



Portaria n.º 793/99
de 13 de Setembro

Manda o Governo, pelo Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, que, ao abrigo das disposições do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 360/85, de 3 de Setembro, seja lançada em circulação, cumulativamente com as que estão em vigor, uma emissão de selos comemorativa dos «100 Anos do Nascimento de Jaime Martins Barata», com as seguintes características:

Autor: José Luís Tinoco;
Dimensão: 40 mm×30,6 mm;
Picotado: 12×12 ½;
Impressor: INCM;
1.º dia de circulação: 9 de Outubro de 1999;
Taxa, motivo e quantidade:

80\$/€ 0,40 — Jaime Martins Barata — 500 000.

O Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, *João Cardona Gomes Cravinho*, em 24 de Agosto de 1999.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Decreto Regulamentar n.º 20/99
de 13 de Setembro

O n.º 1 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, determina que pode ser requerida à Direcção-Geral do Turismo a qualificação como conjunto turístico quando vários empreendimentos turísticos loca-

lizados numa área demarcada forem objecto de uma exploração turística integrada em termos a definir por regulamento.

Importa, agora, proceder à determinação do conceito de conjunto turístico, prevendo os requisitos exigidos aos empreendimentos que o constituem e ao seu funcionamento.

Importa, ainda, estabelecer a forma como deve ser instruído o pedido de atribuição da qualificação como conjunto turístico.

São, pois, aplicáveis aos conjuntos turísticos as normas legais e regulamentares respeitantes aos diversos empreendimentos e estabelecimentos que os integram, com as especificidades previstas no presente diploma.

Pretende-se que os conjuntos turísticos tenham homogeneidade quanto à classificação dos empreendimentos e estabelecimentos que o compõem, só podendo ser objecto de classificações diferenciadas no caso de apresentarem uma autonomia clara entre si, por forma a preservar as características próprias e o nível de serviço de cada uma delas.

Os conjuntos turísticos devem estar delimitados na sua totalidade, por meios naturais ou artificiais, para autonomizar e assegurar a privacidade do empreendimento, não podendo apresentar soluções de continuidade. Tal significa que os conjuntos turísticos não podem ser atravessados por estradas nacionais ou municipais, a não ser que elas façam parte das infra-estruturas urbanísticas do conjunto.

Os diversos empreendimentos e estabelecimentos que compõem o conjunto turístico podem ser explorados por entidades distintas devendo, no entanto, o conjunto ser administrado por uma única entidade, a quem cabem as funções que a lei atribui ao administrador do domínio, de acordo com as regras estabelecidas para

a propriedade horizontal, com as adaptações que resultam das características do empreendimento.

Compete à entidade administradora do conjunto turístico elaborar um regulamento de administração que abranja a administração, conservação, fruição e funcionamento das infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços de uso comum, bem como um orçamento das despesas correspondentes à prestação desses serviços.

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 n.º 1 do artigo 199.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Âmbito

Artigo 1.º

Noção

São designados por conjuntos turísticos os núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, localizados numa área demarcada, submetidos a uma mesma administração, nos termos previstos no presente diploma, que integrem um ou vários estabelecimentos hoteleiros ou meios complementares de alojamento turístico, por estabelecimentos de restauração e de bebidas e estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades declarados de interesse para o turismo.

Artigo 2.º

Atribuição

1 — A qualificação como conjunto turístico é atribuída pela Direcção-Geral do Turismo, mediante requerimento subscrito pelo proprietário ou proprietários dos imóveis, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e de bebidas e dos estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades declarados de interesse para o turismo que, na data da sua apresentação, integrem o conjunto turístico.

2 — A qualificação a que se refere o número anterior pode ser pedida mediante requerimento apresentado em qualquer dos seguintes momentos:

- A partir do licenciamento do loteamento relativo à área destinada à instalação dos empreendimentos e estabelecimentos que devem integrar o conjunto turístico;
- Em qualquer fase da sua instalação;
- Encontrando-se já em funcionamento.

