

15.º Consideram-se impossibilitados de acumulação de funções os docentes que se encontrem em qualquer das seguintes situações:

- a) Com dispensa, total ou parcial, da componente lectiva, nos termos do artigo 81.º do Estatuto da Carreira Docente;
- b) Que se encontrem em situação de licença sabática ou de equiparação a bolseiro;
- c) Em exercício de funções relacionadas com a formação inicial de docentes em estabelecimento de educação ou de ensino básico e secundário;
- d) Que se encontrem nas situações a que se referem o n.º 1 do artigo 44.º e o n.º 2 do artigo 57.º do Estatuto da Carreira Docente.

16.º Consideram-se abrangidos pela impossibilidade genérica de acumulação os docentes que se encontrem em qualquer das seguintes situações:

- a) Forem titulares de cargos de direcção executiva ou membros de comissão instaladora de escolas ou agrupamentos de escolas;
- b) Que se encontrem em profissionalização em exercício ou estágio dos ramos educacionais e das licenciaturas em ensino.

17.º Ao exercício de funções em qualquer serviço ou organismo da administração pública, central, regional, ou local, designadamente ao abrigo dos instrumentos de mobilidade previstos nos artigos 67.º e 70.º do Estatuto da Carreira Docente, é aplicável a lei geral dos funcionários públicos em matéria de acumulação de funções.

18.º Para efeitos do presente diploma, não se considera em regime de acumulação:

- a) A prestação de serviço em outro estabelecimento de ensino público, desde que, no conjunto, não ultrapasse o limite máximo de horário lectivo que, nos termos dos artigos 77.º e 79.º do Estatuto da Carreira Docente, lhe pode ser confiado num só estabelecimento;
- b) O exercício de actividades de criação artística e literária;
- c) A realização de conferências, palestras ou acções de formação contínua, bem como outras actividades de idêntica natureza, desde que de curta duração e não remuneradas;
- d) A participação em grupos de trabalho por resolução do Conselho de Ministros ou ainda por despacho do Ministro da Educação;
- e) A participação em conselhos consultivos, comissões de fiscalização ou outros órgãos colegiais, quando prevista na lei e no exercício de fiscalização ou controlo de dinheiros públicos;
- f) A elaboração de provas de exame ou outras provas de avaliação externa do rendimento escolar dos alunos.

19.º Pelo exercício de funções docentes no ensino público não superior em regime de acumulação com outras funções docentes ou cargo público aplica-se o

regime remuneratório previsto na Portaria n.º 367/98, de 29 de Junho.

20.º As faltas que originem a perda do vencimento de exercício determinam igualmente a perda do vencimento de categoria.

21.º A violação, ainda que meramente culposa ou negligente, do disposto no presente diploma considera-se infracção disciplinar para efeitos da aplicação do disposto no Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Central, Regional e Local.

22.º O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, salvo o disposto no número seguinte.

23.º Consideram-se sem validade, a partir do ano escolar de 1999-2000, as autorizações para acumulação de funções do pessoal docente não conferidas nos termos do presente diploma.

Pelo Ministro das Finanças, *João Carlos da Costa Ferreira da Silva*, Secretário de Estado do Orçamento, em 13 de Julho de 1999. — Pelo Ministro da Educação, *Guilherme d'Oliveira Martins*, Secretário de Estado da Administração Educativa, em 30 de Junho de 1999.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Decreto Regulamentar n.º 14/99

de 14 de Agosto

O regime em vigor relativo aos meios complementares de alojamento turístico, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 17 de Setembro, necessita sofrer algumas alterações no que respeita aos empreendimentos turísticos que tenham pluralidade de proprietários, nomeadamente no que diz respeito à elaboração do regulamento de administração, título constitutivo, comparticipação nas despesas comuns e no orçamento e contas dos mesmos.

Por forma a tornar mais efectivo o combate ao alojamento utilizado para fins turísticos que não se encontra legalizado, criam-se mecanismos legais que permitem estender a presunção de que as fracções dos edifícios estão a ser exploradas para fins turísticos aos casos em que as instalações são construções amovíveis ou pré-fabricadas, mesmo que estas juridicamente não possam ser consideradas como edifícios ou fracções destes.

Com essa finalidade, a Direcção-Geral do Turismo passa a poder classificar oficiosamente, mediante vistoria às instalações ou aos edifícios que estejam nessas condições, notificando-se os respectivos proprietários ou exploradores para requerer à respectiva câmara municipal a emissão da licença de utilização turística, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, sob pena do encerramento dos mesmos, nos termos legalmente prescritos.

Por último, aproveita-se para precisar alguns conceitos por forma a tornar o diploma mais perceptível e claro.

Tem-se ainda em conta a necessidade de efectuar algumas correcções ao nível das tabelas anexas ao diploma, por forma a introduzir algumas novas definições e a adaptar algumas das regras existentes às novas realidades do mercado.

Foram consultadas a Associação Nacional de Municípios e as associações patronais com interesse e representatividade na matéria.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, e nos termos da alínea c) do artigo 199.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Alterações

Os artigos 3.º, 4.º, 9.º, 11.º, 15.º, 17.º, 18.º, 23.º, 26.º, 27.º, 33.º a 35.º, 37.º, 46.º, 51.º, 59.º e 61.º e os anexos I a III do Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 17 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º

Apartamentos turísticos

São apartamentos turísticos os estabelecimentos constituídos por fracções de edificios independentes, mobiladas e equipadas, que se destinem habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

Artigo 4.º

Moradias turísticas

São moradias turísticas os estabelecimentos constituídos por um edificio autónomo, de carácter unifamiliar, mobilado e equipado, que se destinem habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

Artigo 9.º

Piscinas

1 — As piscinas devem ter equipamentos que garantam que as características das águas obedecem aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, e pelo Decreto Regulamentar n.º 5/97, de 31 de Março.

2 —

Artigo 11.º

Unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos

- 1 —
 2 —
 3 —
 4 —
 5 —
 6 —
 7 —
 8 — A solicitação do utente, pode ser instalada nos quartos com capacidade para duas ou mais pessoas uma cama suplementar individual.
 9 —
 10 —
 11 —

12 —

13 —

14 — Os estúdios podem ter uma zona de dormir composta por duas camas fixas individuais ou uma cama fixa dupla, quando estas estiverem separadas esteticamente da zona de estar e da pequena cozinha (*kitche-nette*), e duas camas convertíveis individuais ou uma cama convertível dupla, situadas na zona de estar.

Artigo 15.º

Responsável pelo funcionamento dos estabelecimentos

Nos aldeamentos turísticos que disponham de 75 ou mais unidades de alojamento afectas à exploração turística, o lugar de responsável pelo seu funcionamento é obrigatoriamente exercido por pessoa com qualificação profissional ou habilitação académica adequada, nos termos previstos no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 271/82, de 13 de Julho.

Artigo 17.º

Serviços de recepção/portaria

1 — A recepção/portaria deve prestar durante o período de estada dos utentes, pelo menos, os seguintes serviços:

- a)
 b) Receber, guardar e entregar aos utentes a correspondência, bem como os objectos que lhes sejam destinados, na própria recepção/portaria;
 c)
 d)
 e)
 f)
 g)

2 —

Artigo 18.º

Informações

1 —
 2 — Nas unidades de alojamento devem ser colocadas à disposição dos utentes as seguintes informações:

- a)
 b) Os preços dos serviços prestados pelo empreendimento, incluindo os do telefone;
 c)
 d)
 e)

3 —

Artigo 23.º

Instalações e equipamentos de uso comum

1 — As instalações e os equipamentos de uso comum dos aldeamentos turísticos são os seguintes:

- a)
 b)

- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)

2 — Das instalações e dos equipamentos previstos nas alíneas c), d), e) e g) do número anterior, são necessariamente considerados de uso comum os que se destinem a cumprir os requisitos mínimos exigidos para a categoria do aldeamento.

Artigo 26.º

Instalações e equipamentos de exploração turística

1 — As instalações e os equipamentos de exploração turística dos aldeamentos turísticos são, nomeadamente, os seguintes:

- a) Estabelecimentos de restauração;
- b) Estabelecimentos de bebidas;
- c)
- d)
- e)

2 — Podem ser ainda de exploração turística as instalações e os equipamentos que não necessitem de ser considerados de uso comum nos termos do n.º 2 do artigo 23.º

3 —

Artigo 27.º

Afectação à utilização turística

1 —

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se integradas na exploração turística as unidades de alojamento do aldeamento turístico disponíveis para ser locadas dia a dia a turistas pela entidade exploradora do mesmo, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — As unidades de alojamento não se consideram retiradas da exploração turística pelo facto de ter sido reservado aos respectivos proprietários o direito de as utilizarem em proveito próprio por um período não superior a 90 dias em cada ano, nos termos estabelecidos em contrato celebrado entre estes e a entidade exploradora do aldeamento turístico.

Artigo 33.º

Comparticipação nas despesas comuns

1 — A participação do proprietário de cada fracção imobiliária nas despesas de conservação, fruição e

funcionamento relativas às instalações e aos equipamentos de uso comum, bem como aos serviços de utilização turística de uso comum, é determinada pela aplicação da fórmula seguinte:

$$VC = VD \times VR$$

sendo:

- VC — valor da participação;
- VD — valor das despesas comuns;
- VR — valor relativo da fracção imobiliária.

2 — O valor das despesas comuns corresponde à soma dos valores das despesas com a conservação, fruição e funcionamento de todas as instalações e equipamentos de uso comum e das despesas com o funcionamento dos serviços de utilização turística de uso comum constantes do orçamento aprovado.

3 —

4 —

5 — Salvo se no título constitutivo estiver estipulado diferentemente, para efeito do disposto no número anterior, o valor convencional da fracção imobiliária corresponde à área do lote onde está implantada a unidade de alojamento ou a instalação ou equipamento de exploração turística, corrigido ou não de acordo com as seguintes regras:

- a) Se no lote não existir qualquer unidade de alojamento ou qualquer instalação ou equipamento de exploração turística, o valor convencional corresponde à respectiva área em metros quadrados;
- b) Se no lote existirem unidades de alojamento, à área do lote soma-se o produto da multiplicação do número de camas correspondente, definido nos termos do artigo 12.º do presente diploma, por 120;
- c) Se no lote existirem instalações ou equipamentos de exploração turística, a área do lote é multiplicada por 1,5 ou 2, consoante aquelas se destinem a fins desportivos ou a outros.

6 — Sempre que no mesmo lote existirem várias fracções imobiliárias, o valor convencional de cada uma delas corresponde ao valor do lote calculado nos termos do número anterior dividido pelo número de fracções imobiliárias existentes, salvo se no título constitutivo estiver estipulado diferentemente.

Artigo 34.º

Alteração dos valores relativos das fracções imobiliárias

1 — O valor relativo das fracções imobiliárias onde não exista qualquer unidade de alojamento, instalação ou equipamentos afectos à exploração turística deve ser revisto logo que tais unidades, instalações ou equipamentos sejam construídos.

2 —

Artigo 35.º

Orçamento e contas

- 1 —
- 2 — O orçamento é elaborado por forma que apareçam devidamente discriminados:
- As despesas respeitantes a cada uma das instalações ou equipamentos de uso comum;
 - As despesas respeitantes a cada um dos serviços de utilização turística de uso comum;
 - As despesas respeitantes às infra-estruturas urbanísticas;
 - O valor dos gastos gerais;
 - O valor da remuneração pela actividade de administração, não podendo, em caso algum, exceder 20% do total das outras despesas orçamentadas;
 - O valor imputado a cada tipo de fracção imobiliária, de acordo com o estabelecido no artigo 33.º
- 3 —
- 4 —
- 5 —

Artigo 37.º

Habitualidade

1 — Presume-se que as fracções dos edificios se destinam a ser exploradas como apartamentos turísticos quando, por qualquer meio, sejam anunciadas ao público no País ou no estrangeiro, directamente ou através dos meios de comunicação social, para serem locadas a turistas dia a dia, até ao máximo de um mês, e, bem assim, quando a sua locação aos turistas seja feita através de intermediário ou de uma agência de viagens.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às instalações utilizadas como alojamento turístico, ainda que se trate de construções amovíveis ou pré-fabricadas e mesmo que não possam ser juridicamente consideradas como imóveis ou fracções destes.

