

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 124/99

A Assembleia Municipal da Covilhã aprovou, em 11 de Dezembro de 1998, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal da Covilhã com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, de acordo com o preceituado no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa sublinhar que aos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, referidos no n.º 3 do artigo 16.º do Regulamento do Plano, se aplica ainda o Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de Fevereiro.

De notar que, para além dos imóveis englobados nos n.ºs 6 a 10 do artigo 17.º do Regulamento do Plano, devem também ser considerados na aplicação do Plano, conforme decorre do preceituado na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, os imóveis classificados pelo Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933, pelos Decretos-Leis n.ºs 42 692, de 30 Novembro de 1959, 43 073, de 14 de Julho de 1960, e 45 327, de 25 de Outubro de 1963, pelos Decretos n.ºs 95/78, de 12 de Setembro, 28/82, de 26 de Fevereiro, 1/86, de 3 de Janeiro, e 26-A/92, de 1 de Junho, pelos despachos de 22 de Outubro de 1996 e de 5 de Dezembro de 1997, bem como a Casa dos Castelo Branco, que se encontra em vias de classificação.

Cumprir mencionar que em relação às áreas a beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB), os condicionamentos inerentes à legislação de fomento hidroagrícola não impendem sobre os perímetros urbanos e as áreas industriais que se encontrem em sobreposição com o AHCB.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

O Plano Director Municipal da Covilhã foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar o Plano Director Municipal da Covilhã.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Outubro de 1999. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e área de intervenção

O Plano Director Municipal da Covilhã, adiante designado por PDM ou por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais da política de ordenamento físico e de gestão urbanística de todo o território municipal.

Artigo 2.º

Natureza jurídica e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo.
2 — Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa, a realizar na área de intervenção do PDM, respeitarão obrigatoriamente as disposições e indicações da carta de condicionantes, do presente Regulamento e da carta de ordenamento, à escala de 1:25 000, anexa a este diploma e dele fazendo parte integrante.

3 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação directa.

4 — Nas situações em que se verifique conflito entre as servidões e condicionantes previstas na lei e os usos previstos neste Plano prevalecem as primeiras.

Artigo 3.º

Prazo de vigência

O Plano deverá ser revisto no prazo de 10 anos após publicação no *Diário da República*.

CAPÍTULO II

Ordenamento da ocupação do solo

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos regulamentares, são adoptadas as seguintes definições:

- Perímetro urbano — conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos em cada aglomerado;
- Parcela — área de terreno, ou prédio urbanizável, correspondente a uma unidade cadastral;
- Lote — área de terreno, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento;
- Área de implantação — superfície de terreno ocupada pela implantação de uma edificação;
- Área de construção (ou área bruta de construção) — somatório das áreas brutas de todos os pisos de uma edificação, acima e abaixo do solo, com exclusão de garagens, instalações de apoio técnico em caves ou coberturas, sótãos destinados a arrecadações e ainda espaços exteriores públicos cobertos pela edificação;
- Superfície impermeabilizada — área total de terreno ocupada por edificações, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizem o terreno;
- Índice de construção bruto — quociente da área bruta de construção pela área total da parcela a urbanizar;
- Coefficiente volumétrico — volume útil de construção (em metros cúbicos) por metro quadrado de superfície da parcela ou lote, a que corresponde o índice de ocupação decorrente;
- Índice de ocupação máximo — quociente da área de implantação pela área da parcela ou lote;
- Porcentagem de ocupação do solo — relação percentual entre a área de implantação e a área da parcela ou lote;
- Eixo TCT — eixo rodoviário de estruturação urbana, orientado a sudoeste-nordeste, cujo traçado se implanta na transição entre a situação de encosta (cotas genericamente superiores a 500 m) e o vale (cotas genericamente compreendidas entre os 400 m e os 500 m), estabelecendo a ligação entre as freguesias e áreas urbanas de Tortosendo, Covilhã e Teixoso;

- m) Leito, margem e zona adjacente — de acordo com a lei dos terrenos do domínio hídrico, estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

SECÇÃO I

Usos dominantes do solo

Artigo 5.º

Identificação dos espaços

Os espaços referidos na secção II deste capítulo, que se encontram delimitados na carta de ordenamento, devidamente identificados na respectiva legenda, são os seguintes:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços industriais;
- d) Espaços para indústria extractiva;
- e) Espaços agrícolas:
 - e.1) Áreas de grande aptidão agrícola;
 - e.2) Áreas de grande aptidão agrícola incluídas no perímetro do PNSE;
 - e.3) Áreas agrícolas a beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira;
- f) Espaços agrícolas complementares e de protecção e enquadramento;
- g) Espaços florestais;
- h) Espaços naturais e culturais:
 - h.1) Áreas de protecção e valorização ambiental;
 - h.2) Áreas especiais de protecção (PNSE);
 - h.3) Áreas de protecção a património arquitectónico e arqueológico classificado;
- i) Espaços-canais de infra-estruturas;
- j) Espaços especiais de infra-estruturas turísticas;
- l) Áreas críticas de reconversão urbanística;
- m) Unidades operativas de planeamento.

SECÇÃO II

Regime de administração urbanística dos espaços

Artigo 6.º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

Com base na conjugação de diversos factores, como sejam os quantitativos populacionais, a dimensão das actuais áreas urbanas consolidadas, a oferta de serviços e a dinâmica própria de cada aglomerado, estabelece-se a seguinte hierarquia urbana, a que corresponderão os parâmetros urbanísticos diferenciados constantes dos artigos 7.º a 10.º:

- a) Nível 1 — perímetro da área urbana da Covilhã e eixo urbano TCT:
 - Covilhã (cinco freguesias) (Conceição, Santa Maria, São Martinho, São Pedro e Cantar-Galo);
 - Tortosendo;
 - Teixoso;
 - Vila do Carvalho;
 - Canhoso;
 - Boidobra;
 - Borrallheira;
 - Pousadinha;
 - Lameirão;
- b) Nível 2:
 - Paul;
 - Ferro;
 - Aldeia de São Francisco de Assis;
 - Unhais da Serra;
 - São Jorge da Beira;
 - Dominguizo;
 - Peraboa;
 - Orjais;
 - Erada;
 - Vales do Rio;

Verdelhos;
Cortes do Meio;
Casegas;
Sobral de São Miguel;
Barco;
Peso;
Vale Formoso;
Penhas da Saúde;
Panasqueira;

c) Nível 3:

Coutada;
Ourondo;
Aldeia do Souto;
Sarzedo;
Outros núcleos dispersos.

Artigo 7.º

Espaços urbanos — Regime geral

1 — Os espaços urbanos caracterizam-se por possuírem uma densidade de ocupação de que resulta uma malha ou estrutura urbana identificável e dispõem, entre outras, de infra-estruturas viárias, de saneamento básico e de abastecimento de água, onde se encontram genericamente definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade, destinando-se o seu solo predominantemente à construção e ou seus complementos não edificáveis.

2 — Consideram-se espaços urbanos as áreas consolidadas dos aglomerados urbanos existentes conforme definição do número anterior, ainda que possuam áreas intersticiais não ocupadas, bem como as incluídas nos planos de pormenor eficazes, a saber:

- a) Plano de Pormenor da Palmatória, aprovado pela Portaria n.º 1206/92, de 23 de Dezembro;
- b) Plano de Pormenor da Zona da Estação, aprovado pela Portaria n.º 691/93, de 22 de Julho;
- c) Plano de Pormenor dos Penedos Altos, aprovado pela Portaria n.º 908/94, de 12 de Outubro;
- d) Plano de Pormenor da Palmeira, aprovado pela Portaria n.º 494/97, de 17 de Julho.

3 — Para a defesa e preservação da estrutura e do ambiente urbano, deverão as acções de reestruturação interna e de requalificação do espaço urbano ser sempre orientadas pelos instrumentos de planeamento previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho, nomeadamente os planos municipais de ordenamento do território de maior detalhe que o do PDM.

4 — Estas acções devem sempre ter em conta os seguintes objectivos:

- a) Recuperação, renovação ou reconversão dos sectores urbanos degradados;
- b) Respeito pelas características que conferem identidade própria ao centro urbano, ou ao sector onde a acção incidir, nomeadamente no que se refere ao património urbano/arquitectónico e ou paisagístico;
- c) Ocupação prioritária das áreas livres intersticiais no interior dos aglomerados, ou das áreas ocupadas mas em estado de abandono ou sem uso específico, para satisfação de carências na rede de equipamentos colectivos, de habitação ou serviços, de resolução de problemas de tráfego e estacionamento e de criação de espaços verdes e equipamentos de lazer;
- d) Reabilitação dos espaços industriais degradados, ou dos armazéns devolutos, com eventual reutilização devidamente justificada;
- e) Manutenção e valorização das linhas de água existentes, através da criação de espaços verdes de desenvolvimento linear;
- f) Garantia da qualidade do desenho urbano.

5 — Nestes espaços, a construção de novas edificações pode efectuar-se em lotes já constituídos ou em parcelas cujas dimensões permitam o loteamento urbano, exigindo-se sempre a previsão de ligações às redes públicas de infra-estruturas.

6 — Pontualmente, e caso se justifique, a inexistência parcial ou total de redes públicas de infra-estruturas não é impeditiva de construção, desde que se adoptem soluções eficazes e seja assegurada a sua preparação para futura ligação à rede pública. O saneamento nestes casos deverá ser assegurado através de sistemas depuradores compatíveis com os efluentes produzidos e o meio receptor.

7 — Tendo em vista a garantia da qualidade do ambiente urbano, até à elaboração de estudos de conjunto à escala adequada, interdita-se nas áreas livres actualmente existentes a alteração do relevo e do coberto vegetal, o derrube de árvores e a descarga de entulho de qualquer tipo. A implantação de quaisquer edificações dentro dos usos admissíveis deverá seguir a tramitação legal específica em vigor.