Artigo 3.º

Requerimento

1 — No caso da alínea a) do n.º 2 do artigo anterior, o requerimento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Plano geral da área abrangida pelo conjunto turístico, à escala de 1:500, em que estejam identificados os prédios ou lotes que integram a área;
- Implantação dos empreendimentos e estabelecimentos que o compõem;
- Certidão do registo predial respeitante ao prédio ou prédios abrangidos pelo conjunto turístico,

devendo, nesse caso, as respectivas certidões do registo predial conter o registo dos loteamentos aprovados;

- Alvarás de loteamento dos prédios que integram o conjunto turístico quando sujeitos a loteamento;
- Projectos dos empreendimentos turísticos que integram o conjunto turístico, instruídos nos termos previstos do artigo 3.º da Portaria n.º 1064/97, de 21 de Outubro;
- Projectos dos estabelecimentos de restauração e de bebidas que o integram, instruídos nos termos previstos no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho.
- Identificação dos estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades que se pretende que venham a ser declarados de interesse para o turismo, nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 22/98, de 22 de Setembro;
- Identificação das infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços próprios de uso comum do conjunto turístico;
- Identificação completa da entidade responsável pela administração do conjunto turístico;
- Projecto do regulamento de administração do conjunto turístico.

2 — No caso da alínea b) do n.º 2 do artigo anterior, o requerimento deve ser instruído com:

- Plano geral da área abrangida pelo conjunto turístico, à escala de 1:500, identificando os prédios ou lotes que integram a área, com a implantação dos empreendimentos e estabelecimentos que o compõem;
- Certidão do registo predial do prédio ou prédios abrangidos pelo conjunto turístico de que conste o registo dos loteamentos aprovados;
- Alvará de loteamento do prédio ou dos prédios que integram o conjunto turístico;
- Os projectos aprovados dos empreendimentos e estabelecimentos em construção, acompanhados das competentes licenças camarárias;
- Projectos relativos aos estabelecimentos, iniciativas ou actividades elaborados nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 22/98, de 21 de Setembro;
- Identificação das infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços próprios de uso comum do conjunto turístico;
- Identificação completa da entidade responsável pela administração do conjunto turístico;
- Projecto do regulamento de administração do conjunto turístico.

3 — No caso da alínea c) do n.º 2 do artigo anterior, o requerimento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Plano geral da área abrangida pelo conjunto turístico, à escala de 1:500;
- Identificação do prédio ou dos prédios ou lotes em que se encontram implantados os empreendimentos e estabelecimentos que o compõem;
- Certidão do registo predial do prédio ou dos prédios abrangidos pelo conjunto turístico de que conste o registo dos loteamentos aprovados;

- d) Alvará de loteamento do prédio ou dos prédios que integram o conjunto turístico que sejam sujeitos a loteamento;
- e) Licença de utilização turística de cada empreendimento turístico;
- f) Licença de utilização para serviços de restauração e de bebidas de cada estabelecimento;
- g) Declaração de interesse para o turismo de, pelo menos, um dos estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades integradas no conjunto turístico nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 22/98, de 21 de Setembro;
- h) Identificação das infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços próprios de uso comum do conjunto turístico;
- i) Fotografias das fachadas dos edifícios existentes;
- j) Identificação completa da entidade responsável pela administração do conjunto turístico;
- l) Projecto do regulamento de administração do conjunto turístico.

4 — Quando se revele indispensável para a boa instrução do processo, a Direcção-Geral do Turismo pode, dentro do prazo de 15 dias a contar da data da recepção do requerimento, solicitar ao interessado a apresentação de elementos complementares, suspendendo-se o prazo previsto no n.º 1 do artigo seguinte.

Artigo 4.º

Decisão

1 — O director-geral do Turismo dispõe de 45 dias a contar da data da recepção do requerimento instruído nos termos do disposto no artigo anterior, para decidir sobre o pedido.