Artigo 46.º

Escritório de atendimento

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 51.º

Classificação

1 — Os apartamentos turísticos classificam-se, atendendo à sua localização, à qualidade das suas instalações, dos seus equipamentos e mobiliário e dos serviços que ofereçam, nas categorias de 5, 4, 3 e 2 estrelas, de acordo com o estabelecido na tabela que constitui o anexo II ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

2 — Nos casos previstos no artigo 37.º do presente diploma, a Direcção-Geral do Turismo classifica oficialmente, mediante vistoria, as instalações como apartamentos turísticos de 2 estrelas, notificando os respectivos proprietários ou exploradores na data da vistoria para requerer à respectiva câmara municipal a emissão da licença de utilização turística no prazo de 30 dias, nos termos previstos no artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, sob pena de encerramento nos termos legalmente previstos.

3 — Às instalações previstas no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 1 a 4 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

4 — Se as instalações a que se refere o n.º 2 não preencherem os requisitos mínimos previstos para os apartamentos turísticos de 2 estrelas, a Direcção-Geral do Turismo deve determinar o seu encerramento de acordo com o estabelecido no artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

Artigo 59.º

Funcionamento e serviços

É aplicável às moradias turísticas, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 20.º a 22.º e nos artigos 47.º e 48.º

Artigo 61.º

Contra-ordenações

1 — Constituem contra-ordenações:

-
- A retirada da exploração de qualquer unidade de alojamento dos aldeamentos turísticos para além da percentagem mínima prevista no n.º 1 do artigo 27.º;
-
-

- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —

ANEXO I

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento dos aldeamentos turísticos

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas
1 — Elementos caracterizadores do edificio, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços			
1 — Os aldeamentos turísticos devem:			
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(¹) S	(²) S	(³) S
1.3 — Relação área urbanizada/capacidade (metros quadrados por pessoa) (⁴)	140	120	100
1.4 — Possuir, no mínimo, 10 unidades de alojamento	S	S	S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	
2 — Infra-estruturas				
2.1 — Infra-estruturas:				
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	
2.1.2 — Sistema de iluminação de segurança ⁽⁵⁾	S	S	S	
2.1.3 — Reservatórios de água ⁽⁶⁾	S	S	S	
2.1.4 — Telefone ligado à rede exterior	S	S	S	
2.1.5 — Sistema de armazenagem de lixos ⁽⁷⁾	S	S	S	
2.2 — Sistemas de climatização ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾ :				
2.2.1 — Ar condicionado quente e frio nas zonas de utilização comum	S	N	N	
2.2.2 — Ar condicionado quente e frio nas unidades de alojamento ⁽¹⁰⁾	S	S	N	
2.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	S	S	S	
2.2.4 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento ⁽¹⁰⁾	S	N	S	
3 — Zonas de utilização comum				
3.1 — Zona de recepção/portaria:				
3.1.1 — Área (metros quadrados)	S	S	S	
3.1.2 — Recepção/portaria ⁽¹¹⁾ ⁽¹²⁾	25	20	15	
3.2 — Escadas ⁽¹³⁾ :				
3.2.1 — Escada para os utentes	S	S	S	
4 — Instalações de utilização comum				
4.1 — Instalações de utilização comum:				
4.1.1 — Restaurante com zona de bar ⁽¹⁶⁾	⁽¹⁷⁾ S	⁽¹⁸⁾ S	⁽¹⁹⁾ S	
4.1.2 — Estabelecimento para abastecimento dos utentes em víveres, bebidas e tabacaria	S	S	S	
4.1.3 — Instalações sanitárias comuns ⁽²⁰⁾	S	S	S	
4.1.3.1 — Com separação por sexos	S	S	S	
4.1.3.2 — Água corrente fria	S	S	S	
4.1.3.3 — Retretes ⁽²¹⁾ e lavatórios com espelho	S	S	S	
4.2 — Piscinas ⁽²²⁾ :				
4.2.1 — Piscina com anexo próprio para crianças	S	S	S	
4.2.2 — Área mínima calculada segundo a seguinte fórmula ⁽²³⁾ :				
$A = M + (K \times N)$				
sendo:				
A — área;				
M — valor fixo dependente do número de camas;				
K — constante dependente do tipo de aldeamento e do número de camas;				
N — número de camas do aldeamento.				
		Valores de K		
Número de camas	M	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas
100 a 500	100	0,25	0,21	0,20
501 a 1000	90	0,23	0,21	0,19
Mais de 1000	80	0,21	0,19	0,18
5 — Unidades de alojamento				
5.1 — Áreas (metros quadrados) ⁽²⁴⁾ :				
5.1.1 — Quartos com uma cama individual	10	8	8	
5.1.2 — Quartos com camas em beliche ⁽²⁵⁾	6	5	4,5	
5.1.3 — Quartos com duas camas individuais ou uma cama de casal	14	12	10	
5.1.4 — Quartos com três camas individuais	20	18	14	
5.1.5 — Salas de estar e de refeições ⁽²⁶⁾	16	12	10	
5.1.6 — Cozinha (<i>kitchenette</i>)	4	3	3	
5.1.7 — Apartamentos em estúdio ⁽²⁷⁾ ⁽²⁸⁾	26	24	22	
5.2 — Equipamento dos quartos:				
5.2.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S	S	
5.2.2 — Luzes de cabeceira ⁽²⁹⁾	S	S	S	
5.2.3 — Roupeiro com espelho ⁽³⁰⁾	S	S	S	
5.2.4 — Cadeira ou sofá	S	S	S	
5.2.5 — Tomadas de electricidade	S	S	S	
5.2.6 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	S	S	
5.2.7 — Sistema de segurança nas portas	S	S	S	
5.3 — Equipamento das salas de estar e de refeições:				
5.3.1 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	S	S	N	
5.3.2 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N	N	
5.3.3 — Cadeiras ou sofás	S	S	S	
5.3.4 — Mesa de refeições ou adaptável para o efeito	S	S	S	

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas
5.3.5 — Rádio ⁽³¹⁾	S	N	N
5.3.6 — Televisor ⁽³²⁾	S	N	N
5.3.7 — Louças, vidros, talheres e utensílios de cozinha e limpeza ⁽³³⁾	S	S	S
5.3.8 — Tomadas de electricidade	S	S	S
5.4 — Instalações sanitárias privativas ⁽³⁴⁾ :			
5.4.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S
5.4.2 — Casas de banho simples ⁽³⁵⁾	S	S	S
5.4.3 — Casas de banho completas ⁽³⁶⁾	⁽³⁷⁾ S	⁽³⁸⁾ S	⁽³⁸⁾ S
5.4.4 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)	2,50	2,50	2,50
5.4.5 — Casas de banho completas (área em metros quadrados)	4	3,70	3,50
6 — Acessos			
6.1 — Entradas do aldeamento:			
6.1.1 — Entrada exclusiva para os utentes	S	S	S
7 — Serviços			
7.1 — Serviços:			
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria ⁽³⁹⁾	S	S	S
7.1.2 — Serviço de restauração ⁽⁴⁰⁾	S	S	S
7.1.3 — Serviço de bar ⁽⁴⁰⁾	S	S	S
7.1.4 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior	S	S	S
7.1.5 — Serviço de correio	S	S	S
7.1.6 — Serviço de telecópia (fax)	S	N	N
7.1.7 — Serviço de guarda de valores em cofres individuais ⁽⁴¹⁾	S	S	S
7.1.8 — Serviço de arrumação e limpeza	S	S	S
7.1.9 — Serviço de lavandaria e engomadoria	S	N	N
7.1.10 — Serviço de recolha de lixos	S	S	S
7.1.11 — Serviço de conservação e manutenção das instalações e equipamentos de utilização turística	S	S	S
7.1.12 — Serviço de vigilância	S	S	S
8 — Dependências para o pessoal			
8.1 — Dependências para o pessoal:			
8.1.1 — Vestiários com separação por sexos	S	S	S
8.2.2 — Instalações sanitárias ⁽⁴²⁾	S	S	S

(1) De grande qualidade, de modo a proporcionar um elevado grau de comodidade e conforto.

(2) De boa qualidade, de modo a proporcionar boas condições de comodidade e conforto.

(3) De qualidade, de modo a proporcionar aos seus utentes a necessária comodidade.

(4) Salvo se outra percentagem for determinada por plano municipal de ordenamento do território aplicável.

(5) O sistema de iluminação de segurança dos aldeamentos turísticos deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.

(6) Os reservatórios de água próprios dos aldeamentos turísticos devem ter capacidade suficiente para satisfazer transitoriamente as necessidades correntes dos seus serviços se faltarem as fontes normais de abastecimento.

(7) Exigível quando não existir serviço público diário de recolha de lixo.

(8) Se a localização e o período de exploração do estabelecimento o permitir, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

(9) Devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável de modo a permitir uma adequada temperatura ambiente.

(10) O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por sistema de aquecimento central.

(11) Sempre que o aldeamento tenha mais de uma entrada para os utentes, a recepção/portaria deve estar situada em local acessível e bem assinalado.

(12) Dotada de telefone.

(13) Sempre que existam edifícios com pisos superiores.

(14) Os parques de estacionamento privativos dos aldeamentos turísticos devem ter capacidade para um veículo por cada unidade de alojamento.

(15) Para efeito do disposto na anotação anterior não contam as unidades de alojamento que tenham lugares de estacionamento próprio.

(16) O restaurante pode ser dispensado pela Direcção-Geral do Turismo quando o estabelecimento se situar próximo de centro urbano ou em zonas de vilegiatura que disponham de razoável oferta de estabelecimentos de restauração.

(17) Os estabelecimentos de restauração dos aldeamentos de 5 estrelas devem ter, no seu conjunto, uma capacidade mínima correspondente a 15 % do número de camas, devendo a área mínima por pessoa ser de 1 m².

(18) Os estabelecimentos de restauração dos aldeamentos de 4 estrelas devem ter, no seu conjunto, uma capacidade mínima correspondente a 10 % do número de camas, devendo a área mínima por pessoa ser de 0,85 m².

(19) Os estabelecimentos de restauração dos aldeamentos de 3 estrelas devem ter, no seu conjunto, uma capacidade mínima correspondente a 10 % do número de camas, devendo a área mínima por pessoa ser de 0,75 m².

(20) Com comunicação directa para o exterior ou dotado de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.

(21) Em cabinas separadas.

(22) A piscina pode ser dispensada quando todas as unidades de alojamento estiverem dotadas de piscinas privativas.

(23) Quando no aldeamento existir uma piscina de exploração turística, a área exigível para a piscina de utilização turística não deve ser inferior a 60 % da calculada pela fórmula acima.

(24) Nas áreas exigidas para os quartos e salas de estar e de refeições não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, nos quartos as áreas ocupadas por roupeiros embutidos.

(25) Área por beliche.

(26) No caso de a unidade de alojamento ter mais de uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.

(27) Quando nos aldeamentos turísticos existirem apartamentos em estúdio que tenham duas camas fixas, às áreas indicadas devem ser acrescentados 5 m².

(28) Quando nos aldeamentos turísticos existirem apartamentos em estúdio com capacidade apenas para duas pessoas, às áreas indicadas devem ser retirados 5 m².

(29) Com computador ao alcance da mão.

(30) É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto de dormir.

(31) Dispensável quando existir televisor.

(32) O televisor pode estar na sala de estar ou num dos quartos de dormir do apartamento.

(33) Em quantidade e qualidade adequadas à capacidade e categoria do estabelecimento.

(34) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(35) As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.

(36) As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.

(37) Em cada unidade de alojamento deve existir por cada quarto uma casa de banho completa.

(38) Em cada unidade de alojamento deve existir casa de banho completa; quando a unidade de alojamento tiver capacidade para mais de seis pessoas, deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.

(39) O responsável pela recepção/portaria e o pessoal que assegure o serviço telefónico devem falar, para além do português, o inglês.