8 — As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os condicionamentos a que alude o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a alteração efectuada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

9 — As actividades industriais da classe B actualmente existentes em meio urbano deverão, sempre que viável, ser conduzidas a realoçarem-se nas zonas industriais expressamente previstas; enquanto se verificarem as condições que impossibilitam esta realocação, devem estas actividades, através das alterações consideradas necessárias pelas entidades competentes, minorar todo e qualquer risco e ou inconveniente ecológico e ambiental (ruídos, fumos, cheiros, fluxos de trânsito, riscos de incêndio ou explosão) decorrentes da sua presença em meio urbano. As alterações ou ampliações destes estabelecimentos poderão ser licenciadas após análise caso a caso pela Câmara Municipal.

10 — As ocupações com fins industriais obrigam-se ao cumprimento da legislação em vigor quanto ao controlo da poluição, devendo as alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados e devidamente legalizados obedecer ao estabelecido no artigo 11.º do presente Regulamento.

11 — Nas operações de loteamento para o dimensionamento das áreas de cedência de acordo com o previsto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 334/94, de 28 de Dezembro, e na Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, deverão ser considerados os parâmetros definidos no quadro n.º 2, anexo ao presente Regulamento.

Artigo 8.º

Espaços urbanos — Condições de edificabilidade

1 — As áreas compreendidas nestas zonas conjugam funções habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos públicos e privados, e ainda todas aquelas que sejam compatíveis com o uso dominante, designadamente a função habitacional.

2 — Nos aglomerados urbanos da Covilhã (cinco freguesias), Torosendo e Teixoso, de nível 1, para as novas edificações a construir nestas áreas o índice de construção bruto máximo de cada parcela é aquele que resultará da soma das seguintes contribuições:

Nas faixas do terreno compreendidas entre os limites das vias públicas pavimentadas e as linhas paralelas a estes, à distância de $30\text{ m} \leq 1,66 (5\text{ m}^3/\text{m}^2)$;

No restante terreno não abrangido pelo anteriormente disposto $\leq 0,66 (2\text{ m}^3/\text{m}^2)$.

a) O volume global de construção permitida que assim se obtém não inclui garagens e áreas destinadas a instalações técnicas especiais.

b) Para efeitos do disposto neste número só poderão ser consideradas as vias públicas pavimentadas existentes à data do pedido de licenciamento ou as previstas em planos de urbanização e de pormenor plenamente eficazes e em projectos de loteamento com alvará em vigor.

3 — Prevê-se a pormenorização destes parâmetros e a sua eventual alteração para valores inferiores no decurso da elaboração de planos de urbanização ou de pormenor.

4 — Nos aglomerados urbanos de nível 1 não incluídos no n.º 2 deste artigo e para os aglomerados de nível 2 e 3, as novas edificações a construir nestas áreas respeitarão as regras contidas no n.º 2 do artigo 10.º

5 — Sem prejuízo do estipulado no RGEU, a construção de novas edificações nestas zonas, em casos devidamente justificados, em estudo de conjunto e integração das fachadas confinantes, e reconhecidos pela Câmara Municipal, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- Serão sempre respeitados os alinhamentos predominantes definidos pelas edificações existentes, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da nova edificação;
- A altura da fachada, medida ao beirado, será dada pela altura predominante do conjunto edificado do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado;
- Previsão de áreas de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva e adopção dos perfis tipo dos arrua-

mentos nas proporções constantes do quadro anexo ao presente Regulamento, excepto situações de preenchimento de malha urbana existentes e destacamentos únicos nos termos da lei;

- Previsão de áreas de estacionamento nas proporções constantes do quadro anexo ao presente Regulamento, bem como das estipuladas no artigo 23.º para actividades não contempladas no quadro regulamentar;
- Os pedidos de licenciamento a apresentar à Câmara Municipal, respeitantes às obras referidas, serão complementados com fotografias dos edifícios existentes contíguos e ainda dos alinhamentos de fachada da frente edificada onde se insiram.

6 — No caso de obras de reconstrução e ou ampliação, respeitar-se-á a volumetria da edificação a reconstruir ou, no máximo, os parâmetros estipulados nas alíneas a) e b) do número anterior, bem como o estipulado nas alíneas c) e d).

7 — Os pedidos de licenciamento a apresentar à Câmara Municipal para obras de reconstrução e ou ampliação serão acompanhados de um levantamento fotográfico, bem como de um levantamento arquitectónico das fachadas da edificação a reconstruir.

8 — Toda a obra de reconstrução referente a habitação colectiva e demais usos previstos para estas zonas que implique um aumento do índice de ocupação da parcela ou lote obrigar-se-á à previsão de estacionamento nas proporções constantes do artigo 23.º do presente Regulamento.

9 — A área compreendida no interior do perímetro da área urbana da Covilhã e eixo urbano TCT (UOP 1) será objecto de plano de urbanização.

10 — O centro histórico da cidade da Covilhã constituirá objecto de plano de pormenor.

11 — A zona de edificação dispersa de Cantar-Galo, assinalada na carta de ordenamento enquanto área crítica de reconversão urbanística (UOP 6), constituirá objecto de plano de pormenor.

12 — Até à concretização dos planos referidos nos n.ºs 9 a 11, adoptar-se-ão para essas áreas os parâmetros genéricos estabelecidos no presente artigo.

13 — A edificação na envolvente imediata do núcleo urbano das Penhas da Saúde, assinalado na carta de condicionantes enquanto área crítica de reconversão urbanística (UOP 5), até à elaboração de plano de pormenor, ficará sujeita às limitações decorrentes da legislação em vigor e ao parecer dos competentes serviços do Parque Natural da Serra da Estrela.

14 — Em todos os casos de sobreposição das manchas definidas na carta de ordenamento enquanto espaços urbanos com zonas ameaçadas pelas cheias condiciona-se a edificação à interdição da construção de caves, cotas de soleira acima do nível de máxima cheia, bem como ao respeito pela salvaguarda das devidas protecções legais, sendo interdita a construção no leito das linhas de água.

15 — A construção, reconstrução e ou ampliação de edificações nas proximidades de edifícios escolares terá de respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949.

Artigo 9.º

Espaços urbanizáveis — Regime geral

1 — Os espaços urbanizáveis, ou áreas de expansão, tal como delimitados na carta de ordenamento, caracterizam-se pela sua vocação para a ocupação com fins urbanos e são constituídos pelas áreas contíguas ou intersticiais às zonas urbanas consolidadas, incluindo-se nos perímetros urbanos.

2 — Para uma correcta definição destes espaços e para a sua articulação com os espaços urbanos contíguos ou envolventes, devem as acções aí levadas a cabo ser orientadas por planos municipais de ordenamento do território de escala apropriada, conforme o previsto nos Decretos-Leis n.ºs 69/90, de 2 de Março, e 211/92, de 8 de Outubro.

a) Na sua elaboração, estes planos deverão observar os parâmetros estipulados no n.º 2 do artigo 10.º do presente Regulamento.

b) Com a elaboração destes planos podem os índices referidos no n.º 2 do artigo 10.º ser majorados até um valor máximo de 10 %.

3 — As acções a desenvolver no âmbito destes planos devem sempre tomar em conta os seguintes objectivos específicos:

- Contenção do alastramento urbano desordenado, não infra-estruturado e de expressão urbanística desqualificada;
- Constituição de zonas de defesa e de controlo do impacte ambiental sobre a paisagem envolvente;
- Inclusão de equipamentos colectivos, mesmo quando não existam áreas especificamente delimitadas para o efeito, por forma a garantir, aquando da sua programação, a colmatação das necessidades apontadas para toda a área territorial, incluindo as dos espaços urbanos;

- d) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos de cheias e suas margens, constituindo uma estrutura verde de dimensão e escala apropriadas;
- e) Assegurar os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, de equipamentos colectivos, de estacionamento e de perfis de arruamentos definidos no artigo 10.º;
- f) Garantir a qualidade técnica e estética do desenho urbano nos planos de pormenor.

4 — Nas operações de loteamento para o dimensionamento das áreas de cedência de acordo com o previsto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e da Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, deverão ser considerados os parâmetros definidos no quadro n.º 2 em anexo ao presente Regulamento.

5 — Aplicam-se as disposições constantes dos n.ºs 8, 9 e 10 do artigo 7.º

6 — Em todos os casos deverá ser respeitado o estabelecido no Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho.

Artigo 10.º

Espaços urbanizáveis — Condições de edificabilidade

1 — As áreas compreendidas nestas zonas destinam-se à criação de novos conjuntos residenciais e demais funções urbanas e respectivos equipamentos e infra-estruturas, devendo ser definidas através de planos municipais de ordenamento do território de escala apropriada.

2 — A edificação nestas zonas, até à elaboração destes planos, obedecerá aos seguintes parâmetros genéricos:

- a) Aglomerados urbanos de nível 1:

Índice de construção bruto máximo igual a 0,6;
Densidade habitacional máxima igual a 50 fogos/ha;

- b) Aglomerados urbanos de nível 2:

Índice de construção bruto máximo igual a 0,4;
Densidade habitacional bruta máxima igual a 34 fogos/ha;

- c) Aglomerados urbanos de nível 3:

Índice de construção bruto máximo igual a 0,3;
Densidade habitacional bruta máxima igual a 25 fogos/ha.

3 — As operações de loteamento a realizar nestas zonas reger-se-ão pelos parâmetros de dimensionamento de arruamentos, estacionamentos e cedência de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como de equipamentos colectivos, constantes dos quadros n.ºs 1 e 2 anexos ao presente Regulamento.

4 — As cedências de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos colectivos poderão ser substituídas por compensações ao município, em numerário ou espécie, conforme regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal.

5 — Para todos os casos de urbanização não resultante de operações de loteamento, serão consideradas as áreas de estacionamento constantes do artigo 23.º do presente Regulamento.

Artigo 11.º

Espaços industriais existentes

1 — Os espaços industriais existentes, tal como assinalados na carta de ordenamento, registam as ocorrências de unidades industriais, armazéns e oficinas.