2 — Na falta de decisão no prazo previsto no número anterior, considera-se deferido o pedido, nos termos e para os efeitos legais.

3 — A Direcção-Geral do Turismo deve, no prazo de 15 dias a contar da data da atribuição da qualificação a que se refere o n.º 1, dar disso conhecimento à câmara municipal competente para o necessário averbamento, no alvará de licença de utilização turística ou nos de utilização para serviços de restauração ou de bebidas, dos estabelecimentos que o integram.

Artigo 5.º

Audição prévia

1 — Quando a Direcção-Geral do Turismo estiver na posse de elementos que possam conduzir ao indeferimento do pedido, deve notificar disso o interessado nos termos do previsto nos números seguintes.

2 — No caso previsto no número anterior, o interessado pode apresentar por escrito resposta fundamentada, no prazo de oito dias a contar da notificação da decisão referida no número anterior, indicando, também, se assim o pretender, uma associação patronal para o representar na comissão a que se refere o número seguinte.

3 — Logo que recebida a resposta do interessado, o director-geral do Turismo, se o considerar necessário, nomeia uma comissão, composta por:

- a) Um perito por ele nomeado, que presidirá;
- b) Um representante da Direcção-Geral do Turismo;

- c) Um representante da Confederação do Turismo Português ou da FERECAL — Federação da Restauração, Cafés, Pastelarias e Similares, consoante se trate, respectivamente, de empreendimentos turísticos e de estabelecimentos, iniciativas, projectos e actividades declaradas de interesse para o turismo, ou de estabelecimentos de restauração e de bebidas, salvo se o requerente na sua resposta indicar outra associação patronal que o represente;
- d) Um representante do órgão regional ou local de turismo competente em razão do território;
- e) Um representante da câmara municipal competente em razão do território;
- f) O requerente, embora sem direito a voto.

4 — Podem ainda integrar a comissão representantes de outros serviços ou organismos cuja intervenção seja considerada necessária pelo director-geral do Turismo.

5 — Compete ao presidente da comissão convocar os restantes membros com uma antecedência mínima de cinco dias, devendo para tal solicitar previamente às diversas entidades a indicação dos seus representantes.

6 — A ausência dos representantes das entidades referidas nas alíneas c) a e) do n.º 3, desde que regularmente convocados, não é impeditiva nem constitui justificação do não funcionamento da comissão nem da emissão do seu parecer.

7 — A comissão pronuncia-se sobre a resposta do interessado no prazo de 15 dias a contar da data do despacho que determinar a sua intervenção.

8 — O parecer da comissão não tem natureza vinculativa.

Artigo 6.º

Classificações diferenciadas

Os empreendimentos e estabelecimentos que integram o conjunto turístico podem ser objecto de classificações diferenciadas desde que apresentem uma autonomia clara entre si, por forma a preservar as características próprias e o nível de serviço de cada uma delas.

Artigo 7.º

Regime jurídico

1 — Sem prejuízo do disposto no presente diploma, são aplicáveis aos conjuntos turísticos as normas legais e regulamentares respeitantes aos diversos empreendimentos e estabelecimentos que os integram.

2 — A declaração de interesse para o turismo dos estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades integradas no conjunto turístico é efectuada nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 22/98, de 21 de Setembro.

CAPÍTULO II

Dos requisitos dos conjuntos turísticos

Artigo 8.º

Delimitação

1 — Os conjuntos turísticos devem estar delimitados na sua totalidade, por meios naturais ou artificiais, por forma a autonomizar e assegurar a privacidade do empreendimento, não podendo apresentar soluções de continuidade.

2 — Para efeito do disposto no número anterior, considera-se que existem soluções de continuidade quando, por qualquer meio natural ou artificial, se pretender unir parcelas de terrenos separadas entre si por estradas nacionais ou municipais, quando estas não fizerem parte das infra-estruturas urbanísticas do conjunto.

