTERAÇÕES)</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Artigo 74º - Sistema informático</p>	<p>Artigo 79.º - Meios de comunicação</p>
<p>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</p>	<p>As comunicações e requerimentos previstos no presente diploma são efectuados por via informática, nos termos a definir por portaria do membro do Governo com tutela na área do turismo.</p>

<p>membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração local e do turismo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
CAPÍTULO XI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS
<p>Artigo 75º - Empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural, casas de natureza e estabelecimentos de hospedagem existentes</p>	<p>Artigo 80.º - Empreendimentos turísticos existentes</p>
<p>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.</p> <p>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 estabelecidos, excepto quando tal determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a</p>	<p>1.Os empreendimentos turísticos existentes dispõem do prazo de dois anos, contado a partir da data de entrada em vigor da presente lei, para se reconverterem nas tipologias e categorias agora estabelecidos.</p> <p>2.A reconversão da classificação prevista no número anterior é atribuída pelo Turismo de Portugal I.P., após realização de auditoria de classificação, a pedido do interessado.</p> <p>3.Caso os empreendimentos não possam manter a classificação de empreendimento turístico, serão reconvertidos em modalidades de alojamento local.</p>

rendibilidade 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

<p>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.</p> <p>8. Os estabelecimentos de hospedagem licenciados pelas câmaras municipais ao abrigo dos respectivos regulamentos convertem -se automaticamente em estabelecimentos de alojamento local.</p>	
<p>Artigo 76º - Processos pendentes</p>	
<p>1. Os processos pendentes regem -se pelas disposições constantes no presente decreto-lei, salvo o disposto no número seguinte.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

Artigo 77º - Norma revogatória	Artigo 81.º - Norma revogatória
<p>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.</p> <p>2. Com a entrada em vigor das portarias previstas no presente decreto-lei são revogados:</p> <p>a) O Decreto-lei n.º 192/82, de 19 de Maio;</p> <p>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 nº 2 e 3 do artigo 2.º e dos artigos 8.º, 9.º e 12.º;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>f) O Decreto Regulamentar n.º 22/98, de 21 de Setembro, com as</p>	<p>São revogados:</p> <p>a) O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março;</p> <p>b) A Portaria n.º 937/2009, de 20 de Agosto;</p> <p>c) A Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho;</p> <p>d) A Portaria n.º 518/2008, de 25 de Junho;</p> <p>e) A Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril;</p> <p>f) A Portaria n.º 465/2008, de 23 de Abril.</p>

<p>alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2002, de 3 de Janeiro;</p> <p>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;</p> <p>h) O Decreto Regulamentar n.º 2/99, de 17 de Fevereiro;</p> <p>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;</p> <p>j) A Portaria n.º 1063/97, de 21 de Outubro;</p> <p>l) A Portaria n.º 1068/97, de 23 de Outubro;</p> <p>m) A Portaria n.º 1071/97, de 23 de Outubro;</p> <p>n) A Portaria n.º 930/98, de 24 de Outubro;</p> <p>o) Portaria n.º 1229/2001, de 25 de Outubro.</p>	
<p>Artigo 78.º - Regiões Autónomas</p>	<p>Artigo 82.º - Regiões Autónomas</p>
<p>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.</p>	<p>1. O regime previsto na presente lei é aplicável às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das adaptações decorrentes da estrutura própria da administração regional autónoma e de especificidades regionais a introduzir por diploma regional adequado.</p> <p>2. O produto das coimas aplicadas pelas Regiões Autónomas nos termos da presente lei constitui receitas próprias desta.</p>
<p>Artigo 79.º - Entrada em vigor</p>	<p>Artigo 83.º - Entrada em vigor</p>

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

A presente lei entra em vigor com a entrada em vigor dos seus diplomas regulamentares.