2 — Com vista à salvaguarda da qualidade urbana e ambiental, nestes espaços observar-se-ão as seguintes condicionantes:

- a) Interdição de edificação para fins habitacionais;
- b) Previsão de uma faixa verde de protecção entre o limite da unidade industrial e as zonas residenciais e de equipamentos colectivos contíguas, condicionando-se a localização de indústrias da classe B aos lotes que permitam afastamentos de, pelo menos, 50 m a qualquer habitação ou equipamento público existente;
- c) Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio dos efluentes produzidos, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, e demais legislação aplicável, deverão estas ser obrigatoriamente ligadas a um sistema de saneamento e tratamento de efluentes eficaz.

3 — As indústrias da classe B existentes à data da publicação do PDM devem ser compatibilizadas com o uso dominante na envolvente, em termos ambientais e paisagísticos. Destas, as que pretendam alterar o seu estabelecimento e que obriguem a processo de licenciamento nos termos do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, podem ser autorizadas a tal, desde que, analisadas caso a caso, obtenham o parecer favorável da autarquia e lhes seja passada certidão de localização pela Comissão de Coordenação da Região do Centro, após consulta à Direcção Regional do Ambiente — Centro.

4 — As indústrias das classes B e C existentes à data da publicação do PDM só poderão alterar o seu equipamento produtivo, bem como proceder à alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos, se:

- a) Não agravarem as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- b) Demonstrarem que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- c) Não criarem efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;
- d) Obtiverem o parecer favorável da autarquia e lhes seja passada certidão de localização pela CCRC, após consulta à DRA, bem como das outras entidades intervenientes no processo de licenciamento, caso se trate de mudança da classe C para a B, podendo neste caso as entidades consultadas solicitar, através da Câmara Municipal, os elementos considerados necessários à emissão do parecer.

5 — Relativamente ao referido no número anterior, considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades mencionadas:

- a) Dêem lugar a ruídos, fumos, resíduos, cheiros ou de alguma forma criem condições de insalubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Possuam dimensões e ou características arquitectónicas não conformes com a escala urbana e o meio envolvente;
- e) Não observem as disposições que vierem a ser estabelecidas em regulamentos municipais, planos de urbanização ou de pormenor a aprovar pelo município nos termos do presente Regulamento.

Artigo 12.º

Espaços industriais propostos

1 — Os espaços industriais propostos destinam-se à implantação de actividades industriais, podendo também incluir outras instalações, desde que comprovadamente de apoio a estas actividades, bem como estruturas de apoio a actividades do sector primário.

2 — O licenciamento de novas actividades industriais far-se-á prioritariamente nos perímetros industriais da Covilhã e de Tortosendo, conforme definidos na carta de ordenamento, no caso de indústrias das classes C e D, e obrigatoriamente no caso de indústrias das classes A e B, sempre que existam lotes disponíveis, ou que a sua actividade não seja compatível com a localização em espaços urbanos ou urbanizáveis.

3 — Com vista à salvaguarda da qualidade ambiental, nestes espaços observar-se-ão as seguintes condicionantes:

- a) Interdição de edificação para fins habitacionais;
- b) Realização de estudos específicos com vista ao estabelecimento de acções minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio ambiente, as actividades e as populações;
- c) Previsão de uma faixa de protecção com uma largura mínima de 50 m entre o limite do perímetro industrial e as zonas residenciais e de equipamentos colectivos contíguas, condicionando-se a localização de indústrias da classe B aos lotes que permitam afastamentos de pelo menos 50 m a qualquer habitação ou equipamento público existente;
- d) Plantação de uma cortina arbórea que ocupe pelo menos 60% da faixa de protecção atrás referida, onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, possuindo espessura e altura suficientes para minimizar o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos públicos próximos;
- e) Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio dos efluentes produzidos, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto,

e demais legislação aplicável, deverão estas ser obrigatoriamente ligadas a um sistema de saneamento e tratamento de efluentes eficaz.

4 — A ocupação dos perímetros industriais estabelecidos na Covilhã e Tortosendo fica sujeita a plano de pormenor e reger-se-á pelo respectivo regulamento, onde serão definidas as condicionantes urbanísticas, os alinhamentos, os tipos de construção, assim como as necessidades de infra-estruturas e equipamentos complementares, assegurando-se a devida integração das ocorrências preexistentes nas áreas definidas.

5 — Os parâmetros genéricos orientadores dos planos referidos na alínea anterior serão os seguintes:

- Respeito pelas condicionantes determinadas no anterior n.º 3;
- Coefficiente volumétrico máximo igual a $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- Percentagem de ocupação do solo máxima igual a 50 %;
- Definição de faixas de protecção entre a edificação industrial e os limites do lote quando este for contíguo a vias públicas exteriores ao loteamento industrial, zonas residenciais ou de equipamentos colectivos existentes, nunca inferior a 20 m, podendo esta faixa encontrar-se incluída na faixa de protecção referida na alínea c) do n.º 3;
- Previsão de estacionamento, na razão mínima de um lugar por cada 100 m^2 de área bruta de construção ou por cada dois postos de trabalho, consoante o que for mais exigente, dos quais pelo menos 30 % devem ser públicos;
- O abastecimento de água, a drenagem de águas residuais e a recolha de resíduos sólidos serão assegurados através de redes e sistemas públicos.

6 — É permitida a localização de unidades industriais das classes C e D fora dos espaços industriais definidos, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, respeitando cumulativamente as seguintes condições:

- a) A actividade a implementar não colida com as prerrogativas da classe de espaço em que se insere;
- b) Coeficiente volumétrico máximo permitido para a instalação industrial, incluindo anexos, igual a $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- c) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo depósitos de matérias-primas, produtos acabados e desperdícios, não pode ultrapassar 25 % da superfície total da parcela;
- d) A altura máxima de qualquer corpo da construção, exceptuando depósitos de água, silos ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, não pode ultrapassar os 6,5 m;
- e) O afastamento mínimo da construção aos limites da parcela será igual a 10 m;
- f) O estacionamento será previsto nas proporções definidas no artigo 23.º e o seu revestimento não poderá ser realizado com materiais que impermeabilizem o solo;
- g) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos;
- h) Os efluentes resultantes da produção industrial apenas poderão ser lançados em linhas de drenagem natural, após tratamento bacteriológico e químico em estação própria;
- i) Os espaços livres não impermeabilizados serão ajardinados e arborizados;
- j) Os edifícios industriais, armazéns e depósitos serão protegidos por faixas de árvores, constituindo uma estrutura verde de enquadramento e protecção que impossibilite o contacto visual com as edificações industriais.

Artigo 13.º

Espaços para indústria extractiva

1 — Os espaços para indústria extractiva são constituídos pelas áreas assinaladas na carta de ordenamento onde se levam a efeito actividades de extracção de recursos do subsolo.

2 — Os exploradores deverão dar cumprimento ao plano de recuperação paisagística aprovado pela entidade competente, conforme estipulado nos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, de 16 de Março, e o Regulamento do Plano de Ordenamento do PNSE para as áreas da sua jurisdição.

3 — É permitida a instalação e ou ampliação ou alteração dos estabelecimentos industriais das classes B e C junto às explorações de pedreiras licenciadas que visem a valorização dos recursos geológicos explorados.

Artigo 14.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas, sendo aqueles que possuem as características mais adequadas à actividade agrícola, incluem duas categorias de espaços: as áreas de grande aptidão agrícola, as áreas de grande aptidão agrícola incluídas no perímetro do PNSE e as áreas a beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira.

2 — Nestes espaços é interdito o loteamento urbano, admitindo-se, no entanto, a edificação de instalações, incluindo as habitacionais, de apoio à agricultura e pecuária, bem como a localização de equipamentos turísticos, nos termos que se explicitam nos números seguintes.

3 — Nas áreas de grande aptidão agrícola incluíram-se as áreas da RAN por classificação dos solos e capacidade de uso do solo, bem como por integração específica; são áreas genericamente *non aedificandi*, onde vigora em tudo o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro, demais legislação aplicável e ainda, relativamente às possibilidades de edificação, as seguintes disposições:

- a) A área da parcela deverá ser maior ou igual a 4 ha, 1 ha ou 6 ha, respectivamente para terrenos arvenses, hortícolas ou de sequeiro;
- b) O índice de ocupação bruto, incluindo edificações existentes, não pode exceder o valor de 0,02, sendo permitida uma área de construção máxima destinada a habitação de 250 m^2 , excluindo arrecadações e garagens;
- c) A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder $400 \text{ m}^2/\text{ha}$;
- d) A altura máxima das edificações, exceptuando silos, depósitos de água e instalações especiais, é de dois pisos;
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 20 m;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos;
- g) Nas situações de reconstrução de edifícios existentes deve ser sempre garantido um afastamento mínimo de 5 m aos arruamentos que os servem, admitindo-se um aumento de 30 % da área de implantação no caso de se destinarem a apoio agrícola, agro-pecuário, florestal ou turístico.

4 — Nas áreas de grande aptidão agrícola incluídas no perímetro do PNSE, destacadas enquanto tal na carta de ordenamento, vigora o regime estabelecido no anterior n.º 3, bem como todas as prerrogativas contidas no Regulamento do Plano de Ordenamento do PNSE para essas zonas.

5 — Nas áreas a beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, onde se privilegia o uso agrícola, até serem definidos os limites da área beneficiada pelo regadio, poderão, no entanto, ocorrer outros usos, nomeadamente usos agro-florestais, com plantação de espécies autóctones de crescimento lento, usos silvo-pastoris, e ainda, mediante estudos que contemplem a legislação em vigor, empreendimentos de turismo de habitação, agro-turismo e turismo rural, respeitando as seguintes disposições:

- a) A área da parcela deverá ser maior ou igual a 2 ha, 0,5 ha ou 3 ha, respectivamente para terrenos arvenses, hortícolas ou de sequeiro;
- b) O índice de ocupação bruto, incluindo edificações de apoio à agricultura e outras existentes, não pode exceder o valor de 0,04, sendo permitida uma área de construção máxima destinada exclusivamente a habitação de 250 m^2 , excluindo arrecadações e garagens;
- c) A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder $600 \text{ m}^2/\text{ha}$;
- d) A altura máxima das edificações, exceptuando silos, depósitos de água e instalações especiais, é de dois pisos;
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 20 m;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos;
- g) Nas situações de reconstrução de edifícios existentes deve ser sempre garantido um afastamento mínimo de 5 m aos arruamentos que os servem, admitindo-se um aumento de 30 % da área de implantação no caso de se destinarem a apoio agrícola, agro-pecuário, florestal ou turístico;
- h) A edificabilidade para usos não agrícolas só será permitida caso não afecte negativamente as áreas envolventes, nomeadamente do ponto de vista paisagístico.