Artigo 9.º

Infra-estruturas urbanísticas

Os conjuntos turísticos devem estar 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.

Artigo 10.º

Condições gerais de instalação

1 — A instalação das infra-estruturas e de todo o equipamento necessário ao funcionamento do conjunto turístico e dos empreendimentos e estabelecimentos que o compõem deve 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 conjuntos 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 apropriado 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 conjuntos turísticos devem estar dotados de um sistema de abastecimento privativo, com origem devidamente controlada e com o caudal necessário ao normal funcionamento dos empreendimentos e estabelecimentos que o integram e das respectivas instalações e equipamentos de uso comum.

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.

5 — Os conjuntos turísticos devem dispor de uma rede interna, aérea ou subterrânea, de distribuição de energia eléctrica que assegure o fornecimento de electricidade aos utentes e a iluminação geral do conjunto, bem como um sistema de iluminação de segurança concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe, quando não fizerem parte das recebidas pelas câmaras municipais, ou por concessionários públicos a quem tenha sido entregue a sua exploração.

6 — Os conjuntos turísticos devem dispor de vias de circulação interna que permitam o trânsito de automóveis, com uma largura mínima de 3 m ou 5 m, conforme sejam de sentido único ou duplo.

Artigo 11.º

Requisitos mínimos dos conjuntos turísticos

Os conjuntos turísticos devem possuir, no mínimo, as seguintes infra-estruturas, instalações e equipamentos de uso comum:

- a) Arruamentos, passagens, acessos e logradouros para uso comum dos utentes;
- b) Postos de transformação de energia eléctrica do conjunto turístico;
- c) Reservatórios de água potável;
- d) Reservatórios de combustíveis líquidos e gasosos, caso o empreendimento não esteja ligado à rede pública;
- e) Redes internas de telefones, fornecimento de água, gás e electricidade e respectiva ligação às redes gerais quando não fizerem parte das recebidas pelas câmaras municipais;
- f) 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;
- g) Parques de estacionamento de utilização comum;
- h) Instalação de armazenagem de lixo, excepto quando existir serviço de recolha diária do lixo;
- i) Meios de segurança e detecção contra riscos de incêndios;
- j) Jardins e outras zonas verdes comuns;
- l) Portaria ou portarias;
- m) Piscina;
- n) Parque infantil;
- o) Campo de jogos polivalente.

Artigo 12.º

Portaria

1 — Em cada uma das entradas do conjunto turístico deve existir uma portaria, destinada a acolher os utentes do empreendimento, sem prejuízo do que, sobre esta matéria, é exigido aos vários empreendimentos que os compõem.

2 — Na portaria dos conjuntos turísticos devem ser colocadas em lugar bem visível e redigidas em português e inglês, as seguintes informações:

- a) Localização dos diversos empreendimentos e estabelecimentos, com indicação do tipo e classificação dos mesmos e das instalações e equipamentos de uso comum que integram o conjunto turístico;
- b) Os serviços de utilização turística de uso comum postos à disposição dos utentes.

3 — A portaria prevista no n.º 1 deve estar ligada a todas as recepções/portarias dos diversos empreendimentos e estabelecimentos que integram o conjunto turístico, quando exigíveis, de forma a prestar todas as informações suplementares solicitadas pelos utentes.

Artigo 13.º

Instalações sanitárias

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 16.º, na portaria, no campo de jogos e no parque infantil devem existir instalações sanitárias separadas por sexo destinadas a ser utilizadas pelos utentes do conjunto turístico.

2 — Os conjuntos turísticos, sem prejuízo do disposto na lei geral, devem, sempre que possível, possuir instalações sanitárias dotadas de equipamentos para os utentes com deficiências motoras.