(40) Salvo se não existir restaurante.

(41) Serviço gratuito quando prestado em cofres instalados na recepção.

(42) Dotadas de chuveiros e retretes em cabinas separadas.

Sinais:

S significa que o requisito é exigido;

N significa que o requisito não é exigível;

ANEXO II

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento dos apartamentos turísticos

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços				
1 — Os apartamentos devem:				
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(¹) S	(²) S	(³) S	(⁴) S
1.3 — Dispor de acessos próprios e directos aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso exclusivo dos seus utentes	S	S	N	N
2 — Infra-estruturas				
2.1 — Infra-estruturas básicas:				
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S
2.1.2 — Sistema de iluminação de segurança (⁵)	S	S	S	S
2.1.3 — Telefone ligado à rede exterior	S	S	N	N
2.2 — Sistemas de climatização (⁶) (⁷):				
2.2.1 — Ar condicionado quente e frio nas zonas de utilização comum (⁸)	S	N	N	N
2.2.2 — Ar condicionado quente e frio nas unidades de alojamento (⁸)	S	S	N	N
2.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	N	S	S	S
2.2.4 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento	N	N	S	S
3 — Unidades de alojamento				
3.1 — Áreas (metros quadrados) (⁹):				
3.1.1 — Quartos de dormir com uma cama individual	10	9	8	6,5
3.1.2 — Quartos de dormir com camas em beliche (¹⁰)	6	5	4,5	4
3.1.3 — Quartos de dormir com duas camas individuais ou uma cama de casal	14	12	10	9
3.1.4 — Quartos de dormir com três camas individuais	20	18	14	12
3.1.5 — Salas de estar e de refeições (¹¹)	16	14	12	10
3.1.6 — Cozinha (<i>kitchenette</i>)	4	3	3	2
3.1.7 — Apartamentos em estúdio (¹²) (¹³)	26	24	22	20
3.2 — Instalações sanitárias privativas (¹⁴) (¹⁵):				
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S
3.2.2 — Casas de banho simples (¹⁶)	-	-	(¹⁷) S	(¹⁷) S
3.2.3 — Casas de banho completas (¹⁸)	(¹⁹) S	(²⁰) S	N	N
3.2.4 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)	-	-	2,75	2,5
3.2.5 — Casas de banho completas (área em metros quadrados)	5	4	3,5	3,5
3.3 — Equipamento dos quartos:				
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S	S	S
3.3.2 — Luzes de cabeceira (²¹)	S	S	S	S
3.3.3 — Campanha de chamada de pessoal de serviço (²²)	S	N	N	N
3.3.4 — Roupeiro com espelho (²³)	S	S	S	S
3.3.5 — Cadeira ou sofá	S	S	S	S
3.3.6 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	S	N	N	N
3.3.7 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N	N	N
3.3.8 — Rádio (²⁴)	S	S	N	N
3.3.9 — Televisor (²⁵)	S	S	N	N
3.3.10 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S
3.3.11 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	S	S	S
3.3.12 — Sistema de segurança nas portas	S	S	S	S
3.4 — Equipamento das salas de estar e de refeições:				
3.4.1 — Telefone com acesso à rede exterior através da portaria	S	S	N	N
3.4.2 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N	N	N
3.4.3 — Cadeiras ou sofás	S	S	S	S
3.4.4 — Mesa	S	S	S	S
3.4.5 — Rádio (²⁶)	S	S	N	N
3.4.6 — Televisor (²⁶)	S	S	N	N
3.4.7 — Louças, vidros, talheres e utensílios de limpeza (²⁷)	S	S	S	S
3.4.8 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas
4 — Zonas de utilização comum				
4.1 — Átrio de entrada ⁽²⁸⁾ :				
4.1.1 — Área (metros quadrados)	20	15	10	10
4.1.2 — Recepção/portaria	S	S	S	S
4.2 — Instalações sanitárias comuns ⁽²⁹⁾ ⁽³⁰⁾ :				
4.2.1 — Com separação por sexos	S	S	S	S
4.2.2 — Água corrente fria	S	S	S	S
4.2.3 — Água corrente quente	S	S	N	N
4.2.4 — Retretes ⁽³¹⁾ e lavatórios com espelho	S	S	S	S
5 — Zonas de serviço				
5.1 — Dependências gerais:				
5.1.1 — Garagem ou parque de estacionamento ⁽³²⁾	S	S	S	S
6 — Acessos				
6.1 — Entradas:				
6.1.1 — Entrada para os utentes	S	S	S	S
6.2 — Escadas ⁽³³⁾ :				
6.2.1 — Escada geral para os utentes	S	S	S	S
6.3 — Ascensores e monta-cargas ⁽³⁴⁾ :				
6.3.1 — Desde que o estabelecimento tenha três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	N	N
6.3.2 — Desde que o estabelecimento tenha mais de três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	S	S
6.3.3 — Desde que o estabelecimento esteja instalado em pisos superiores ao 2.º, incluindo o rés-do-chão ⁽³⁵⁾	-	S	S	S
7 — Serviços				
7.1 — Serviços:				
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria ⁽³⁶⁾ ⁽³⁷⁾	S	S	S	S
7.1.2 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior	S	N	N	N
7.1.3 — Serviço de correio	S	S	S	S
7.1.4 — Serviço de guarda de valores em cofres individuais ⁽³⁸⁾	S	N	N	N
7.1.5 — Serviço de arrumação e limpeza	S	S	S	S
7.1.6 — Serviço de lavandaria e engomadoria	S	N	N	N

(1) Com elevados padrões de qualidade, de modo a oferecer um ambiente requintado em condições de luxo e de grande comodidade e conforto.

(2) Com muito bons padrões de qualidade de modo a oferecer um aspecto geral e ambiente confortáveis.

(3) De boa qualidade de modo a proporcionar boas condições de conforto.

(4) Que permitam oferecer as indispensáveis condições de comodidade e conforto.

(5) Deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.

(6) Se a localização ou o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

(7) Nos casos em que seja exigível aquecimento e ventilação devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

(8) O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por sistema de aquecimento central.

(9) Nas áreas exigidas para os quartos e salas privativas não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, as ocupadas por roupeiros embutidos.

(10) Área por beliche.

(11) No caso de o apartamento ter mais de uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.

(12) Quando os apartamentos turísticos em estúdio tiverem duas camas fixas, as áreas indicadas devem ser acrescentados 5 m².

(13) Quando os apartamentos turísticos em estúdio tiverem capacidade apenas para duas pessoas, as áreas indicadas devem ser retirados 5 m².

(14) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(15) Quando os quartos não estiverem dotados de instalações sanitárias privativas, devem possuir lavatório e bidé, com água corrente quente e fria.

(16) As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.

(17) Quando o apartamento tiver capacidade para seis ou mais pessoas, deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.

(18) As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.

(19) Em cada apartamento deve existir, por cada quarto de dormir, uma casa de banho simples.

(20) Quando o apartamento tiver capacidade para mais de quatro pessoas deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.

(21) Com comutador ao alcance da mão.

(22) Salvo se essa função for assegurada pelo telefone.

(23) É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto.

(24) Dispensável quando estiver integrado no televisor.

(25) Não exigível quando o televisor estiver instalado na sala.

(26) Nos hotéis-apartamentos de 4 estrelas não é exigível televisor na sala, se estiver no ou num dos quartos de dormir do apartamento.

(27) Em quantidade e qualidade adequadas à capacidade e à categoria do estabelecimento.

(28) Exigível quando as unidades de alojamento ocuparem a totalidade do edifício e forem explorados pela mesma entidade.

(29) Quando existirem.

(30) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(31) Em cabinas separadas.

(32) A garagem ou o parque de estacionamento, que podem estar situados na proximidade do edifício do estabelecimento, devem ter capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % do número de unidades de alojamento do estabelecimento, salvo se outra percentagem for determinada por plano municipal de ordenamento do território aplicável.

(33) Sempre providas de corrimão.

(34) Devem servir todos os pisos onde se situem instalações destinadas aos utentes.

(35) Exigível independentemente do número de pisos ocupados pelo estabelecimento.

(36) Os serviços de recepção e de portaria podem ser assegurados por pessoal distinto para cada um destes serviços, devendo os responsáveis pela recepção e pela portaria falar, para além do português, o inglês.

(37) Nos apartamentos turísticos de 4, 3 e 2 estrelas, os serviços de recepção/portaria podem ser assegurados pelo escritório de atendimento.

(38) Serviço gratuito quando prestado em cofres instalados na recepção.

Sinais:

- S significa que o requisito é exigido;
 N significa que o requisito não é exigível;
 - significa que o requisito não é aplicável.

ANEXO III

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento das moradias turísticas

	MT 1. ^a	MT 2. ^a
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços		
1 — As moradias devem:		
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(1) S	(2) S
1.3 — Ocupar a totalidade do edifício (3)	S	(4) S
2 — Infra-estruturas		
2.1 — Infra-estruturas básicas:		
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S
2.2 — Sistemas de climatização (5) (6):		
2.2.1 — Ar condicionado na unidade de alojamento	S	N
2.2.2 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento (7)	-	S
3 — Unidades de alojamento		
3.1 — Áreas (metros quadrados) (8):		
3.1.1 — Quartos de dormir com uma cama individual	12	7
3.1.2 — Quartos de dormir com duas camas individuais ou uma cama de casal	17	12
3.1.3 — Quarto com cama em beliche (9)	6	4
3.1.4 — Salas de estar e de refeições (10)	16	16
3.1.5 — Cozinha	6	-
3.1.6 — Pequena cozinha (<i>kitchenette</i>)	-	3
3.2 — Instalações sanitárias privativas (11):		
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S
3.2.2 — Casas de banho completas (12)	(13) S	N
3.2.3 — Casas de banho simples (14)	N	(15) S
3.2.4 — Casas de banho (áreas em metros quadrados)	5,50	2,50
3.3 — Equipamento dos quartos:		
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S
3.3.2 — Luzes de cabeceira (16)	S	S
3.3.3 — Roupeiro com espelho (17)	S	N
3.3.4 — Cadeira ou sofá	S	S
3.3.5 — Televisor	S	N
3.3.6 — Tomadas de electricidade	S	S
3.3.7 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	S

(1) Com elevados padrões de qualidade, de modo a oferecer um ambiente requintado em condições de luxo e de grande comodidade e conforto.

(2) Com bons padrões de qualidade, de modo a oferecer um ambiente de comodidade e conforto.

(3) Constituinte as suas instalações um todo homogêneo e articulado entre si.

(4) Podendo, no entanto, ser geminadas com outras moradias.

(5) Se a localização e o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

(6) O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por aquecimento central.

(7) Devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

(8) Nas áreas exigidas para os quartos de dormir e salas de estar e de refeições não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, nos quartos de dormir as áreas ocupadas por roupeiros embutidos.

(9) Área por beliche.

(10) No caso de a moradia ter mais de uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.

(11) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(12) As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.

(13) Em cada quarto deve existir uma casa de banho completa.

(14) As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.

(15) Em cada unidade de alojamento deve existir casa de banho simples; quando a unidade de alojamento tiver capacidade para mais de seis pessoas, deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.

Sinais:

- S significa que o requisito é exigido;
 N significa que o requisito não é exigível;
 - significa que o requisito não é aplicável;
 MT 1.^a — moradias turísticas de 1.^a;
 MT 2.^a — moradias turísticas de 2.^a.

Artigo 2.º**Republicação**

O Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 17 de Setembro, é republicado em anexo com as devidas alterações.

Artigo 3.º**Disposições transitórias**

1 — O disposto no presente diploma aplica-se a todos os meios complementares de alojamento existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Os meios complementares de alojamento existentes à data da entrada em vigor do presente diploma devem preencher os requisitos nele previstos, para o respectivo tipo, devendo as suas entidades exploradoras proceder à realização das obras e à instalação dos equipamentos necessários para esse efeito no prazo de seis meses a contar daquela data.