Artigo 15.º

Espaços agrícolas complementares e de protecção e enquadramento

1 — Os espaços agrícolas complementares e de protecção e enquadramento incluem áreas de uso predominantemente agrícola, intersiciais aos espaços delimitados, constituindo áreas onde os usos actualmente dominantes, salvaguardando-se a devida protecção aos recursos naturais de carácter habitacional, industrial (nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 12.º), agro-alimentares e turístico, podendo ainda admitir a edificação de equipamentos colectivos de interesse social.

As alterações ou ampliações dos estabelecimentos industriais existentes poderão ser licenciadas após análise caso a caso pela Câmara Municipal.

2 — Nestes espaços a edificação deve obedecer às seguintes disposições:

- A área da parcela deverá ser maior ou igual à unidade mínima de cultura;
- O índice de ocupação bruto, incluindo edificações existentes, não pode exceder o valor de 0,08;
- A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder 1000 m²/ha;
- A altura máxima das edificações, exceptuando silos, depósitos de água e instalações especiais, é de dois pisos;
- O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 20 m;
- O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão assegurados por sistemas autónomos;
- Nas situações de reconstrução de edifícios existentes deve ser sempre garantido um afastamento mínimo de 5 m aos arruamentos que os servem.

3 — As edificações consideradas só poderão ser permitidas no caso de não afectarem negativamente as áreas envolventes, nomeadamente do ponto de vista paisagístico.

Artigo 16.º

Espaços florestais

1 — Os espaços florestais abrangem as áreas onde predomina, ou é desejável que predomine, uma cobertura florestal dominante, de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem e ainda aqueles que se destinam à exploração florestal.

2 — Nas áreas incluídas nestes espaços admite-se a edificação de instalações, incluindo as habitacionais, de apoio às actividades agrícolas, agro-pecuárias ou florestais, bem como a localização de equipamentos turísticos, atendendo às seguintes disposições:

- A área da parcela deverá ser maior ou igual a 2 ha;
- O índice de ocupação bruto, incluindo edificações existentes, não pode exceder o valor de 0,02, sendo permitida uma área de construção máxima destinada a habitação de 250 m², excluindo arrecadações e garagens;
- A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder 400 m²/ha;
- A altura máxima das edificações, exceptuando silos, depósitos de água e instalações técnicas especiais, é de dois pisos;
- O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 20 m;
- O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos;
- Nas situações de reconstrução de edifícios existentes deve ser sempre garantido um afastamento mínimo de 5 m aos arruamentos que os servem, admitindo-se um aumento de 30 % da área de implantação no caso de se destinarem a apoio agrícola, agro-pecuário, florestal ou turístico.

3 — Aos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, e respectiva alteração, constante da Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto.

4 — Admite-se nestes espaços a instalação de indústrias conexas com a actividade exercida, bem como a ampliação ou alteração dos estabelecimentos industriais existentes.

Artigo 17.º

Espaços naturais e culturais

1 — Os espaços naturais e culturais incluem todas as áreas ou ocorrências pontuais que evidenciam uma maior sensibilidade eco-

lógica, paisagística ou ambiental ou onde se encontrem presentes valores patrimoniais de especial relevância.

2 — Nestes espaços, onde se privilegia a protecção e a conservação dos valores presentes, incluem-se as áreas de protecção e valorização ambiental, as áreas especiais de protecção (Parque Natural da Serra da Estrela, possuindo regulamento próprio) e ainda as áreas de protecção a património arquitectónico e arqueológico classificado.

3 — As áreas de protecção e valorização ambiental, tal como delimitadas na carta de ordenamento, correspondem a áreas abrangidas pelos diversos ecossistemas, onde vigora em tudo o estipulado no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril.

4 — Nas áreas especiais de protecção (áreas incluídas no perímetro do Parque Natural da Serra da Estrela), sem prejuízo da restante legislação aplicável, vigora o estabelecido na Portaria n.º 583/90, de 25 de Julho, que aprova o Plano de Ordenamento do PNSE, cujas zonas, abrangidas no território concelhio e delimitadas na carta de ordenamento do concelho, são as seguintes: agrícola, mosaico agro-silvo-pastoril, florestal de produção, de fomento apícola e cinegético, de protecção paisagística, de transição e núcleos de recreio.

5 — O licenciamento de todo e qualquer uso para as áreas incluídas no perímetro do PNSE rege-se-á pelo diploma legal referido no número anterior e carece de parecer das autoridades competentes na matéria.

6 — Consideram-se áreas de protecção a património arquitectónico os locais assinalados na carta de ordenamento, nos quais se considera uma zona de protecção de 50 m em redor dos limites da ocorrência, e ainda o centro histórico da cidade da Covilhã, bem como os núcleos histórico-tradicionais de todos os aglomerados urbanos assinalados na carta de ordenamento e referidos no artigo 6.º do presente Regulamento, conforme definidos enquanto unidades operativas de planeamento (artigo 21.º), para as quais se determina a necessidade de elaboração dos planos de pormenor adequados.

7 — Consideram-se áreas de protecção a património arqueológico os locais assinalados na carta de ordenamento, nos quais se considera uma zona de protecção de 50 m em redor dos limites da ocorrência.

8 — Nos termos da Lei do Património, os imóveis em vias de classificação gozam da mesma protecção jurídica daqueles que estão classificados, sendo-lhes aplicado o estabelecido nos anteriores n.ºs 6 e 7. Assim, passamos a enumerar os imóveis que se encontram nestas condições:

Capela das Almas, em Casegas;
Centro histórico da Covilhã, com a judiaria incluída;
Conjunto urbano da Covilhã, compreendendo as Ruas das Flores, do Ginásio Club, da Alegria e Beco e Travessa da Alegria;
Claustro do Convento de Santo António;
Igreja da Misericórdia, na Covilhã;
Quinta do Prado;
Capela de São Sebastião, na Erada;
Igreja do Paul;
Palacete Jardim, na freguesia da Conceição;
Teatro-Cine da Covilhã.

9 — Toda a intervenção nas áreas referidas nos anteriores n.ºs 6, 7 e 8 carece de parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico, sendo a competência técnica para a execução de projectos de arquitectura a estabelecida no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Julho.

10 — Em virtude de a principal riqueza do concelho, ao nível da qualidade visual da paisagem, decorrer da extraordinária abertura e profundidade de vistas a partir das suas estradas, sujeita-se a autorização camarária a plantação de árvores ou o corte de vegetação marginal e a edificação ou qualquer outra acção que possa conduzir à obstrução ou deterioração dessas vistas, sem prejuízo das competências legais da Junta Autónoma de Estradas sobre esta matéria.

Artigo 18.º

Espaços-canais

1 — Os espaços-canais correspondem a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física aos espaços que os marginam e referem-se às faixas de servidão de vias rodoviárias, vias ferroviárias, redes de saneamento básico, aquedutos e redes de distribuição de água potável, redes eléctricas de alta, média e baixa tensão e telecomunicações.

2 — Para as faixas marginais das rodovias, sem prejuízo do estipulado na legislação específica, nomeadamente nos Decretos-Leis n.ºs 13/94, de 15 de Janeiro, 222/98, de 17 de Julho, e 13/71, de

23 de Janeiro, no Regulamento do PNSE para as áreas sob sua jurisdição e demais legislação aplicável, estabelece-se o seguinte regime de servidões para a rede viária municipal:

a) Eixo variante à cidade da Covilhã:

Manutenção de faixas de protecção *non aedificandi* de 50 m ao eixo da via para um e outro lado;

b) Eixo urbano TCT e via de ligação entre o eixo variante e o centro da cidade, até à ponte sobre a ribeira da Degoldra:

Manutenção de faixas de protecção *non aedificandi* de 20 m ao eixo da via para um e outro lado;

Interdição do restabelecimento de quaisquer novas ligações viárias privadas directamente a partir de lotes a estas vias;

c) Vias de ligação entre o eixo urbano TCT e o eixo variante à cidade:

Manutenção de faixas de protecção *non aedificandi* de 15 m ao eixo da via para um e outro lado;

d) Novas vias propostas:

Manutenção de faixas de protecção *non aedificandi* de 50 m ao eixo dos traçados para um e outro lado, até à elaboração dos respectivos projectos;

Manutenção de faixas de protecção *non aedificandi* de 15 m ao eixo das vias para um e outro lado, após aprovação dos respectivos projectos.

3 — As faixas marginais das ferrovias sujeitar-se-ão às condicionantes estabelecidas pelos seguintes diplomas: Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 21 de Agosto de 1954, 48 594, de 26 de Setembro de 1968, 166/74, de 22 de Abril, e 156/81, de 9 de Junho, e demais legislação aplicável.

4 — As servidões à rede de saneamento básico são as constantes dos seguintes diplomas: Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto, e Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, e demais legislação aplicável.

5 — As servidões aos aquedutos e redes de distribuição de água potável são as constantes dos seguintes diplomas: Decretos-Leis n.ºs 190/81, de 4 de Julho, 39 185, de 23 de Abril de 1953, 38 987, de 12 de Novembro de 1952, e 34 021, de 11 de Outubro de 1944, e demais legislação aplicável.

6 — Sem prejuízo do estabelecido na lei, as servidões mencionadas nos n.ºs 4 e 5 poderão vir a merecer melhores definições de pormenor, no âmbito dos projectos desenvolvidos ou coordenados pelos Serviços Municipalizados.

7 — As servidões às linhas de alta, média e baixa tensão regulam-se pelo disposto na seguinte legislação: Decretos-Leis n.ºs 26 852, de 30 de Julho de 1936, 446/76, de 5 de Julho, e 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e Decretos Regulamentares n.ºs 90/84, de 26 de Dezembro, e 1/92, de 18 de Fevereiro, e demais legislação aplicável.