Artigo 14.º

Serviços de utilização turística de uso comum

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

- a) Serviço de conservação e manutenção das infra-estruturas, instalações e equipamentos de uso comum;
- b) Serviço de recolha de lixo;
- c) Serviço de segurança e vigilância;
- d) Serviços de portaria.

Artigo 15.º

Pessoal de serviço

Todo o pessoal que integra os serviços de utilização de uso comum deve possuir habilitações adequadas ao tipo de serviço que presta, usar o uniforme correspondente e estar devidamente identificado.

Artigo 16.º

Dispensa de requisitos

A Direcção-Geral do Turismo pode dispensar alguns dos requisitos exigidos para as instalações, equipamentos e serviços de uso comum, bem como para os empreendimentos ou estabelecimentos que integram o conjunto turístico quando:

- a) A sua observância se revelar materialmente impossível;
- b) A sua observância comprometer a rentabilidade do conjunto turístico;
- c) A sua observância for susceptível de alterar as características arquitectónicas e estruturais dos edifícios que o compõem;
- d) As características do conjunto turístico o justifiquem.

CAPÍTULO III

Da exploração dos conjuntos turísticos

Artigo 17.º

Exploração

1 — Os diversos empreendimentos e estabelecimentos que compõem o conjunto turístico podem ser explorados por entidades distintas.

2 — As entidades referidas no número anterior podem, ainda, contratar com outras entidades os serviços que entendam necessários.

Artigo 18.º

Regime especial

1 — Nos conjuntos turísticos cuja composição e características obedeçam ao estabelecido no número seguinte, os aldeamentos turísticos apenas têm de ter afectos à exploração turística 35 % das suas unidades de alojamento.

2 — Os conjuntos turísticos a que se refere o número anterior devem satisfazer, para além dos requisitos exigidos no capítulo anterior do presente diploma, ainda os seguintes:

- a) Estar implantado numa área superior a 75 ha;
- b) Integrar um aldeamento turístico de 4 ou 5 estrelas;
- c) Integrar pelo menos um hotel de 4 ou 5 estrelas, com piscina própria;
- d) Integrar um estabelecimento de restauração e de bebidas classificado ou, em alternativa, um estabelecimento de restauração e de bebidas declarado de interesse para o turismo;
- e) Possuir, na sua totalidade, mais de 200 unidades de alojamento afectas à exploração turística;
- f) Ter um campo de golfe de 18 buracos;
- g) Empregar, no mínimo, 100 trabalhadores;
- h) Ter dois campos de ténis;
- i) Destinar-se à utilização por turistas, não se restringindo ao uso por parte dos residentes no conjunto, ou associados;
- j) Constituir um relevante apoio ao turismo ou um motivo especial de atracção turística da região onde se situam;
- l) Não estarem próximos de estruturas urbanas ou ambientais degradadas, com excepção dos estabelecimentos já existentes ou a construir quando se enquadrarem num processo de requalificação urbana ou ambiental;
- m) Possuir infra-estruturas de rega do campo de golfe e das zonas verdes comuns completamente independentes das infra-estruturas de abastecimento de água para consumo;
- n) Não utilizar água de consumo para rega.

3 — Os conjuntos turísticos que se localizem em zonas de potencial desenvolvimento turístico (ZPDT), nos termos previstos na alínea a) do n.º 1.2 do Despacho Normativo n.º 29/98, de 23 de Abril, devem preencher os requisitos previstos no número anterior, sendo relativamente os constantes das alíneas a), e) e g) do mesmo número reduzidos, respectivamente, para 70 ha, 150 unidades de alojamento afectas à exploração turística e 75 trabalhadores.

4 — Quando num conjunto turístico uma mesma entidade ou grupo empresarial explorar, no mínimo, dois aldeamentos turísticos de 4 ou mais estrelas e, simultaneamente, um hotel e um hotel-apartamento da mesma categoria daqueles, e estiverem cumpridos os requisitos previstos no n.º 2, podem ser retiradas da exploração turística nesses aldeamentos unidades de alojamento, desde que, pelo menos 60 % das unidades de alojamento existentes no conjunto turístico se mantenham afectas à exploração turística.