Artigo 4.º**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia imediatamente a seguir ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de Maio de 1999. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *António Luciano Pacheco de Sousa Franco* — *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho* — *João Cardona Gomes Cravinho* — *José Eduardo Vera Cruz Jardim* — *Joaquim Augusto Nunes de Pina Moura* — *Maria de Belém Roseira Martins Coelho Henriques de Pina* — *Manuel Maria Ferreira Carrilho* — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Promulgado em Ponta Delgada, Açores, em 20 de Julho de 1999.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 22 de Julho de 1999.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

ANEXO PREVISTO NO ARTIGO 2.º

CAPÍTULO I**Âmbito****Artigo 1.º****Tipos**

Os meios complementares de alojamento turístico classificam-se nos seguintes tipos:

- a) Aldeamentos turísticos;
- b) Apartamentos turísticos;
- c) Moradias turísticas.

Artigo 2.º**Aldeamentos turísticos**

São aldeamentos turísticos os estabelecimentos de alojamento turístico constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com

expressão arquitectónica homogénea, situadas num espaço delimitado e sem soluções de continuidade, que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

Artigo 3.º**Apartamentos turísticos**

São apartamentos turísticos os estabelecimentos constituídos por fracções de edifícios independentes, mobiladas e equipadas, que se destinem habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

Artigo 4.º**Moradias turísticas**

São moradias turísticas os estabelecimentos constituídos por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar, mobilado e equipado, que se destinem habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

CAPÍTULO II**Dos aldeamentos turísticos****SECÇÃO I****Dos requisitos gerais****Artigo 5.º****Delimitação**

O terreno onde esteja instalado o aldeamento turístico deve ser devidamente delimitado na sua totalidade por meios naturais ou artificiais, por forma a autonomizar o conjunto e a assegurar a privacidade do estabelecimento.

Artigo 6.º**Infra-estruturas urbanísticas**

Os aldeamentos turísticos devem ser dotados de todas as necessárias infra-estruturas urbanísticas, nomeadamente as referidas na alínea b) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

SECÇÃO II**Dos requisitos das instalações****Artigo 7.º****Condição geral de instalação**

1 — A instalação das infra-estruturas e todo o equipamento necessário ao funcionamento dos aldeamentos turísticos devem efectuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros susceptíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afectar o ambiente, a comodidade e a qualidade dos mesmos.

2 — Os aldeamentos turísticos devem possuir uma rede interna de esgotos e respectiva ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública ou, se esta não existir, 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 recebidas pelas câmaras municipais.

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

4 — 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 tratamento requeridos para potabilização da água ou para a manutenção dessa potabilização, de acordo com as normas de qualidade da água em vigor, devendo para o efeito ser efectuadas análises físico-químicas e ou microbiológicas.

Artigo 8.º

Altura dos edifícios

Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés-do-chão, sem prejuízo do disposto em plano director municipal, plano de pormenor ou alvará de loteamento, válidos e eficazes nos termos da lei, quando estes estipularem número inferior de pisos.

Artigo 9.º

Piscinas

1 — As piscinas devem ter equipamentos que garantam que as características das águas obedecem aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, e pelo Decreto Regulamentar n.º 5/97, de 31 de Março.

2 — Nas piscinas devem existir balneários, com separação por sexos, dotados de chuveiros e retretes em cabanas separadas e lavatórios, sempre que estejam afastadas dos alojamentos que servem.

Artigo 10.º

Instalações sanitárias comuns

1 — Nos aldeamentos turísticos deve haver instalações sanitárias comuns na zona da recepção/portaria e nas proximidades do campo de jogos e do parque infantil.

2 — As instalações sanitárias consideram-se comuns quando se destinam a ser utilizadas por todos os utentes do estabelecimento.

3 — Sem prejuízo do disposto na lei geral, os aldeamentos turísticos, sempre que possível, devem possuir algumas instalações sanitárias dotadas de equipamentos destinados aos utentes com deficiências motoras.

Artigo 11.º

Unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos

1 — As unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos podem ser constituídas por moradias e apar-

tamentos que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintos e isolados entre si, com saída própria para o exterior ou para uma parte comum do edifício em que se integram.

2 — Todas as unidades de alojamento devem estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados ao seu tipo e capacidade e à categoria do estabelecimento.

3 — As moradias e apartamentos são compostos, no mínimo, por um quarto de dormir, uma sala de estar e de refeições, uma pequena cozinha (*kitchenette*) e uma instalação sanitária privativa.

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

5 — Todas as divisões das unidades de alojamento devem ser insonorizadas e, com excepção das instalações sanitárias e das pequenas cozinhas (*kitchenettes*), devem ter janelas ou portadas em comunicação directa com o exterior.

6 — A cama ou camas fixas só podem estar instaladas nos quartos.

7 — Nos quartos, as camas individuais podem ser instaladas em beliches, no máximo de dois beliches por quarto.

8 — A solicitação do utente, pode ser instalada nos quartos, com capacidade para duas ou mais pessoas, uma cama suplementar individual.

9 — Nas salas podem ser instaladas camas convertíveis desde que estas não excedam o número de camas fixas do apartamento.

10 — A cozinha ou a pequena cozinha (*kitchenette*) dos apartamentos devem estar equipadas com frigorífico, fogão, lava-loiça e armários para víveres e utensílios e devem dispor de dispositivo para absorver fumos e cheiros.

11 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as pequenas cozinhas (*kitchenettes*) apenas podem ser instaladas na antecâmara de entrada ou na sala de estar e de refeições e utilizar equipamentos eléctricos.

12 — Os apartamentos em que o quarto, a sala e a pequena cozinha (*kitchenette*) estiverem integrados numa só divisão designam-se «apartamentos em estúdio».

13 — Sem prejuízo do número seguinte, nos apartamentos em estúdio apenas podem ser instaladas duas camas convertíveis.

14 — Os estúdios podem ter uma zona de dormir composta por duas camas fixas individuais ou uma cama fixa dupla, quando estas estiverem separadas esteticamente da zona de estar e da pequena cozinha (*kitchenette*), e duas camas convertíveis individuais ou uma cama convertível dupla, situadas na zona de estar.

Artigo 12.º

Capacidade das unidades de alojamento

1 — Para os únicos efeitos de exploração turística, a capacidade das unidades de alojamento é determinada pelo correspondente número e tipo de camas instaladas

nos quartos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — As camas convertíveis instaladas nas salas dos apartamentos e moradias contam para a determinação da respectiva capacidade.

Artigo 13.º

Instalações sanitárias privativas

As instalações sanitárias consideram-se privativas quando estiverem ao serviço exclusivo de uma unidade de alojamento e podem ser casas de banho simples ou completas.

Artigo 14.º

Instalações de serviço

Nos aldeamentos turísticos as instalações de serviço devem situar-se por forma que se obtenha o seu conveniente isolamento das outras dependências do estabelecimento.

SECÇÃO III

Dos requisitos de funcionamento

Artigo 15.º

Responsável pelo funcionamento dos estabelecimentos

Nos aldeamentos turísticos que disponham de 75 ou mais unidades de alojamento afectas à exploração turística, o lugar de responsável pelo seu funcionamento é obrigatoriamente exercido por pessoa com qualificação profissional ou habilitação académica adequada, nos termos previstos no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 271/82, de 13 de Julho.

Artigo 16.º

Placa identificativa da classificação

Em todos os aldeamentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa da classificação do estabelecimento, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 17.º

Serviços de recepção/portaria

1 — A recepção/portaria deve prestar durante o período de estada dos utentes, pelo menos, os seguintes serviços:

- a) Encarregar-se do registo de entradas e saídas dos utentes;
- b) Receber, guardar e entregar aos utentes a correspondência, bem como os objectos que lhes sejam destinados, na própria recepção/portaria;
- c) Anotar e dar conhecimento aos utentes, logo que possível, das chamadas telefónicas e mensagens que forem recebidas durante a sua ausência;
- d) Cuidar da recepção e entrega das bagagens;

- e) Guardar as chaves das unidades de alojamento;
- f) Facultar o livro de reclamações quando solicitado;
- g) Prestar um serviço de guarda de valores.

2 — Na recepção/portaria devem ser colocadas em locais bem visíveis as informações respeitantes ao funcionamento do estabelecimento, designadamente sobre os serviços que o mesmo preste e os respectivos preços.

Artigo 18.º

Informações

1 — É obrigatório entregar ao utente, no momento do seu registo no estabelecimento, um cartão redigido em português e inglês, com as seguintes indicações:

- a) Nome e classificação do estabelecimento;
- b) Nome do utente;
- c) Identificação da unidade de alojamento;
- d) Preço diário a cobrar pela unidade de alojamento;
- e) Data de entrada;
- f) Data prevista de saída;
- g) Número de pessoas que ocupam a unidade de alojamento.

2 — Nas unidades de alojamento devem ser colocadas à disposição dos utentes as seguintes informações:

- a) Os serviços, equipamentos e instalações cuja utilização está incluída no preço da diária da unidade de alojamento;
- b) Os preços dos serviços prestados pelo empreendimento, incluindo os do telefone;
- c) O tipo de serviços de utilização turística de uso comum e de exploração turística disponíveis no estabelecimento;
- d) Que a entidade exploradora não se responsabiliza pelo dinheiro, jóias ou outros objectos de valor que não sejam depositados através do serviço de guarda de valores prestado na recepção;
- e) A existência de livro de reclamações.

3 — Nas indicações destinadas a dar a conhecer aos utentes, quer os serviços que o estabelecimento oferece, quer outras informações de carácter geral, devem ser usados os sinais normalizados constantes da tabela aprovada pela portaria a que se refere o artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

Artigo 19.º

Arrumação e limpeza

1 — As unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos de 5 estrelas devem ser arrumadas e limpas diariamente e os de 4 e 3 estrelas pelo menos duas vezes por semana e, em qualquer caso, antes de serem ocupadas pelos seus utentes.

2 — Em todos os aldeamentos turísticos as roupas de cama e de mesa, as toalhas das casas de banho e os panos e toalhas de cozinha das unidades de aloja-

mento devem ser substituídos, pelo menos, uma vez por semana e sempre que mude o utente.

Artigo 20.º

Renovação de estada

1 — O utente deve deixar a unidade de alojamento livre até às 12 horas do dia de saída, ou até à hora convencionada, entendendo-se que, se o não fizer, renova a sua estada por mais um dia.

2 — O responsável pelo estabelecimento não é obrigado a aceitar o prolongamento da estada do utente para além do dia previsto para a sua saída.

Artigo 21.º

Fornecimentos incluídos no preço da unidade de alojamento

No preço diário das unidades de alojamento está incluído obrigatoriamente o consumo, sem limitações, de água e electricidade.

Artigo 22.º

Pessoal de serviço

Todo o pessoal de serviço dos aldeamentos turísticos deve possuir habilitações adequadas ao tipo de serviço que presta, usar o uniforme correspondente e estar devidamente identificado.

SECÇÃO IV

Da exploração dos aldeamentos turísticos

Artigo 23.º

Instalações e equipamentos de uso comum

1 — As instalações e os equipamentos de uso comum dos aldeamentos turísticos são os seguintes:

- a) Recepção/portaria;
- b) Jardins e outras zonas verdes de utilização comum;
- c) Piscinas;
- d) Parques infantis;
- e) Campos de jogos;
- f) Instalações sanitárias comuns;
- g) Parques de estacionamento de utilização comum;
- h) Arruamentos, passagens, acessos e logradouros para uso comum dos utentes;
- i) Meios de segurança e detecção contra riscos de incêndios;
- j) Postos de transformação de energia eléctrica privativos do aldeamento;
- l) Reservatórios de água potável;
- m) Reservatórios de combustíveis líquidos e gasosos, caso o empreendimento não disponha de rede pública;
- n) Sistema de armazenagem de lixos;
- o) Redes internas de telefones, de fornecimento de água, gás e electricidade e respectiva ligação às redes gerais, quando não fizerem parte das recebidas pelas câmaras municipais;

- p) Redes internas de esgotos e respectiva ligação às redes gerais, bem como estações de tratamento de esgotos e de bombagem, quando não fizerem parte das recebidas pelas câmaras municipais.