8 — As servidões respeitantes às telecomunicações obedecem ao estabelecido pelos seguintes diplomas: Decretos-Leis n.ºs 597/73, de 7 de Novembro, e 181/70, de 28 de Abril, e demais legislação aplicável.

Artigo 19.º

Espaços especiais de infra-estruturas turísticas

1 — Os espaços especiais de infra-estruturas turísticas incluem as áreas de potencial turístico, onde a ocorrência de condições naturais ou de elementos construídos de interesse justifica o seu ordenamento em termos urbanísticos e paisagísticos com vista ao fomento de actividades económicas ligadas ao recreio e lazer.

2 — As áreas assinaladas na carta de ordenamento sob esta categoria, cuja ocupação fica sujeita a plano de pormenor, a elaborar de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, são as seguintes:

- Zona da varanda dos Carqueijais;
- Zona do antigo sanatório;
- Zona do Parque de Campismo das Penhas da Saúde;
- Zona do Parque de Campismo da Covilhã;
- Zona do Clube de Golfe da Covilhã.

3 — Nestes espaços interditam-se todas as acções que pela sua natureza, dimensão ou características sejam inadequadas à actividade turística.

4 — O licenciamento de quaisquer empreendimentos turísticos fica sujeito à legislação em vigor nesta matéria, bem como ao parecer do PNSE, no caso das zonas que se situam em área da sua jurisdição.

5 — Os empreendimentos turísticos a implementar devem reflectir uma elevada exigência de qualidade, quer nos aspectos estéticos e arquitectónicos, quer no respeito pela integração paisagística.

6 — As soluções a adoptar para as redes de infra-estruturas básicas devem ser estudadas por forma a reduzir todo o impacte desfavorável ao meio ambiente.

7 — A zona do Parque de Campismo das Penhas da Saúde destina-se exclusivamente aos usos compatíveis com esta actividade.

Artigo 20.º

Áreas críticas de reconversão urbanística

1 — As zonas definidas enquanto áreas críticas de reconversão urbanística correspondem a áreas a reestruturar com vista à sua qualificação urbana, para as quais se determina a elaboração de planos de pormenor com carácter de urgência.

2 — No âmbito do presente Plano definem-se as seguintes áreas críticas de reconversão urbanística:

- a) Núcleo urbano das Penhas da Saúde e área envolvente;
- b) Zona de edificação dispersa de Cantar-Galo.

3 — A edificação nestas áreas rege-se pelo estabelecido nos n.ºs 11 e 13 do artigo 8.º

Artigo 21.º

Unidades operativas de planeamento

1 — Os perímetros urbanos, entendidos conforme a definição constante do artigo 4.º do presente Regulamento e segundo a respectiva representação na carta de ordenamento, constituem unidades operativas de planeamento, de nível correspondente ao definido nos termos do artigo 6.º, por se tratar de áreas que, pela sua homogeneidade estrutural, devem ser objecto de estudos pormenorizados de conjunto, a particularizar em planos municipais de ordenamento do território de escala apropriada, nomeadamente no que respeita às zonas previstas para expansão urbana, relacionando-as com o tecido urbano consolidado, em prioridade adequada ao respectivo nível.

2 — As albufeiras de barragem existentes e a prevista, bem como as respectivas áreas circundantes, constituem igualmente unidades operativas de planeamento, a estudar em planos de detalhe apropriado que conduzam a soluções de conjunto, tendo em vista objectivos de defesa e protecção ecológica e paisagística.

3 — São consideradas unidades operativas de planeamento especiais, a estudar em planos de detalhe apropriado que conduzam a soluções de conjunto, constituídas no âmbito do PDM e expressas na carta de ordenamento, as seguintes:

- UOP 1 — perímetro da área urbana da Grande Covilhã (TCT);
- UOP 2 — centro histórico da cidade da Covilhã;
- UOP 3 — parque industrial e tecnológico do Tortosendo;
- UOP 4 — pólo IV da Universidade da Beira Interior (Tortosendo);
- UOP 5 — Penhas da Saúde — área crítica de reconversão urbanística;
- UOP 6 — Cantar-Galo — área crítica de reconversão urbanística;
- UOP 7 — albufeira de barragem da Cova do Viriato e área circundante;
- UOP 8 — albufeira de barragem do Covão do Ferro e área circundante;
- UOP 9 — albufeira de barragem prevista para a ribeira das Cortes e área circundante;
- UOP 10 — área de lazer ribeirinha da Quinta da França;
- UOP 11 — área de lazer ribeirinha do Barco;
- UOP 12 — área de lazer ribeirinha do Ourondo;
- UOP 13 — zona do aeródromo;
- UOP 14 — zona do golfe;
- UOP 15 — enquadramento da zona das Águas do Limite;
- UOP 16 — perímetro urbano de Unhais da Serra;
- UOP 17.1 — pólo I da Universidade da Beira Interior;
- UOP 17.2 — pólo II da Universidade da Beira Interior (Santo António);
- UOP 18 — pólo III da Universidade da Beira Interior;
- UOP 19 — pólo V da Universidade da Beira Interior (Sineiro).

Artigo 22.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Para além do que se estabelece no presente Regulamento para os espaços-canais referidos no artigo 18.º, bem como para as ocorrências patrimoniais referidas no artigo 17.º, consideram-se ainda as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, tal como se encontram representadas nas cartas de condicionantes (RAN, REN e outras condicionantes), para as quais vigora o estipulado na lei:

- a) REN — Reserva Ecológica Nacional;
- b) RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- c) Domínio público hídrico;
- d) Zona adjacente ao rio Zêzere;
- e) Perímetros florestais/baldios;
- f) Áreas percorridas por incêndios;
- g) Parque Natural da Serra da Estrela;
- h) Zona de protecção paisagística;
- i) Mata Nacional da Covilhã;
- j) Projecto de Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira;
- l) Áreas afectas à exploração de inertes;
- m) Baldios das Penhas da Saúde;
- n) Centro radioeléctrico da estação emissora da RDP;
- o) Captações de água para abastecimento público;
- p) Estações de tratamento de águas residuais;
- q) Marcos geodésicos;
- r) Aeródromo;
- s) Termas de Unhais da Serra;
- t) Outros condicionamentos.

2 — Nas áreas delimitadas como REN, onde vigora em tudo o estipulado no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril, incluíram-se os seguintes ecossistemas:

- a) Leitões dos cursos de água e zonas adjacentes ameaçadas pelas cheias;
- b) Ínsuas;
- c) Albufeiras;
- d) Cabeceiras das linhas de água;
- e) Áreas de máxima infiltração;
- f) Áreas com riscos de erosão;
- g) Escarpas.

3 — Relativamente às albufeiras e respectiva área de protecção, observar-se-á cumulativamente o disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Fevereiro, e demais legislação em vigor.

4 — As áreas delimitadas como RAN regem-se pelo regime definido no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e demais legislação em vigor.

5 — No domínio público hídrico observar-se-á o regime de utilização estabelecido nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 46/94, de 22 de Fevereiro, e demais legislação em vigor. A representação desta servidão na carta de condicionantes tem um carácter meramente indicativo, devendo todas as situações que ofereçam dúvidas ser analisadas caso a caso pela entidade oficial competente na matéria.

6 — A zona adjacente ao rio Zêzere, enquanto área inundável, estabelece as zonas de ocupação condicionada, onde a edificação apenas é permitida, mediante parecer favorável da DRA, nos casos em que constitua complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados, ou inseridos em planos aprovados, regulando-se pelos Decretos-Leis n.ºs 46/94, de 22 de Fevereiro, 513-P/79, de 26 de Dezembro, e 89/87, de 26 de Fevereiro, e demais legislação em vigor.

7 — As áreas incluídas em perímetros florestais, que incluem os baldios submetidos ao regime florestal, regem-se pelo estabelecido nos Decretos de 24 de Dezembro de 1901 e de 24 de Dezembro de 1903 e ainda pelos seguintes diplomas: Decreto de 11 de Julho de 1905, Leis n.ºs 1971, de 15 de Junho de 1938, e 2069, de 24 de Abril de 1954, Decreto n.º 39 931, de 24 de Novembro de 1954, e Decreto-Lei n.º 357/57, de 8 de Julho, bem como a demais legislação em vigor.

8 — Nas áreas incluídas em perímetros florestais e que tenham sido percorridas por incêndios aplicar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril, e demais legislação em vigor.

9 — No território concelhio abrangido pelo perímetro do Parque Natural da Serra da Estrela, sem prejuízo da legislação geral aplicável

aos parques naturais, vigora o estabelecido na Portaria n.º 583/90, de 25 de Julho, que aprova o Plano de Ordenamento do PNSE.

10 — A Portaria n.º 583/90, de 25 de Julho, regula igualmente a zona de protecção paisagística definida pelo Plano de Ordenamento do PNSE.

11 — A área incluída no perímetro definido para a Mata Nacional da Covilhã regula-se pelo disposto nos Decretos de 24 de Dezembro de 1901 e de 24 de Dezembro de 1903, na Lei n.º 2069, de 24 de Abril de 1954, e no Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril, e demais legislação em vigor.

12 — Regista-se igualmente como condicionante à ocupação a observar a área territorial abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, tal como definida no respectivo projecto, elaborado pela Direcção-Geral dos Recursos e Aproveitamentos Hidráulicos, a reaver quando da sua implementação, nos termos da legislação de fomento hidroagrícola — Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, e demais legislação em vigor.

13 — As áreas afectas à exploração de inertes assinalam as pedreiras e coutos mineiros registados, regendo-se as zonas abrangidas pelo disposto no Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de Julho, e no Decreto Regulamentar n.º 71/82, de 26 de Outubro, e demais legislação em vigor.

14 — As áreas assinaladas nas Penhas da Saúde enquanto baldios regem-se pela legislação sectorial em vigor.

15 — Assinala-se a estação emissora da RDP existente, enquanto centro radioeléctrico, para o qual a RDP irá propor a respectiva servidão.