CAPÍTULO IV

Da administração dos conjuntos turísticos

Artigo 19.º

Âmbito

As disposições do presente capítulo são aplicáveis à administração das infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços de uso comum existentes no conjunto turístico.

Artigo 20.º**Entidade administradora do conjunto turístico**

1 — O conjunto turístico deve ser administrado por uma única entidade a quem cabem as funções que a lei atribui ao administrador do condomínio de acordo com as regras estabelecidas para a propriedade horizontal, com as adaptações resultantes das características do empreendimento.

2 — Aplica-se à administração dos conjuntos turísticos, com as necessárias adaptações, o regime legal aplicável à propriedade horizontal, com as especificidades previstas no presente capítulo.

Artigo 21.º**Acesso e utilização**

A entidade administradora do conjunto turístico não pode estabelecer quaisquer limitações ou condicionamentos ao acesso e à utilização, pelos utentes, das infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços de uso comum, salvo as que resultem da própria natureza do seu funcionamento.

Artigo 22.º**Regulamento de administração**

1 — A entidade administradora do conjunto turístico deve elaborar um regulamento de administração, prevendo regras para a administração, conservação, fruição e funcionamento das infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços de uso comum.

2 — No regulamento a que se refere o número anterior deve ficar discriminada:

- a) A identificação das infra-estruturas urbanísticas e a referência ao respectivo contrato de urbanização, se existir;
- b) A identificação das instalações e equipamentos de uso comum;
- c) A identificação dos serviços de uso comum;
- d) A identificação dos empreendimentos turísticos que o integram;
- e) A identificação dos estabelecimentos de restauração e de bebidas que o integram;
- f) A identificação dos estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades declarados de interesse para o turismo que o integrem;
- g) A identificação dos imóveis destinados a habitação que integrem os empreendimentos turísticos existentes no conjunto turístico, mas que não estejam afectos à exploração turística;
- h) A identificação dos imóveis destinados a comércio ou outras actividades existentes no conjunto turístico.

3 — No regulamento deve ser, também, indicado o valor da percentagem ou percentagem atribuída dentro do conjunto turístico aos elementos constantes das alíneas d) a h) do número anterior.

4 — O regulamento de administração do conjunto turístico é aprovado:

- a) Pelo seu proprietário ou pelos proprietários dos diversos lotes que o integram quando existir loteamento;
- b) Por todos os proprietários dos empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração

e de bebidas, dos estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades declaradas de interesse para o turismo e, bem assim, dos demais imóveis abrangidos pelo conjunto turístico, quando não tiver existido loteamento.

Artigo 23.º**Comparticipação nas despesas comuns**

Os proprietários de qualquer dos componentes do conjunto turístico a que se referem as alíneas d) a h) do n.º 2 do artigo anterior são obrigados a participar nas despesas referentes à administração, conservação, fruição e funcionamento respeitantes às infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços de uso comum, de acordo com a percentagem ou percentagem atribuída a cada um deles no regulamento de administração do conjunto turístico.

Artigo 24.º**Orçamento**

1 — Para efeitos do estabelecido no artigo anterior a entidade administradora do conjunto turístico apresenta anualmente à assembleia de proprietários um orçamento das despesas respeitantes à administração, conservação, fruição e funcionamento de todas as infra-estruturas, instalações, equipamentos e serviços de uso comum.

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

- a) As despesas com a administração do conjunto turístico, que não podem ser superiores a 20 % do total das restantes despesas orçamentadas;
- b) As despesas respeitantes às infra-estruturas urbanísticas;
- c) As despesas respeitantes a cada uma das instalações ou equipamentos de uso comum;
- d) As despesas respeitantes a cada um dos serviços de utilização de uso comum;
- e) O valor dos gastos gerais;
- f) O valor imputado a cada um dos elementos referidos no artigo anterior de acordo com a respectiva percentagem ou percentagem.