2 — Das instalações e dos equipamentos previstos nas alíneas c), d), e) e g) do número anterior, são necessariamente considerados de uso comum os que se destinem a cumprir os requisitos mínimos exigidos para a categoria do aldeamento.

Artigo 24.º

Serviços de utilização turística de uso comum

Os serviços de utilização turística de uso comum são os seguintes:

- a) Serviço de arrumação e limpeza;
- b) Serviço de recolha de lixos;
- c) Serviço de conservação e manutenção das instalações e equipamentos comuns;
- d) Serviço de segurança e vigilância.

Artigo 25.º

Acesso e utilização

As entidades exploradoras dos aldeamentos turísticos não podem estabelecer quaisquer limitações ou condicionamentos ao acesso e à utilização, pelos utentes, das instalações, equipamentos e serviços referidos nos artigos anteriores, salvo os que resultem da própria natureza do seu funcionamento.

Artigo 26.º

Instalações e equipamentos de exploração turística

1 — As instalações e os equipamentos de exploração turística dos aldeamentos turísticos são, nomeadamente, os seguintes:

- a) Estabelecimentos de restauração;
- b) Estabelecimentos de bebidas;
- c) Estabelecimentos comerciais;
- d) Equipamentos de animação e desportivos;
- e) Campos de golfe.

2 — Podem ser ainda de exploração turística as instalações e os equipamentos que não necessitem de ser considerados de uso comum nos termos do n.º 2 do artigo 23.º

3 — A exploração do aldeamento turístico deve ser assegurada por uma única entidade, sem prejuízo de esta poder contratar com outras entidades os serviços que entenda.

Artigo 27.º

Afectação à utilização turística

1 — Nos aldeamentos turísticos, pelo menos 50% das unidades de alojamento devem ser afectas à exploração turística do empreendimento.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se integradas na exploração turística as unida-

des de alojamento do aldeamento turístico disponíveis para ser locadas dia a dia a turistas pela entidade exploradora do mesmo, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — As unidades de alojamento não se consideram retiradas da exploração turística pelo facto de ter sido reservado aos respectivos proprietários o direito de as utilizarem em proveito próprio por um período não superior a 90 dias em cada ano, nos termos estabelecidos em contrato celebrado entre estes e a entidade exploradora do aldeamento turístico.

SECÇÃO V

Da classificação dos aldeamentos turísticos

Artigo 28.º

Classificação

Os aldeamentos turísticos classificam-se, atendendo à sua localização, ao índice de ocupação das unidades de alojamento em relação à totalidade da área do aldeamento, à relação entre a área total ocupada pelo aldeamento e a capacidade do mesmo, bem como à qualidade das unidades de alojamento e à capacidade e diversidade das instalações acessórias que possuam e dos serviços que ofereçam, nas categorias de 5, 4 e 3 estrelas, de acordo com o estabelecido na tabela que constitui o anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

SECÇÃO VI

Dos aldeamentos turísticos com pluralidade de proprietários

Artigo 29.º

Âmbito

As disposições do presente capítulo são aplicáveis aos aldeamentos turísticos cujas fracções imobiliárias sejam propriedade de pessoas diversas.

Artigo 30.º

Título constitutivo

No caso dos aldeamentos referidos no artigo anterior, deve ser elaborado um título constitutivo da sua composição.

Artigo 31.º

Fracções imobiliárias

A descrição das fracções imobiliárias deve conter a enumeração de todos os elementos que a compõem, incluindo as áreas dos respectivos logradouros, acessos privativos e quaisquer outras zonas que a elas estejam afectas exclusivamente.

Artigo 32.º

Identificação das fracções imobiliárias

Todas as fracções imobiliárias que compõem o aldeamento turístico devem ser identificadas com números

seguidos, começando pelo n.º 1, independentemente de se destinarem a venda.

Artigo 33.º

Comparticipação nas despesas comuns

1 — A participação do proprietário de cada fracção imobiliária nas despesas de conservação, fruição e funcionamento relativas às instalações e aos equipamentos de uso comum, bem como aos serviços de utilização turística de uso comum, é determinada pela aplicação da fórmula seguinte:

$$VC = VD \times VR$$

sendo:

VC — valor da participação;
VD — valor das despesas comuns;
VR — valor relativo da fracção imobiliária.

2 — O valor das despesas comuns corresponde à soma dos valores das despesas com a conservação, fruição e funcionamento de todas as instalações e equipamentos de uso comum e das despesas com o funcionamento dos serviços de utilização turística de uso comum constantes do orçamento aprovado.

3 — Para efeito do disposto no número anterior, consideram-se despesas comuns as relativas à conservação e à fruição das infra-estruturas urbanísticas referidas no artigo 6.º, enquanto não forem recebidas pela câmara municipal.

4 — O valor relativo de cada fracção imobiliária obter-se-á pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VR = \frac{VF}{T}$$

sendo:

VF — valor convencional da fracção imobiliária;
T — valor correspondente à soma dos valores convencionais de todas as fracções imobiliárias que constituem o empreendimento.

5 — Salvo se no título constitutivo estiver estipulado diferentemente, para efeito do disposto no número anterior, o valor convencional da fracção imobiliária corresponde à área do lote onde está implantada a unidade de alojamento ou a instalação ou equipamento de exploração turística, corrigido ou não de acordo com as seguintes regras:

- Se no lote não existir qualquer unidade de alojamento ou qualquer instalação ou equipamento de exploração turística, o valor convencional corresponde à respectiva área em metros quadrados;
- Se no lote existirem unidades de alojamento, à área do lote soma-se o produto da multiplicação do número de camas correspondente, definido nos termos do artigo 12.º do presente diploma, por 120;
- Se no lote existirem instalações ou equipamentos de exploração turística, a área do lote é multiplicada por 1,5 ou 2, consoante aquelas se destinem a fins desportivos ou a outros.

6 — Sempre que no mesmo lote existirem várias fracções imobiliárias, o valor convencional de cada uma delas corresponde ao valor do lote calculado nos termos do número anterior dividido pelo número de fracções imobiliárias existentes, salvo se no título constitutivo estiver estipulado diferentemente.

Artigo 34.º

Alteração dos valores relativos das fracções imobiliárias

1 — O valor relativo das fracções imobiliárias onde não exista qualquer unidade de alojamento, instalação ou equipamentos afectos à exploração turística deve ser revisto logo que tais unidades, instalações ou equipamentos sejam construídos.

2 — A entidade administradora do aldeamento turístico deve, até ao final do semestre em que se verifique a situação referida no número anterior, proceder à revisão do valor da comparticipação de cada proprietário.

Artigo 35.º

Orçamento e contas

1 — A entidade administradora do aldeamento turístico apresenta anualmente à assembleia de proprietários um orçamento das despesas respeitantes à conservação e fruição de todas as instalações e equipamentos comuns e às do funcionamento dos serviços de utilização turística de uso comum.

2 — O orçamento é elaborado por forma que apareçam devidamente discriminados:

- a) As despesas respeitantes a cada uma das instalações ou equipamentos de uso comum;
- b) As despesas respeitantes a cada um dos serviços de utilização turística de uso comum;
- c) As despesas respeitantes às infra-estruturas urbanísticas;
- d) O valor dos gastos gerais;
- e) O valor da remuneração pela actividade de administração, não podendo, em caso algum, exceder 20 % do total das outras despesas orçamentadas;
- f) O valor imputado a cada tipo de fracção imobiliária, de acordo com o estabelecido no artigo 33.º

3 — O orçamento é apresentado até ao dia 30 de Novembro do ano anterior àquele a que respeita, devendo a convocatória da reunião da assembleia de proprietários ser acompanhada de um exemplar do mesmo.

4 — As contas anuais são apresentadas à assembleia de proprietários nos primeiros três meses do ano seguinte àquele a que respeitam, acompanhadas de parecer elaborado pelo revisor oficial de contas designado para o efeito pela assembleia, sob proposta da entidade administradora.

5 — A convocatória da reunião da assembleia de proprietários destinada a apreciar as contas é acompanhada de um exemplar das contas e do parecer referidos no número anterior.

CAPÍTULO III

Dos apartamentos turísticos

SECÇÃO I

Dos requisitos gerais

Artigo 36.º

Unidades de alojamento

Cada apartamento turístico corresponde a uma unidade de alojamento.

Artigo 37.º

Habitualidade

1 — Presume-se que as fracções dos edifícios se destinam a ser exploradas como apartamentos turísticos quando, por qualquer meio, sejam anunciadas ao público no País ou no estrangeiro, directamente ou através dos meios de comunicação social, para serem locadas a turistas dia a dia, até ao máximo de um mês, e, bem assim, quando a sua locação aos turistas seja feita através de intermediário ou de uma agência de viagens.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às instalações utilizadas como alojamento turístico, ainda que se trate de construções amovíveis ou pré-fabricadas e mesmo que não possam ser juridicamente consideradas como imóveis ou fracções destes.

SECÇÃO II

Dos requisitos das instalações

Artigo 38.º

Características específicas dos apartamentos turísticos

1 — As fracções que constituem apartamentos turísticos, além de constituírem unidades independentes, devem ser distintas e isoladas entre si, com saída própria para o exterior ou para uma parte comum do edifício em que se integram.

2 — O estabelecimento de apartamentos turísticos pode:

- a) Ocupar a totalidade das unidades de alojamento de um ou mais edifícios que formem um conjunto urbanístico coerente;
- b) Ocupar a maioria das unidades de alojamento de um ou mais edifícios que formem um conjunto urbanístico coerente;
- c) Integrar apartamentos dispersos em vários edifícios.

3 — A exploração de apartamentos turísticos referidos na alínea c) do n.º 2 não pode ser autorizada em edifícios onde já funcione uma exploração de apartamentos turísticos nos termos da alínea b) do mesmo número.

Artigo 39.º

Recepção/portaria

1 — Os apartamentos turísticos definidos nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 38.º devem dispor

de uma única recepção/portaria, independentemente de ocuparem vários edifícios.

2 — Esta recepção/portaria pode ser um escritório de atendimento de acordo com o definido no artigo 46.º

3 — A zona de recepção/portaria situa-se em ponto acessível e claramente assinalado.

Artigo 40.º

Requisitos das unidades de alojamento

É aplicável aos apartamentos turísticos o disposto nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 7.º, nos n.ºs 2 a 13 do artigo 11.º e nos artigos 12.º e 13.º

Artigo 41.º

Piscinas

É aplicável às piscinas dos apartamentos turísticos o disposto no n.º 1 do artigo 9.º

Artigo 42.º

Acessos verticais

1 — Os acessos verticais dos edifícios ocupados por apartamentos turísticos são constituídos pelas escadas para os utentes, ascensores e monta-cargas.

2 — Quando existam ascensores, um deles, pelo menos, deve ter, sempre que possível, condições que permitam a sua utilização por utentes com deficiências motoras.

3 — Os espaços de acesso aos ascensores nos diferentes pisos devem ter a área suficiente para permitir uma fácil circulação dos utentes.

4 — Aplica-se aos monta-cargas, com as necessárias adaptações, o disposto nos números anteriores.

SECÇÃO III

Dos requisitos de funcionamento

Artigo 43.º

Responsável pelo funcionamento dos apartamentos turísticos

Quando uma entidade explorar 75 ou mais apartamentos turísticos, o lugar de responsável pelo seu funcionamento é obrigatoriamente exercido por pessoa com qualificação profissional ou habilitação académica adequada, nos termos previstos no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 271/82, de 13 de Julho.

Artigo 44.º

Placa identificativa da classificação

Em todos os edifícios onde estejam instalados apartamentos turísticos, a respectiva entidade exploradora deve afixar no exterior, junto à entrada principal, uma placa identificativa da classificação dos mesmos, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 45.º

Funcionamento da recepção/portaria

É aplicável à recepção/portaria dos apartamentos turísticos, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 17.º

Artigo 46.º

Escritório de atendimento

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 39.º, sempre que a mesma entidade explore apartamentos turísticos definidos nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 38.º deve possuir obrigatoriamente, em local da freguesia onde os mesmos se situam, um escritório destinado exclusivamente ao atendimento e informação dos seus utentes, salvo o disposto no número seguinte.