16 — As faixas de protecção às captações de água para abastecimento público devem ser definidas com base em estudos hidrogeológicos; enquanto tais estudos não definirem estas faixas de protecção, recomenda-se o uso dos valores referidos pela Norma Portuguesa n.º 838, a saber:

Faixa de protecção próxima — 60 m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos; nesta faixa, preferencialmente delimitada por vedação, é interdita toda a construção, a entrada de animais ou de pessoas estranhas ao serviço, à excepção do estritamente necessário para apoio à captação; dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações, fossas ou sumidouros de águas negras, de habitações, de instalações industriais e de culturas adubadas ou estrumadas;

Faixas de protecção à distância — 200 m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos, onde não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, estações de fornecimento de combustíveis, captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras, actividades poluentes, nem construção urbana, a menos que esta última seja provida de esgotos e que estes sejam conduzidos para fora da zona de protecção, a jusante das captações e onde haja garantia de não haver qualquer contaminação do solo por materiais poluentes. Deve também observar-se o disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;

No caso de as captações se situarem em linhas de água deverá a faixa de protecção para montante, além de observar o disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, ser determinada caso a caso, com vista a salvaguardar as características qualitativas e quantitativas da captação.

17 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a edificação ou a plantação de árvores numa faixa de 20 m em redor das estações de tratamento de águas residuais, bem como de qualquer fossa séptica de uso colectivo.

18 — A servidão aos marcos geodésicos estabelece uma área envolvente mínima de 15 m de raio em redor do sinal, na qual é interdita qualquer acção que ameace o seu bom estado de conservação e a sua localização geográfica, devendo a extensão máxima da área de protecção ser estabelecida caso a caso, em função da visibilidade; todas as intervenções nas suas proximidades carecem de autorização do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

19 — A ocupação do solo nas áreas envolventes do aeródromo deverá respeitar a legislação geral das servidões aeronáuticas estabelecida nos Decretos-Leis n.ºs 45 986 e 45 987, de 22 de Outubro de 1964.

20 — As áreas do perímetro de protecção das Termas de Unhais da Serra (concessão hidromineral n.º 123) que venham a ser definidas por portaria ficam sujeitas às restrições previstas nos artigos 42.º, 43.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março.

21 — Deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

- Decreto Regulamentar n.º 29/84, de 23 de Março, relativo ao feixe hertziano Trevim-Piçarrinhas;
 Decreto Regulamentar n.º 14/84, de 21 de Fevereiro, relativo ao feixe hertziano Piçarrinhas-Vilar Formoso;
 Decreto do Governo n.º 8/87, de 5 de Fevereiro, relativo ao feixe hertziano Piçarrinhas-Guarda;
 Decreto do Governo n.º 10/87, de 9 de Fevereiro, relativo ao feixe hertziano Covilhã-Fundão;
 Despacho conjunto A-6/91-XI, dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, de 9 de Junho de 1992, relativo ao feixe hertziano Covilhã-Belmonte.

Artigo 23.º

Estacionamento

1 — Para os espaços urbanos e urbanizáveis, em todos os casos de urbanização, serão obrigatoriamente consideradas áreas de estacionamento de veículos nas seguintes proporções mínimas, constantes do quadro n.º 1 anexo ao presente Regulamento:

- Usos habitacionais: 1,5 lugares/fogo, sendo 1 privado e 0,5 público; excepto no caso de moradias unifamiliares, em que se consideram 2 lugares/fogo, sendo 1 privado e 1 público;
- Usos terciários (escritórios e serviços): 1,5 lugares/50 m² de área bruta de construção, sendo 1 privado e 0,5 público;
- Usos comerciais: 2 lugares/50 m² de área bruta de construção, sendo 1 privado e 1 público;
- Unidades comerciais de dimensão relevante, nos termos do Decreto-Lei n.º 218/97, de 20 de Agosto: 1 lugar/20 m² de área bruta de construção, sendo todos públicos, para serviço exclusivo dos utentes;
- Indústria e armazéns: 2 lugares/100 m² de área bruta de construção, sendo 1 privado e 1 público;
- Estabelecimentos hospitalares, clínicas, postos médicos ou de enfermagem: 1 lugar/25 m² de área bruta de construção, sendo todos públicos, para serviço exclusivo dos utentes;
- Estabelecimentos de ensino:

Ensino básico: 1 lugar/50 m² de área bruta de construção (público, para serviço exclusivo dos utentes);
 Outros: 1 lugar/25 m² de área bruta de construção (público, para serviço exclusivo dos utentes);

- Restaurantes, cafés e similares: 1 lugar/25 m² de área bruta de construção (público, para serviço exclusivo dos utentes);
- Hotéis e similares: 1 lugar/unidade de alojamento (público, para serviço exclusivo dos utentes);
- Teatros, cinemas, discotecas e similares: 1 lugar/25 m² de área bruta de construção (público, para serviço exclusivo dos utentes).

2 — Nos demais casos não previstos neste artigo serão exigidas áreas de estacionamento de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos no número anterior.

3 — Nos espaços urbanos consolidados, em situações onde não seja tecnicamente possível satisfazer totalmente as necessidades de estacionamento descritas no n.º 1, haverá lugar a compensação, nos termos legais.

4 — Para efeitos de aplicação do presente artigo, a cada lugar de estacionamento coberto destinado a veículos ligeiros corresponderá uma área mínima de 25 m², incluindo espaço de manobra.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 24.º

Acompanhamento e actualização do PDM

Cabe à Câmara Municipal organizar e manter actualizados todos os elementos referentes a planos, projectos ou acções futuros que incidam na ocupação, uso ou transformação do solo, relevantes para o PDM.

Artigo 25.º

Iniciativas em curso

Nos termos do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, as condições de licenciamento de operações de loteamento e de obras de urbanização com alvará emitido há dois anos ou mais podem ser revistas, caso se encontrem em desacordo com o presente PDM, devendo o respectivo processo ser analisado conforme se segue:

- Se daí não decorrem inconvenientes graves para a futura implementação do PDM, deverá, em princípio, ser mantido o essencial das expectativas anteriormente criadas;
- Se daí decorrem inconvenientes para a futura implementação do PDM, deverá, em princípio, ser encontrada uma solução intermédia entre as expectativas criadas e as propostas contidas no PDM.

Artigo 26.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia da sua publicação.

Artigo 27.º

Planos eficazes

Com a publicação do presente diploma mantêm-se em vigor os seguintes planos de pormenor eficazes:

- Plano de Pormenor da Palmatória, aprovado pela Portaria n.º 1206/92, de 23 de Dezembro;
- Plano de Pormenor da Zona da Estação, aprovado pela Portaria n.º 691/93, de 22 de Julho;
- Plano de Pormenor dos Penedos Altos, aprovado pela Portaria n.º 908/94, de 12 de Outubro;
- Plano de Pormenor da Palmeira, aprovado pela Portaria n.º 494/97, de 17 de Julho.

Artigo 28.º

Norma revogatória

Com a publicação do presente PDM consideram-se revogados o antepiano de urbanização da Covilhã, publicado no *Diário da República* em 29 de Setembro de 1992, e o antepiano de urbanização das Penhas da Saúde, publicado no *Diário da República* em 28 de Julho de 1992.

QUADRO N.º 1
Quadro de parametrização de estacionamento
(artigo 23.º do Regulamento)