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

Artigo 25.º**Das contas da administração do conjunto turístico**

1 — As contas anuais da administração do conjunto turístico 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.

2 — A convocatória da reunião da assembleia de proprietários destinada a apreciar as contas é acompanhada de um exemplar das contas e do parecer elaborado pelo revisor oficial de contas.

CAPÍTULO V

Das contra-ordenações

Artigo 26.º

Contra-ordenações

1 — Constituem contra-ordenações:

- a) A violação do disposto no artigo 8.º, nos n.ºs 2 a 6 do artigo 10.º, no artigo 12.º, no n.º 1 do artigo 13.º, no artigo 15.º, no artigo 21.º e nos artigos 24.º e 25.º;
- b) A retirada da exploração de qualquer unidade de alojamento dos aldeamentos turísticos para além da percentagem prevista no n.º 1, ou no n.º 4 do artigo 18.º, consoante os casos.

2 — As contra-ordenações previstas na alínea a) 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 dos empreendimentos e estabelecimentos que compõem o conjunto turístico.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 27.º

Competência sancionatória

1 — Compete à Direcção-Geral do Turismo instruir os processos de contra-ordenações previstos no presente diploma.

2 — Compete ao director-geral do Turismo a aplicação das coimas previstas neste diploma.

Artigo 28.º

Produto das coimas

O produto das coimas aplicadas pela Direcção-Geral do Turismo por infracção ao disposto no presente diploma reverte em 60% para os cofres do Estado e 40% para a Direcção-Geral do Turismo.

Artigo 29.º

Desqualificação

A Direcção-Geral do Turismo pode, sempre que se verificar alteração dos pressupostos que determinaram a qualificação de um empreendimento como conjunto turístico, retirar essa qualificação, quer oficiosamente, quer a solicitação dos órgãos regionais e locais de Turismo, quer a requerimento dos interessados.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 30.º

Conjuntos turísticos existentes

Os empreendimentos existentes à data da entrada em vigor do presente diploma cujos projectos tenham sido

aprovados como conjuntos turísticos, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, e no Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março, ou em legislação anterior, devem requerer a sua qualificação como conjunto turístico nos termos do presente diploma, no prazo de dois anos, a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 15 de Julho de 1999. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *João Cardona Gomes Cravinho* — *Joaquim Augusto Nunes de Pina Moura*.

Promulgado em 2 de Setembro de 1999.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 9 de Setembro de 1999.

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

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS

Portaria n.º 794/99

de 13 de Setembro

Pela Portaria n.º 667-D1/93, de 14 de Julho, foi concessionada à Associação de Caçadores da Herdade do Costa uma zona de caça associativa situada na freguesia de Crato e Mártires, município do Crato, com uma área de 482,90ha, válida até 14 de Julho de 1999.

Entretanto, a entidade concessionária veio requerer a sua renovação.

Cumpridos os preceitos legais, com fundamento no disposto no artigo 83.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, pelo Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, o seguinte:

1.º Pela presente portaria é renovada, por um período de seis anos, a concessão da zona de caça associativa da Herdade do Costa (processo n.º 1356-DGF), abrangendo os prédios rústicos denominados «Herdade do Costa e da Misericórdia», sitos na freguesia de Crato e Mártires, município do Crato, com uma área total de 482,90ha.

2.º Mantêm-se integralmente os direitos e obrigações decorrentes da lei e constantes da Portaria n.º 667-D1/93, de 14 de Julho.

3.º É revogada a Portaria n.º 555/99, de 28 de Julho.

4.º A presente portaria produz efeitos a partir do dia 15 de Julho de 1999.

Pelo Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, *Victor Manuel Coelho Barros*, Secretário de Estado do Desenvolvimento Rural, em 24 de Agosto de 1999.