2 — O escritório de atendimento não é exigido se a entidade exploradora tiver, num dos edifícios onde estejam instalados apartamentos turísticos por ela explorados, uma recepção/portaria que preste os respectivos serviços aos utentes da totalidade dos apartamentos turísticos que explora, ainda que instalados noutros edifícios, desde que estes se situem na mesma freguesia do edifício onde estiver instalada a recepção/portaria.

3 — O escritório previsto no n.º 1 deve funcionar dez horas por dia e prestar os serviços previstos no artigo 17.º

4 — O serviço de atendimento dos utentes deve ser assegurado por pessoal que fale, para além do português, o inglês.

Artigo 47.º

Informações

É aplicável às informações dos apartamentos turísticos, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 18.º

Artigo 48.º

Arrumação e limpeza

Aos serviços de arrumação e limpeza dos apartamentos turísticos é aplicável o disposto no artigo 19.º

Artigo 49.º

Funcionamento e serviços

É aplicável aos apartamentos turísticos, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 20.º a 22.º

SECÇÃO IV

Dos apartamentos turísticos com pluralidade de proprietários

Artigo 50.º

Âmbito

Aos apartamentos turísticos pertencentes a uma pluralidade de proprietários aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 29.º a 35.º

SECÇÃO V

Da classificação dos apartamentos turísticos

Artigo 51.º

Classificação

1 — Os apartamentos turísticos classificam-se, atendendo à sua localização, à qualidade das suas instalações,

dos seus equipamentos e mobiliário e dos serviços que ofereçam, nas categorias de 5, 4, 3 e 2 estrelas, de acordo com o estabelecido na tabela que constitui o anexo II ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

2 — Nos casos previstos no artigo 37.º do presente diploma, a Direcção-Geral do Turismo classifica oficiosamente, mediante vistoria, as instalações como apartamentos turísticos de 2 estrelas, notificando os respectivos proprietários ou exploradores na data da vistoria para requerer à respectiva câmara municipal a emissão da licença de utilização turística no prazo de 30 dias, nos termos previstos no artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, sob pena de encerramento dos mesmos.

3 — Às instalações previstas no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 1 a 4 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

4 — Se as instalações a que se refere o n.º 2 não preencherem os requisitos mínimos previstos para os apartamentos turísticos de 2 estrelas, a Direcção-Geral do Turismo deve determinar o seu encerramento de acordo com o estabelecido no artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

CAPÍTULO IV

Das moradias turísticas

SECÇÃO I

Dos requisitos das instalações e do funcionamento

Artigo 52.º

Requisitos mínimos

As moradias turísticas devem preencher os requisitos mínimos das instalações, do equipamento e do serviço fixados na tabela que constitui o anexo III ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 53.º

Unidades de alojamento

1 — Cada moradia turística corresponde a uma unidade de alojamento.

2 — É aplicável às moradias turísticas o disposto no artigo 37.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 54.º

Requisitos das unidades de alojamento

É aplicável às moradias turísticas o disposto nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 7.º, nos n.ºs 2 a 11 do artigo 11.º e nos artigos 12.º e 13.º

Artigo 55.º

Piscinas

É aplicável às piscinas das moradias turísticas o disposto no n.º 1 do artigo 9.º

Artigo 56.º

Responsável pelo funcionamento das moradias turísticas

É aplicável às moradias turísticas o disposto no artigo 43.º

Artigo 57.º

Placa identificativa

Em todas as moradias turísticas, a respectiva entidade exploradora deve afixar no exterior, junto à entrada principal, uma placa identificativa, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 58.º

Escritório de atendimento

É aplicável às moradias turísticas o disposto nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 46.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 59.º

Funcionamento e serviços

É aplicável às moradias turísticas, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 20.º a 22.º e nos artigos 47.º e 48.º

SECÇÃO II

Da classificação

Artigo 60.º

Classificação

As moradias turísticas classificam-se, atendendo à sua localização, à qualidade das unidades de alojamento e à capacidade e diversidade das instalações acessórias que possuam e dos serviços que ofereçam, nas categorias de 1.ª e 2.ª, de acordo com o estabelecido na tabela que constitui o anexo II ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

CAPÍTULO V

Das contra-ordenações

Artigo 61.º

Contra-ordenações

1 — Constituem contra-ordenações:

- a) A violação do disposto no artigo 5.º, nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 7.º, nos artigos 8.º e 9.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 10.º, no artigo 11.º, nos artigos 14.º a 19.º, nos artigos 21.º e 22.º, no artigo 25.º, nos artigos 30.º a 32.º, no artigo 35.º, nos artigos 38.º a 41.º, nos artigos 43.º a 49.º, nos artigos 54.º a 59.º e no n.º 2 do artigo 64.º;
- b) A retirada da exploração de qualquer unidade de alojamento dos aldeamentos turísticos para além da percentagem mínima prevista no n.º 1 do artigo 27.º;
- c) A falta ou o não cumprimento de qualquer dos requisitos exigidos nos n.ºs 1 («Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipa-

mentos, mobiliário e serviços»), 2 («Infra-estruturas»), 3 («Zonas de utilização comum»), 4 («Instalações de utilização comum»), 5 («Unidades de alojamento»), 6 («Acessos») e 8 («Dependências para o pessoal») do anexo I do presente regulamento e 1 («Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços»), 2 («Infra-estruturas»), 3 («Unidades de alojamento»), 4 («Zonas de utilização comum»), 5 («Zonas de serviço») e 6 («Acessos») dos anexos II e III do presente regulamento;

- d) A inexistência ou a não prestação dos serviços exigidos no n.º 7 («Serviços») dos anexos I e II do presente regulamento.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a), c) e d) do número anterior são puníveis com coima de 10 000\$ a 750 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 25 000\$ a 6 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

3 — A contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima de 100 000\$ a 750 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 500 000\$ a 6 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

4 — A fixação em concreto da coima aplicável faz-se tendo em conta a gravidade do comportamento e a classificação do estabelecimento.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 62.º

Sanções acessórias

1 — O encerramento do estabelecimento e a suspensão do respectivo alvará de licença de utilização turística só podem ser determinados como sanção acessória:

- a) Das contra-ordenações resultantes da violação do disposto no artigo 14.º, nos n.ºs 3 e 4 do artigo 35.º, no n.º 1 do artigo 38.º, no n.º 1 do artigo 46.º, nos n.ºs 1.3 e 1.4 dos anexos I e II do presente regulamento e no n.º 1.3 do anexo III do presente regulamento.
- b) Da contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior.

2 — A aplicação das sanções acessórias previstas no número anterior fica dependente do não cumprimento da decisão condenatória definitiva que fixa os seguintes prazos, dentro dos quais se determina o cumprimento da lei:

- a) No caso de violação do artigo 14.º, o prazo é de 90 dias;
- b) No caso de violação do n.º 1 do artigo 38.º, o prazo é de 120 dias;
- c) No caso de violação do n.º 1 do artigo 46.º, o prazo é de 60 dias;
- d) No caso de violação dos n.ºs 1.3 e 1.4 do anexo I, o prazo é de 180 dias;
- e) No caso de violação do n.º 1.3 do anexo II, o prazo é de 90 dias;
- f) No caso de violação do n.º 1.3 do anexo III, o prazo é de 120 dias.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 63.º

Aldeamentos e apartamentos turísticos existentes

1 — Os aldeamentos e apartamentos turísticos existentes à data da entrada em vigor do presente diploma devem satisfazer os requisitos nele previstos para a respectiva categoria, devendo as suas entidades exploradoras proceder à realização das obras e à instalação dos equipamentos necessários para esse efeito, no prazo de dois anos a contar daquela data.

2 — A requerimento dos interessados, a Direcção-Geral do Turismo pode reconhecer que a realização de algumas das obras referidas no número anterior se revela materialmente impossível ou pode comprometer a rendibilidade do empreendimento, para efeitos da sua dispensa.

3 — O não cumprimento do disposto no n.º 1 implica a revisão da classificação do estabelecimento para a categoria que corresponder ao seu estado, salvo quando se verifique que o empreendimento não reúne os requisitos mínimos para poder ser classificado em qualquer grupo e categoria, caso em que deve ser determinado o seu encerramento e apreendido o respectivo alvará.

Artigo 64.º

Reclassificação dos aldeamentos turísticos

1 — Os aldeamentos turísticos existentes à data da entrada em vigor do presente diploma que estejam classificados como aldeamentos turísticos de luxo, de 1.ª e de 2.ª categorias consideram-se classificados, independentemente de quaisquer formalidades, nas categorias de 5, 4 e 3 estrelas, respectivamente.

2 — As entidades exploradoras dos aldeamentos turísticos referidos no número anterior devem, no prazo de seis meses a contar da data da entrada em vigor do presente diploma, alterar a placa identificativa da respectiva classificação, bem como a documentação utilizada em toda a actividade externa, designadamente na publicidade e na correspondência.

Artigo 65.º

Reclassificação dos apartamentos turísticos

1 — Os apartamentos turísticos existentes à data da entrada em vigor do presente diploma consideram-se classificados, independentemente de quaisquer formalidades, como meios complementares de alojamento.

2 — Os apartamentos turísticos referidos no número anterior que estejam classificados como apartamentos turísticos de 1.ª e 2.ª consideram-se classificados, independentemente de quaisquer formalidades, nas categorias de 4 e 3 estrelas, respectivamente.

3 — Aplica-se aos apartamentos turísticos referidos no número anterior o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 66.º

Reclassificação dos alojamentos particulares

1 — Todos os apartamentos e moradias que, à data da entrada em vigor do presente diploma, estejam inscritos nos registos da Direcção-Geral do Turismo e dos órgãos regionais e locais de turismo como alojamentos particulares consideram-se classificados, independentemente de quaisquer formalidades, como apartamentos turísticos de 2 estrelas e como moradias turísticas de 2.ª

2 — As casas de aldeia que, à data da entrada em vigor do presente diploma, estejam inscritas nos registos da Direcção-Geral do Turismo e dos órgãos regionais e locais de turismo como alojamentos particulares consideram-se classificadas, independentemente de quaisquer formalidades, como casas de campo nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 169/97, de 4 de Julho.

3 — No prazo de seis meses a Direcção-Geral do Turismo deve informar as câmaras municipais e os órgãos regionais ou locais de turismo dos apartamentos,

moradias e casas de aldeias abrangidos pelos números anteriores.

4 — Os apartamentos e moradias turísticas a que se refere o n.º 1 podem, a solicitação das respectivas entidades exploradoras, ser reclassificados, desde que satisfaçam os requisitos exigidos para a categoria que pretendem e disponham de licença de utilização turística, obtida nos termos previstos no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

5 — Para efeito do disposto no número anterior, os interessados devem requerer à Direcção-Geral do Turismo a realização de uma vistoria nos termos dos artigos 35.º a 37.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

Artigo 67.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia imediatamente a seguir à sua publicação.