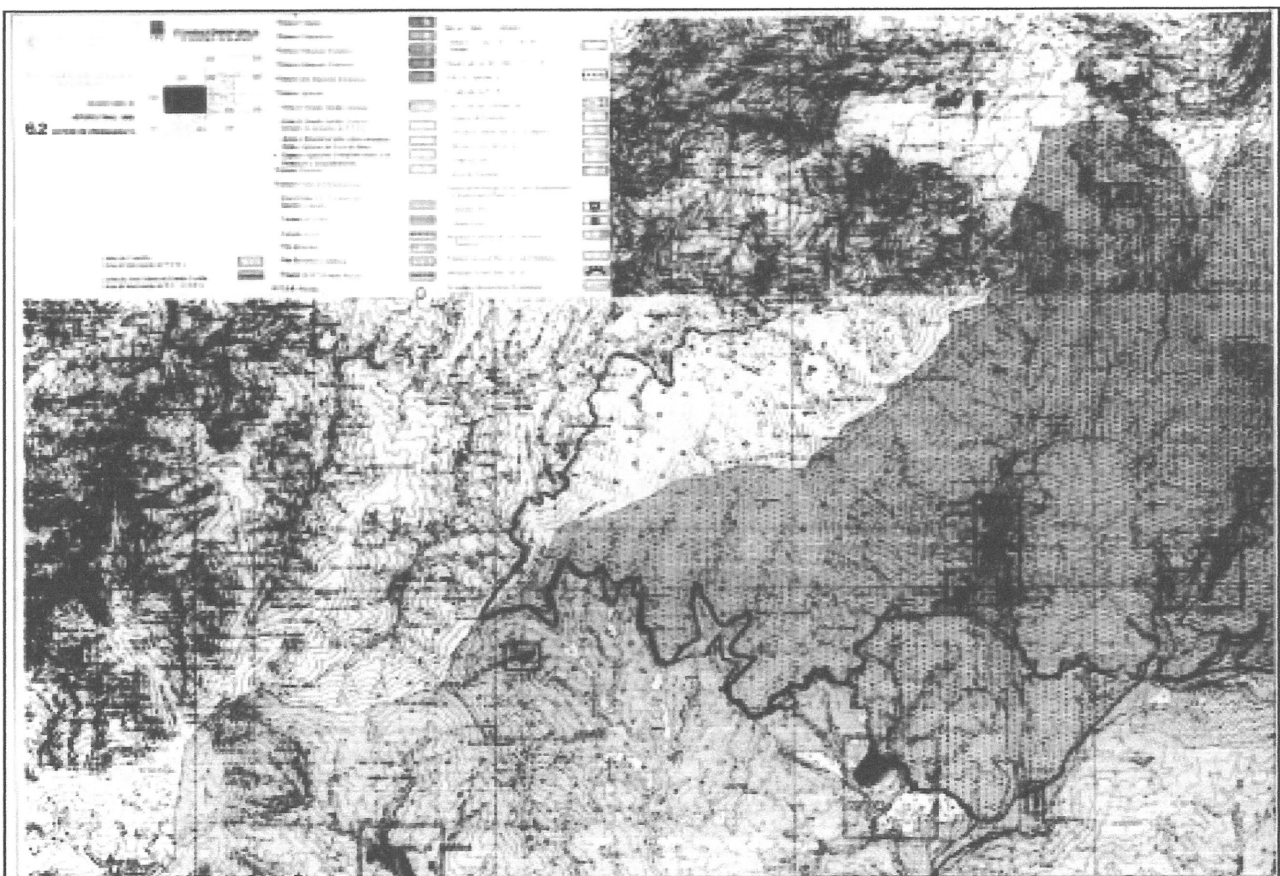
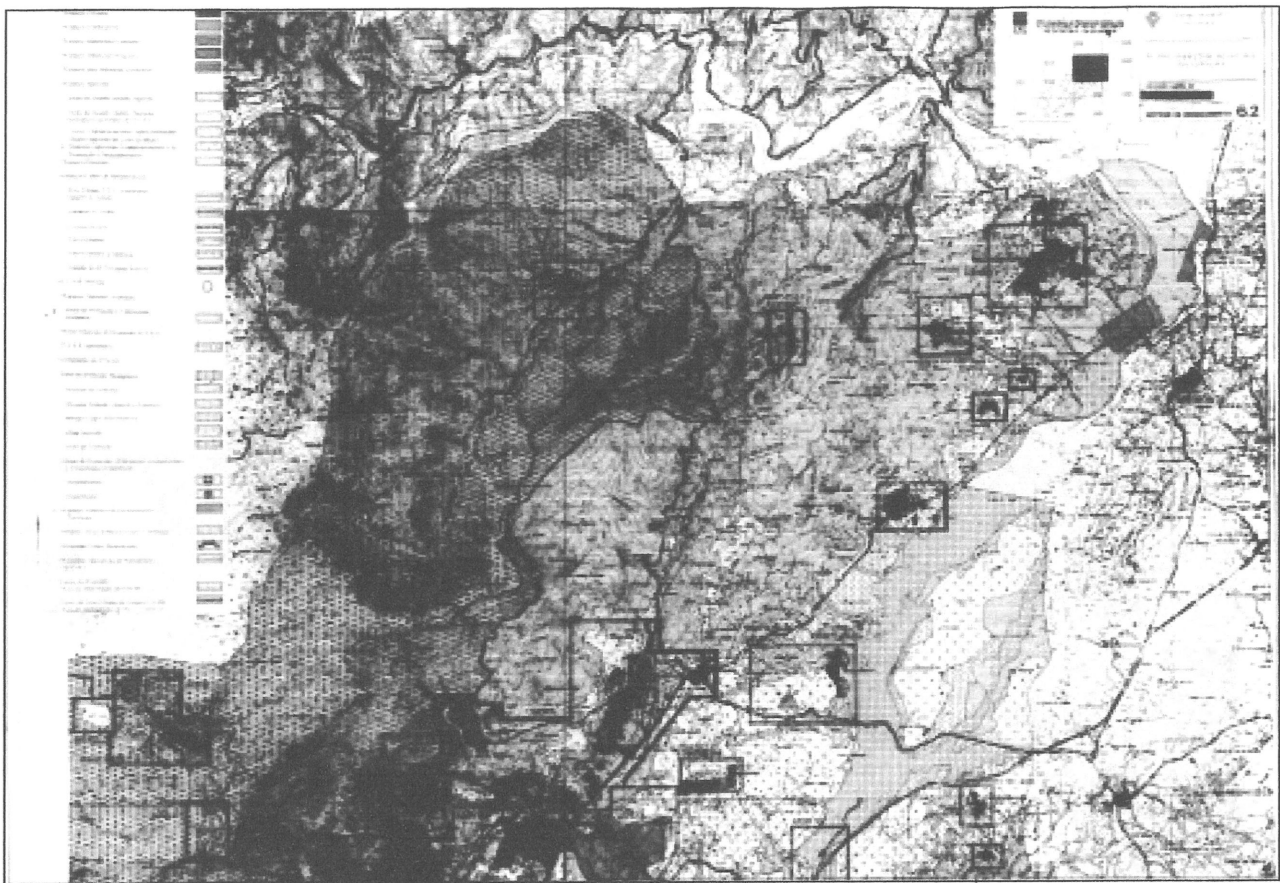
Comércio	Grandes superfícies comerciais (a. b. c. > 2500 m ²)	Indústria e armazéns	Estabelecimentos hospitalares, clínicas, postos médicos ou de enfermagem	Estacionamento (números de lugares)			Hotéis e similares	Teatros, cinemas, discotecas e similares
				Estabelecimentos de ensino		Restaurantes, cafés e similares		
				Básico	Outros			
2/50 m ² a. b. c. (um privado mais um público).	1/20 m ² a. b. c. (público, para serviço exclusivo dos utentes).	2/100 m ² a. b. c. (um privado mais um público).	1/25 m ² a. b. c. (público, para serviço exclusivo dos utentes).	1/50 m ² a. b. c. (público, para serviço exclusivo dos utentes).	1/25 m ² a. b. c. (público, para serviço exclusivo dos utentes).	1/25 m ² a. b. c. (público, para serviço exclusivo dos utentes).	1/25 m ² a. b. c. (público, para serviço exclusivo dos utentes).	

Cada lugar de estacionamento coberto destinado a veículos ligeiros corresponde a uma área mínima de 25 m², incluindo espaço de manobra.
a. b. c.=área bruta de construção.

QUADRO N.º 2
Parametrização e dimensionamento dos espaços verdes e de utilização colectiva e da rede viária e equipamentos
(artigos 7.º, n.º 11, e 9.º, n.º 4)

Habituação	Espaços verdes e de utilização colectiva			Equipamentos colectivos			Perfil tipo dos arruamentos		
	Nível hierárquico do aglomerado urbano			Nível hierárquico do aglomerado urbano			Nível hierárquico do aglomerado urbano		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
30 m ² /120 m ² a. b. c. ou 30 m ² /fogo para moradias unifamiliares.	20 m ² /120 m ² a. b. c. ou 20 m ² /fogo para moradias unifamiliares.	10 m ² /120 m ² a. b. c. ou 10 m ² /fogo para moradias unifamiliares.	30 m ² /120 m ² a. b. c. ou 30 m ² /fogo para moradias unifamiliares.	25 m ² /100 m ² a. b. c. comércio ou serviços.	20 m ² /120 m ² a. b. c. ou 20 m ² /fogo para moradias unifamiliares.	10 m ² /120 m ² a. b. c. ou 10 m ² /fogo para moradias unifamiliares.	≥ 9,5 m. Passeio: ≥ 1,4 m. Faixa de rodagem: ≥ 6,5 m.	≥ 8,5 m. Passeio: ≥ 1,2 m. Faixa de rodagem: ≥ 6 m.	≥ 8 m. Passeio: ≥ 1 m. Faixa de rodagem: ≥ 6 m.
35 m ² /100 m ² a. b. c. ou comércio ou serviços.	20 m ² /100 m ² a. b. c. comércio ou serviços.	10 m ² /100 m ² a. b. c. comércio ou serviços.	35 m ² /100 m ² a. b. c. comércio ou serviços.	15 m ² /100 m ² a. b. c. comércio ou serviços.	15 m ² /100 m ² a. b. c. comércio ou serviços.	15 m ² /100 m ² a. b. c. comércio ou serviços.	≥ 9,5 m. Passeio: ≥ 1,4 m. Faixa de rodagem: ≥ 6,5 m.	≥ 8,5 m. Passeio: ≥ 1,2 m. Faixa de rodagem: ≥ 6 m.	≥ 8 m. Passeio: ≥ 1 m. Faixa de rodagem: ≥ 6 m.

a. b. c.=área bruta de construção.



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

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

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

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 20.º

Conceito de dívidas a fornecedores e de prazo médio de pagamentos

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

Artigo 21.º

Afectação ao Fundo de Regularização Municipal

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

Artigo 22.º

Norma transitória

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

Artigo 23.º

Norma revogatória

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

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

Promulgado em 27 de Fevereiro de 2008.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 29 de Fevereiro de 2008.

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

Centro Jurídico

Declaração de Rectificação n.º 10/2008

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

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

«São revogados:

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

deve ler-se:

«São revogados:

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

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

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO

Decreto-Lei n.º 39/2008

de 7 de Março

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

Através da presente iniciativa legislativa, que vem dar cumprimento a uma das medidas do Programa de Simplificação Administrativa e Legislativa — SIMPLEX 2007 com maior impacto na relação entre a Administração Pública e as empresas, e em estreita articulação com o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, recentemente alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Assim:

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

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

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

CAPÍTULO II

Empreendimentos turísticos

SECÇÃO I

Noção e tipologias

Artigo 2.º

Noção de empreendimentos turísticos

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

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

a) As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados;

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

Artigo 3.º

Alojamento local

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

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

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

4 — Apenas os estabelecimentos de alojamento local registados nas câmaras municipais da respectiva área podem ser comercializados para fins turísticos quer pelos seus proprietários, quer por agências de viagens e turismo.

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

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

Artigo 4.º

Tipologias de empreendimentos turísticos

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

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

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

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

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

SECÇÃO II

Requisitos comuns

Artigo 5.º

Requisitos gerais de instalação

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

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

3 — Os empreendimentos turísticos devem possuir uma rede interna de esgotos e respectiva ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública, ou de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação

em vigor, quando não fizerem parte das águas recebidas pelas câmaras municipais.

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

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

Artigo 6.º

Condições de acessibilidade

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

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

Artigo 7.º

Unidades de alojamento

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

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

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

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

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

Artigo 8.º

Capacidade

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

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

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

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

Artigo 9.º

Equipamentos colectivos

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

Artigo 10.º

Estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços

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

SECÇÃO III

Estabelecimentos hoteleiros

Artigo 11.º

Noção de estabelecimento hoteleiro

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

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

a) Hotéis;

b) Hotéis-apartamentos (aparthotéis), quando a maioria das unidades de alojamento é constituída por apartamentos;

c) Pousadas, quando explorados directamente pela ENATUR — Empresa Nacional de Turismo, S. A., ou por terceiros mediante celebração de contratos de franquia ou de cessão de exploração, e instalados em imóveis classificados como monumentos nacionais, de interesse público, de interesse regional ou municipal, ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitectónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época.