ANEXO I

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento dos aldeamentos turísticos

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços			
1 — Os aldeamentos turísticos devem:			
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(¹) S	(²) S	(³) S
1.3 — Relação área urbanizada/capacidade (metros quadrados por pessoa) (⁴)	140	120	100
1.4 — Possuir, no mínimo, 10 unidades de alojamento	S	S	S
2 — Infra-estruturas			
2.1 — Infra-estruturas:			
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S
2.1.2 — Sistema de iluminação de segurança (⁵)	S	S	S
2.1.3 — Reservatórios de água (⁶)	S	S	S
2.1.4 — Telefone ligado à rede exterior	S	S	S
2.1.5 — Sistema de armazenagem de lixos (⁷)	S	S	S
2.2 — Sistemas de climatização (⁸) (⁹):			
2.2.1 — Ar condicionado quente e frio nas zonas de utilização comum	S	N	N
2.2.2 — Ar condicionado quente e frio nas unidades de alojamento (¹⁰)	S	S	N
2.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	S	S	S
2.2.4 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento (¹⁰)	S	N	S
3 — Zonas de utilização comum			
3.1 — Zona de recepção/portaria:			
3.1.1 — Área (metros quadrados)	25	20	15
3.1.2 — Recepção/portaria (¹¹) (¹²)	S	S	S
3.2 — Escadas (¹³):			
3.2.1 — Escada para os utentes	S	S	S
4 — Instalações de utilização comum			
4.1 — Instalações de utilização comum:			
4.1.1 — Restaurante com zona de bar (¹⁶)	(¹⁷) S	(¹⁸) S	(¹⁹) S
4.1.2 — Estabelecimento para abastecimento dos utentes em víveres, bebidas e tabacaria	S	S	S
4.1.3 — Instalações sanitárias comuns (²⁰)	S	S	S
4.1.3.1 — Com separação por sexos	S	S	S
4.1.3.2 — Água corrente fria	S	S	S
4.1.3.3 — Retretes (²¹) e lavatórios com espelho	S	S	S
4.2 — Piscinas (²²):			

		5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas
4.2.1 — Piscina com anexo próprio para crianças		S	S	S
4.2.2 — Área mínima calculada segundo a seguinte fórmula ⁽²³⁾ :				
$A = M + (K \times N)$				
sendo:				
A — área;				
M — valor fixo dependente do número de camas;				
K — constante dependente do tipo de aldeamento e do número de camas;				
N — número de camas do aldeamento.				
Número de camas	M	Valores de K		
		5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas
100 a 500	100	0,25	0,21	0,20
501 a 1000	90	0,23	0,21	0,19
Mais de 1000	80	0,21	0,19	0,18
5 — Unidades de alojamento				
5.1 — Áreas (metros quadrados) ⁽²⁴⁾ :				
5.1.1 — Quartos com uma cama individual		10	8	8
5.1.2 — Quartos com camas em beliche ⁽²⁵⁾		6	5	4,5
5.1.3 — Quartos com duas camas individuais ou uma cama de casal		14	12	10
5.1.4 — Quartos com três camas individuais		20	18	14
5.1.5 — Salas de estar e de refeições ⁽²⁶⁾		16	12	10
5.1.6 — Cozinha (<i>kitchenette</i>)		4	3	3
5.1.7 — Apartamentos em estúdio ⁽²⁷⁾ ⁽²⁸⁾		26	24	22
5.2 — Equipamento dos quartos:				
5.2.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes		S	S	S
5.2.2 — Luzes de cabeceira ⁽²⁹⁾		S	S	S
5.2.3 — Roupeiro com espelho ⁽³⁰⁾		S	S	S
5.2.4 — Cadeira ou sofá		S	S	S
5.2.5 — Tomadas de electricidade		S	S	S
5.2.6 — Sistema de ocultação da luz exterior		S	S	S
5.2.7 — Sistema de segurança nas portas		S	S	S
5.3 — Equipamento das salas de estar e de refeições:				
5.3.1 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção		S	S	N
5.3.2 — Telefone com acesso directo à rede exterior		S	N	N
5.3.3 — Cadeiras ou sofás		S	S	S
5.3.4 — Mesa de refeições ou adaptável para o efeito		S	S	S
5.3.5 — Rádio ⁽³¹⁾		S	N	N
5.3.6 — Televisor ⁽³²⁾		S	N	N
5.3.7 — Louças, vidros, talheres e utensílios de cozinha e limpeza ⁽³³⁾		S	S	S
5.3.8 — Tomadas de electricidade		S	S	S
5.4 — Instalações sanitárias privativas ⁽³⁴⁾ :				
5.4.1 — Água corrente quente e fria		S	S	S
5.4.2 — Casas de banho simples ⁽³⁵⁾		S	S	S
5.4.3 — Casas de banho completas ⁽³⁶⁾		⁽³⁷⁾ S	⁽³⁸⁾ S	⁽³⁸⁾ S
5.4.4 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)		2,50	2,50	2,50
5.4.5 — Casas de banho completas (área em metros quadrados)		4	3,70	3,50
6 — Acessos				
6.1 — Entradas do aldeamento:				
6.1.1 — Entrada exclusiva para os utentes		S	S	S
7 — Serviços				
7.1 — Serviços:				
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria ⁽³⁹⁾		S	S	S
7.1.2 — Serviço de restauração ⁽⁴⁰⁾		S	S	S
7.1.3 — Serviço de bar ⁽⁴⁰⁾		S	S	S
7.1.4 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior		S	S	S
7.1.5 — Serviço de correio		S	S	S
7.1.6 — Serviço de telecópia (fax)		S	N	N
7.1.7 — Serviço de guarda de valores em cofres individuais ⁽⁴¹⁾		S	S	S
7.1.8 — Serviço de arrumação e limpeza		S	S	S
7.1.9 — Serviço de lavandaria e engomadoria		S	N	N
7.1.10 — Serviço de recolha de lixos		S	S	S
7.1.11 — Serviço de conservação e manutenção das instalações e equipamentos de utilização turística		S	S	S
7.1.12 — Serviço de vigilância		S	S	S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas
8 — Dependências para o pessoal			
8.1 — Dependências para o pessoal:			
8.1.1 — Vestiários com separação por sexos	S	S	S
8.2.2 — Instalações sanitárias ⁽⁴²⁾	S	S	S

- (1) De grande qualidade, de modo a proporcionar um elevado grau de comodidade e conforto.
- (2) De boa qualidade, de modo a proporcionar boas condições de comodidade e conforto.
- (3) De qualidade, de modo a proporcionar aos seus utentes a necessária comodidade.
- (4) Salvo se outra percentagem for determinada por plano municipal de ordenamento do território aplicável.
- (5) O sistema de iluminação de segurança dos aldeamentos turísticos deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.
- (6) Os reservatórios de água próprios dos aldeamentos turísticos devem ter capacidade suficiente para satisfazer transitória e temporariamente as necessidades correntes dos seus serviços se faltarem as fontes normais de abastecimento.
- (7) Exigível quando não existir serviço público diário de recolha de lixo.
- (8) Se a localização e o período de exploração do estabelecimento o permitir, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.
- (9) Devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável de modo a permitir uma adequada temperatura ambiente.
- (10) O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por sistema de aquecimento central.
- (11) Sempre que o aldeamento tenha mais de uma entrada para os utentes, a recepção/portaria deve estar situada em local acessível e bem assinalado.
- (12) Dotada de telefone.
- (13) Sempre que existam edifícios com pisos superiores.
- (14) Os parques de estacionamento privativos dos aldeamentos turísticos devem ter capacidade para um veículo por cada unidade de alojamento.
- (15) Para efeito do disposto na anotação anterior não contam as unidades de alojamento que tenham lugares de estacionamento próprio.
- (16) O restaurante pode ser dispensado pela Direcção-Geral do Turismo quando o estabelecimento se situar próximo de centro urbano ou em zonas de vilegiatura que disponham de razoável oferta de estabelecimentos de restauração.
- (17) Os estabelecimentos de restauração dos aldeamentos de 5 estrelas devem ter, no seu conjunto, uma capacidade mínima correspondente a 15 % do número de camas, devendo a área mínima por pessoa ser de 1 m².
- (18) Os estabelecimentos de restauração dos aldeamentos de 4 estrelas devem ter, no seu conjunto, uma capacidade mínima correspondente a 10 % do número de camas, devendo a área mínima por pessoa ser de 0,85 m².
- (19) Os estabelecimentos de restauração dos aldeamentos de 3 estrelas devem ter, no seu conjunto, uma capacidade mínima correspondente a 10 % do número de camas, devendo a área mínima por pessoa ser de 0,75 m².
- (20) Com comunicação directa para o exterior ou dotado de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.
- (21) Em cabinas separadas.
- (22) A piscina pode ser dispensada quando todas as unidades de alojamento estiverem dotadas de piscinas privativas.
- (23) Quando no aldeamento existir uma piscina de exploração turística, a área exigível para a piscina de utilização turística não deve ser inferior a 60 % da calculada pela fórmula acima.
- (24) Nas áreas exigidas para os quartos e salas de estar e de refeições não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, nos quartos as áreas ocupadas por roupeiros embutidos.
- (25) Área por beliche.
- (26) No caso de a unidade de alojamento ter mais de uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.
- (27) Quando nos aldeamentos turísticos existirem apartamentos em estúdio que tenham duas camas fixas, às áreas indicadas devem ser acrescentados 5 m².
- (28) Quando nos aldeamentos turísticos existirem apartamentos em estúdio com capacidade apenas para duas pessoas, às áreas indicadas devem ser retirados 5 m².
- (29) Com comutador ao alcance da mão.
- (30) É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto de dormir.
- (31) Dispensável quando existir televisor.
- (32) O televisor pode estar na sala de estar ou num dos quartos de dormir do apartamento.
- (33) Em quantidade e qualidade adequadas à capacidade e categoria do estabelecimento.
- (34) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.
- (35) As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.
- (36) As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.
- (37) Em cada unidade de alojamento deve existir por cada quarto uma casa de banho completa.
- (38) Em cada unidade de alojamento deve existir casa de banho completa; quando a unidade de alojamento tiver capacidade para mais de seis pessoas, deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.
- (39) O responsável pela recepção/portaria e o pessoal que assegure o serviço telefónico devem falar, para além do português, o inglês.
- (40) Salvo se não existir restaurante.
- (41) Serviço gratuito quando prestado em cofres instalados na recepção.
- (42) Dotadas de chuveiros e retretes em cabinas separadas.

Sinais:

- S significa que o requisito é exigido;
- N significa que o requisito não é exigível.

ANEXO II

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento dos apartamentos turísticos

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços				
1 — Os apartamentos devem:				
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(1) S	(2) S	(3) S	(4) S
1.3 — Dispor de acessos próprios e directos aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso exclusivo dos seus utentes	S	S	N	N
2 — Infra-estruturas				
2.1 — Infra-estruturas básicas:				
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas
2.1.2 — Sistema de iluminação de segurança ⁽⁵⁾	S	S	S	S
2.1.3 — Telefone ligado à rede exterior	S	S	N	N
2.2 — Sistemas de climatização ⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾ :				
2.2.1 — Ar condicionado quente e frio nas zonas de utilização comum ⁽⁸⁾	S	N	N	N
2.2.2 — Ar condicionado quente e frio nas unidades de alojamento ⁽⁸⁾	S	S	N	N
2.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	N	S	S	S
2.2.4 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento	N	N	S	S
3 — Unidades de alojamento				
3.1 — Áreas (metros quadrados) ⁽⁹⁾ :				
3.1.1 — Quartos de dormir com uma cama individual	10	9	8	6,5
3.1.2 — Quartos de dormir com camas em beliche ⁽¹⁰⁾	6	5	4,5	4
3.1.3 — Quartos de dormir com duas camas individuais ou uma cama de casal	14	12	10	9
3.1.4 — Quartos de dormir com três camas individuais	20	18	14	12
3.1.5 — Salas de estar e de refeições ⁽¹¹⁾	16	14	12	10
3.1.6 — Cozinha (<i>kitchenette</i>)	4	3	3	2
3.1.7 — Apartamentos em estúdio ⁽¹²⁾ ⁽¹³⁾	26	24	22	20
3.2 — Instalações sanitárias privativas ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁵⁾ :				
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S
3.2.2 — Casas de banho simples ⁽¹⁶⁾	-	-	⁽¹⁷⁾ S	⁽¹⁷⁾ S
3.2.3 — Casas de banho completas ⁽¹⁸⁾	⁽¹⁹⁾ S	⁽²⁰⁾ S	N	N
3.2.4 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)	-	-	2,75	2,5
3.2.5 — Casas de banho completas (área em metros quadrados)	5	4	3,5	3,5
3.3 — Equipamento dos quartos:				
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S	S	S
3.3.2 — Luzes de cabeceira ⁽²¹⁾	S	S	S	S
3.3.3 — Campanha de chamada de pessoal de serviço ⁽²²⁾	S	N	N	N
3.3.4 — Roupeiro com espelho ⁽²³⁾	S	S	S	S
3.3.5 — Cadeira ou sofá	S	S	S	S
3.3.6 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	S	N	N	N
3.3.7 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N	N	N
3.3.8 — Rádio ⁽²⁴⁾	S	S	N	N
3.3.9 — Televisor ⁽²⁵⁾	S	S	N	N
3.3.10 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S
3.3.11 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	S	S	S
3.3.12 — Sistema de segurança nas portas	S	S	S	S
3.4 — Equipamento das salas de estar e de refeições:				
3.4.1 — Telefone com acesso à rede exterior através da portaria	S	S	N	N
3.4.2 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N	N	N
3.4.3 — Cadeiras ou sofás	S	S	S	S
3.4.4 — Mesa	S	S	S	S
3.4.5 — Rádio ⁽²⁶⁾	S	S	N	N
3.4.6 — Televisor ⁽²⁶⁾	S	S	N	N
3.4.7 — Louças, vidros, talheres e utensílios de limpeza ⁽²⁷⁾	S	S	S	S
3.4.8 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S
4 — Zonas de utilização comum				
4.1 — Átrio de entrada ⁽²⁸⁾ :				
4.1.1 — Área (metros quadrados)	20	15	10	10
4.1.2 — Recepção/portaria	S	S	S	S
4.2 — Instalações sanitárias comuns ⁽²⁹⁾ ⁽³⁰⁾ :				
4.2.1 — Com separação por sexos	S	S	S	S
4.2.2 — Água corrente fria	S	S	S	S
4.2.3 — Água corrente quente	S	S	N	N
4.2.4 — Retretes ⁽³¹⁾ e lavatórios com espelho	S	S	S	S
5 — Zonas de serviço				
5.1 — Dependências gerais:				
5.1.1 — Garagem ou parque de estacionamento ⁽³²⁾	S	S	S	S
6 — Acessos				
6.1 — Entradas:				
6.1.1 — Entrada para os utentes	S	S	S	S
6.2 — Escadas ⁽³³⁾ :				
6.2.1 — Escada geral para os utentes	S	S	S	S
6.3 — Ascensores e monta-cargas ⁽³⁴⁾ :				
6.3.1 — Desde que o estabelecimento tenha três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	N	N
6.3.2 — Desde que o estabelecimento tenha mais de três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	S	S
6.3.3 — Desde que o estabelecimento esteja instalado em pisos superiores ao 2.º, incluindo o rés-do-chão ⁽³⁵⁾	-	S	S	S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas
7 — Serviços				
7.1 — Serviços:				
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria ⁽³⁶⁾ ⁽³⁷⁾	S	S	S	S
7.1.2 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior	S	N	N	N
7.1.3 — Serviço de correio	S	S	S	S
7.1.4 — Serviço de guarda de valores em cofres individuais ⁽³⁸⁾	S	N	N	N
7.1.5 — Serviço de arrumação e limpeza	S	S	S	S
7.1.6 — Serviço de lavanderia e engomadoria	S	N	N	N

⁽¹⁾ Com elevados padrões de qualidade, de modo a oferecer um ambiente requintado em condições de luxo e de grande comodidade e conforto.

⁽²⁾ Com muito bons padrões de qualidade de modo a oferecer um aspecto geral e ambiente confortáveis.

⁽³⁾ De boa qualidade de modo a proporcionar boas condições de conforto.

⁽⁴⁾ Que permitam oferecer as indispensáveis condições de comodidade e conforto.

⁽⁵⁾ Deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.

⁽⁶⁾ Se a localização ou o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

⁽⁷⁾ Nos casos em que seja exigível aquecimento e ventilação devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

⁽⁸⁾ O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por sistema de aquecimento central.

⁽⁹⁾ Nas áreas exigidas para os quartos e salas privativas não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, as ocupadas por roupeiros embutidos.

⁽¹⁰⁾ Área por beliche.

⁽¹¹⁾ No caso de o apartamento ter mais de uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.

⁽¹²⁾ Quando os apartamentos turísticos em estúdio tiverem duas camas fixas, às áreas indicadas devem ser acrescentados 5 m².

⁽¹³⁾ Quando os apartamentos turísticos em estúdio tiverem capacidade apenas para duas pessoas, às áreas indicadas devem ser retirados 5 m².

⁽¹⁴⁾ Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

⁽¹⁵⁾ Quando os quartos não estiverem dotados de instalações sanitárias privativas, devem possuir lavatório e bidé, com água corrente quente e fria.

⁽¹⁶⁾ As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.

⁽¹⁷⁾ Quando o apartamento tiver capacidade para seis ou mais pessoas, deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.

⁽¹⁸⁾ As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.

⁽¹⁹⁾ Em cada apartamento deve existir, por cada quarto de dormir, uma casa de banho simples.

⁽²⁰⁾ Quando o apartamento tiver capacidade para mais de quatro pessoas deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.

⁽²¹⁾ Com comutador ao alcance da mão.

⁽²²⁾ Salvo se essa função for assegurada pelo telefone.

⁽²³⁾ É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto.

⁽²⁴⁾ Dispensável quando estiver integrado no televisor.

⁽²⁵⁾ Não exigível quando o televisor estiver instalado na sala.

⁽²⁶⁾ Nos hotéis-apartamentos de 4 estrelas não é exigível televisor na sala, se estiver no ou num dos quartos de dormir do apartamento.

⁽²⁷⁾ Em quantidade e qualidade adequadas à capacidade e à categoria do estabelecimento.

⁽²⁸⁾ Exigível quando as unidades de alojamento ocuparem a totalidade do edifício e forem explorados pela mesma entidade.

⁽²⁹⁾ Quando existirem.

⁽³⁰⁾ Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

⁽³¹⁾ Em cabinas separadas.

⁽³²⁾ A garagem ou o parque de estacionamento, que podem estar situados na proximidade do edifício do estabelecimento, devem ter capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % do número de unidades de alojamento do estabelecimento, salvo se outra percentagem for determinada por plano municipal de ordenamento do território aplicável.

⁽³³⁾ Sempre providas de corrimão.

⁽³⁴⁾ Devem servir todos os pisos onde se situem instalações destinadas aos utentes.

⁽³⁵⁾ Exigível independentemente do número de pisos ocupados pelo estabelecimento.

⁽³⁶⁾ Os serviços de recepção e de portaria podem ser assegurados por pessoal distinto para cada um destes serviços, devendo os responsáveis pela recepção e pela portaria falar, para além do português, o inglês.

⁽³⁷⁾ Nos apartamentos turísticos de 4, 3 e 2 estrelas, os serviços de recepção/portaria podem ser assegurados pelo escritório de atendimento.

⁽³⁸⁾ Serviço gratuito quando prestado em cofres instalados na recepção.

Sinais:

S significa que o requisito é exigido;

N significa que o requisito não é exigível;

- significa que o requisito não é aplicável.

ANEXO III

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento das moradias turísticas

	MT 1. ^a	MT 2. ^a
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços		
1 — As moradias devem:		
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	⁽¹⁾ S	⁽²⁾ S
1.3 — Ocupar a totalidade do edifício ⁽³⁾	S	⁽⁴⁾ S
2 — Infra-estruturas		
2.1 — Infra-estruturas básicas:		
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S
2.2 — Sistemas de climatização ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾:		
2.2.1 — Ar condicionado na unidade de alojamento	S	N
2.2.2 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento ⁽⁷⁾	-	S
3 — Unidades de alojamento		
3.1 — Áreas (metros quadrados) ⁽⁸⁾:		
3.1.1 — Quartos de dormir com uma cama individual	12	7

	MT 1.ª	MT 2.ª
3.1.2 — Quartos de dormir com duas camas individuais ou uma cama de casal	17	12
3.1.3 — Quarto com cama em beliche ⁽⁹⁾	6	4
3.1.4 — Salas de estar e de refeições ⁽¹⁰⁾	16	16
3.1.5 — Cozinha	6	—
3.1.6 — Pequena cozinha (<i>kitchenette</i>)	—	3
3.2 — Instalações sanitárias privativas ⁽¹¹⁾ :		
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S
3.2.2 — Casas de banho completas ⁽¹²⁾	⁽¹³⁾ S	N
3.2.3 — Casas de banho simples ⁽¹⁴⁾	N	⁽¹⁵⁾ S
3.2.4 — Casas de banho (áreas em metros quadrados)	5,50	2,50
3.3 — Equipamento dos quartos:		
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S
3.3.2 — Luzes de cabeceira ⁽¹⁶⁾	S	S
3.3.3 — Roupeiro com espelho ⁽¹⁷⁾	S	N
3.3.4 — Cadeira ou sofá	S	S
3.3.5 — Televisor	S	N
3.3.6 — Tomadas de electricidade	S	S
3.3.7 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	S

⁽¹⁾ Com elevados padrões de qualidade, de modo a oferecer um ambiente requintado em condições de luxo e de grande comodidade e conforto.

⁽²⁾ Com bons padrões de qualidade, de modo a oferecer um ambiente de comodidade e conforto.

⁽³⁾ Constituinte das suas instalações um todo homogêneo e articulado entre si.

⁽⁴⁾ Podendo, no entanto, ser geminadas com outras moradias.

⁽⁵⁾ Se a localização e o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

⁽⁶⁾ O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por aquecimento central.

⁽⁷⁾ Devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

⁽⁸⁾ Nas áreas exigidas para os quartos de dormir e salas de estar e de refeições não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, nos quartos de dormir as áreas ocupadas por roupeiros embutidos.

⁽⁹⁾ Área por beliche.

⁽¹⁰⁾ No caso de a moradia ter mais de uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.

⁽¹¹⁾ Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

⁽¹²⁾ As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.

⁽¹³⁾ Em cada quarto deve existir uma casa de banho completa.

⁽¹⁴⁾ As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.

⁽¹⁵⁾ Em cada unidade de alojamento deve existir casa de banho simples; quando a unidade de alojamento tiver capacidade para mais de seis pessoas, deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.

Sinais:

S significa que o requisito é exigido;

N significa que o requisito não é exigível;

— significa que o requisito não é aplicável;

MT 1.ª — moradias turísticas de 1.ª;

MT 2.ª — moradias turísticas de 2.ª

MINISTÉRIOS DA ECONOMIA E DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS

Portaria n.º 653/99

de 14 de Agosto

Com fundamento no disposto nos artigos 20.º da Lei n.º 30/86, de 27 de Agosto, e 79.º do Decreto-Lei n.º 136/96, de 14 de Agosto;

Ouvidos o Conselho Cinegético Municipal e o Conselho Nacional da Caça e da Conservação da Fauna:

Manda o Governo, pelos Ministros da Economia e da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, o seguinte:

1.º Ficam sujeitos ao regime cinegético especial os prédios rústicos englobados pela poligonal constante da planta anexa à presente portaria e que dela faz parte integrante, sítios na freguesia de São Sebastião da Giesteira, município de Évora, com uma área de 1179,9025 ha.

2.º Pela presente portaria é concessionada, pelo período de 15 anos, à SADICAÇA — Sociedade Turística de Caça de Évora e Montemor-o-Novo, L.ª, com

o número de pessoa colectiva 973990155 e com sede na Herdade dos Padres, Évora, a zona de caça turística da Herdade dos Padres e anexas (processo n.º 2124, da Direcção-Geral das Florestas).

3.º Pela Direcção-Geral do Turismo foi a presente concessão considerada de relevante interesse, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 66.º do Decreto-Lei n.º 136/96, de 14 de Agosto, condicionada à aprovação do projecto de arquitectura do pavilhão de caça e à sua implementação no prazo de 12 meses a contar da data de publicação da presente portaria. Deverá ainda de imediato ser legalizado o alojamento disponível.

4.º Nesta zona de caça turística é facultado o exercício venatório a todos os caçadores em igualdade de circunstâncias, quando devidamente licenciados pela entidade gestora.

5.º — 1 — A zona de caça turística será obrigatoriamente sinalizada com tabuletas do modelo n.º 4 definido na Portaria n.º 697/88, de 17 de Outubro, conjuntamente com o sinal do modelo anexo à Portaria n.º 569/89, de 22 de Julho.

2 — A eficácia da concessão está dependente de prévia sinalização, de acordo com as condições definidas nos n.ºs 6.º a 9.º da Portaria n.º 697/88 e 3.º e 4.º da Portaria n.º 569/89.