Artigo 12.º

Condições de instalação

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

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

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

SECÇÃO IV

Aldeamentos turísticos

Artigo 13.º

Noção de aldeamento turístico

1 — São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcio-

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

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

3 — Os aldeamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento e, para além dos requisitos gerais de instalação, das infra-estruturas e equipamentos referidos nas alíneas a) a f) do n.º 1 do artigo 16.º

SECÇÃO V

Apartamentos turísticos

Artigo 14.º

Noção de apartamento turístico

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

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

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

SECÇÃO VI

Conjuntos turísticos (resorts)

Artigo 15.º

Noção de conjunto turístico (resort)

1 — São conjuntos turísticos (*resorts*) os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração.

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

a) Campos de golfe;

b) Marinas, portos e docas de recreio;

- c) Instalações de *spa*, balneoterapia, talassoterapia e outras semelhantes;
- d) Centros de convenções e de congressos;
- e) Hipódromos e centros equestres;
- f) Casinos;
- g) Autódromos e kartódromos;
- h) Parques temáticos;
- i) Centros e escolas de mergulho.

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

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

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

Artigo 16.º

Requisitos mínimos dos conjuntos turísticos (*resorts*)

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

- a) Vias de circulação internas que permitam o trânsito de veículos de emergência;
- b) Áreas de estacionamento de uso comum;
- c) Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;
- d) Portaria;
- e) Piscina de utilização comum;
- f) Equipamentos de desporto e lazer.

SECÇÃO VII

Empreendimentos de turismo de habitação

Artigo 17.º

Noção de empreendimentos de turismo de habitação

1 — São empreendimentos de turismo de habitação os estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos.

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

SECÇÃO VIII

Empreendimentos de turismo no espaço rural

Artigo 18.º

Noção de empreendimentos no espaço rural

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

2 — Os empreendimentos de turismo no espaço rural previstos nas alíneas a) a c) do número seguinte devem integrar-se nos locais onde se situam de modo a preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico das respectivas regiões, através da recuperação de construções existentes, desde que seja assegurado que esta respeita a traça arquitectónica da construção já existente.

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

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO IX

Parques de campismo e de caravanismo

Artigo 19.º

Noção de parques de campismo e de caravanismo

1 — São parques de campismo e de caravanismo os empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou autocaravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo.

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

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

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

SECÇÃO X

Empreendimentos de turismo de natureza

Artigo 20.º

Noção de empreendimentos de turismo de natureza

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

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

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

CAPÍTULO III

Competências

Artigo 21.º

Competências do Turismo de Portugal, I. P.

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 22.º

Competências dos órgãos municipais

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

Instalação dos empreendimentos turísticos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 23.º

Regime aplicável

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

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

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

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

5 — Nos casos em que decorra em simultâneo a avaliação ambiental de instrumento de gestão territorial e a avaliação de impacto ambiental de projectos de empreendi-

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

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

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

Artigo 24.º

Estabelecimentos comerciais e de restauração e bebidas

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

2 — O disposto no número anterior não dispensa o cumprimento dos requisitos específicos relativos a instalações e funcionamento previstos nas respectivas regulamentações.

SECÇÃO II

Informação prévia

Artigo 25.º

Pedido de informação prévia

1 — Qualquer interessado pode requerer à câmara municipal informação prévia sobre a possibilidade de instalar um empreendimento turístico e quais as respectivos condicionantes urbanísticas.

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

SECÇÃO III

Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas

Artigo 26.º

Parecer do Turismo de Portugal, I. P.

1 — O deferimento pela câmara municipal do pedido de licenciamento e a admissão da comunicação prévia ou a aprovação de informação prévia para a realização de operações urbanísticas referentes aos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas *a*) a *d*) do n.º 1 do artigo 4.º

e na alínea *c*) do n.º 3 do artigo 18.º do presente decreto-lei carece sempre de parecer do Turismo de Portugal, I. P.

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

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

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

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

Artigo 27.º

Alvará de licença ou admissão da comunicação prévia

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

Artigo 28.º

Instalação de conjuntos turísticos (*resorts*)

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

SECÇÃO IV

Obras isentas de licença e não sujeitas a comunicação prévia

Artigo 29.º

Processo

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

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

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

SECÇÃO V

Autorização ou comunicação de utilização para fins turísticos

Artigo 30.º

Autorização de utilização para fins turísticos e emissão de alvará

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

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

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

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

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

3 — O prazo para deliberação sobre a concessão de autorização de utilização para fins turísticos e emissão do respectivo alvará é de 20 dias a contar da data de apresentação do requerimento, salvo quando haja lugar à vistoria prevista no artigo 65.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

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

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

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

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

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

Artigo 31.º

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 32.º

Título de abertura

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

a) Alvará de autorização de utilização para fins turísticos do empreendimento;

b) Comprovativo de ter efectuado a comunicação prevista no n.º 1 do artigo anterior;

c) Requerimento de intimação judicial para a prática de acto legalmente devido, nos termos do n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 33.º

Caducidade da autorização de utilização para fins turísticos

1 — A autorização de utilização para fins turísticos caduca:

a) Se o empreendimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou do termo do prazo para a sua emissão;

b) Se o empreendimento se mantiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras;

c) Quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respectivo alvará;

d) Quando, por qualquer motivo, o empreendimento não puder ser classificado ou manter a classificação de empreendimento turístico.

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

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

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

CAPÍTULO V

Classificação

Artigo 34.º

Noção e natureza

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

Artigo 35.º

Categorias

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

2 — Tais requisitos devem incidir sobre:

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

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

Artigo 36.º

Processo de classificação

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

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

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

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

5 — No caso dos parques de campismo, dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com excepção dos hotéis rurais, a classificação pode ser confirmada juntamente com a autorização de utilização para fins turísticos quando tenha sido realizada vistoria nos termos do artigo 64.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 37.º

Taxa

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

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

Artigo 38.º

Revisão da classificação

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

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

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

Artigo 39.º

Dispensa de requisitos

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

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

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

CAPÍTULO VI

Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

Artigo 40.º

Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

Exploração e funcionamento

Artigo 41.º

Nomes

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

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

Artigo 42.º

Publicidade

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

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

Artigo 43.º

Oferta de alojamento turístico

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

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

Artigo 44.º

Exploração dos empreendimentos turísticos

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

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

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

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

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

Artigo 45.º

Exploração turística das unidades de alojamento

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

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

3 — Quando a propriedade e a exploração turística não pertençam à mesma entidade ou quando o empreendimento se encontre em regime de propriedade plural, a entidade

exploradora deve obter de todos os proprietários um título jurídico que a habilite à exploração da totalidade das unidades de alojamento.

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

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

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

Artigo 46.º

Deveres da entidade exploradora

São deveres da entidade exploradora:

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

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

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

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

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

Artigo 47.º

Responsabilidade operacional

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

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

Artigo 48.º

Acesso aos empreendimentos turísticos

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

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

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

a) A possibilidade de afectação total ou parcial dos empreendimentos turísticos à utilização exclusiva por as-

sociados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora;

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

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

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

Artigo 49.º

Período de funcionamento

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

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

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

Artigo 50.º

Sinais normalizados

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

Artigo 51.º

Livro de reclamações

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

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

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

CAPÍTULO VIII

Propriedade plural em empreendimentos turísticos

Artigo 52.º

Noção

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

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

Artigo 53.º

Regime aplicável

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

Artigo 54.º

Título constitutivo

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 55.º

Menções do título constitutivo

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

a) A identificação da entidade exploradora do empreendimento;

b) A identificação e descrição física e registral das várias fracções autónomas ou lotes, por forma a que fiquem perfeitamente individualizadas;

c) O valor relativo de cada fracção autónoma ou lote, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do empreendimento;

d) O fim a que se destina cada uma das fracções autónomas ou lotes;

e) A identificação e descrição das instalações e equipamentos do empreendimento;

f) A identificação dos serviços de utilização comum;

g) A identificação das infra-estruturas urbanísticas que servem o empreendimento, o regime de titularidade das mesmas e a referência ao contrato de urbanização estabelecido com a câmara municipal, quando exista;

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

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

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

l) Os meios de resolução dos conflitos de interesses.

2 — Do título constitutivo de um conjunto turístico (*resort*) constarão a identificação da entidade administradora do conjunto turístico (*resort*), a identificação e descrição dos vários empreendimentos turísticos, estabelecimentos ou instalações e equipamentos de exploração turística que o integram, por forma a que fiquem perfeitamente individualizados, o valor relativo de cada um desses elementos componentes do conjunto turístico (*resort*), expresso em percentagem ou permilagem do valor total do empreendimento, o fim a que se destina cada um dos referidos empreendimentos turísticos, estabelecimentos e instalações ou equipamentos de exploração turística; bem como as menções a que se referem as alíneas d) a j) do número anterior, com as devidas adaptações.

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

Artigo 56.º

Prestação periódica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 57.º

Deveres do proprietário

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

- a) Dar-lhes utilização diversa da prevista no título constitutivo;
- b) Alterar a sua volumetria ou a configuração arquitectónica exterior;
- c) Praticar quaisquer actos ou realizar obras, incluindo pinturas, que afectem a continuidade ou unidade urbanística, ou paisagística, do empreendimento, ou que prejudiquem o funcionamento ou utilização de instalações e equipamentos de utilização comum;
- d) Praticar quaisquer actos ou realizar obras que afectem a tipologia ou categoria do empreendimento;
- e) Impedir a realização de obras de manutenção ou conservação da respectiva unidade de alojamento, por parte da entidade exploradora.

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

3 — A entidade exploradora do empreendimento deve ter acesso às unidades de alojamento do empreendimento,

a fim de proceder à respectiva exploração turística, prestar os serviços de utilização comum e outros previstos no título constitutivo, proceder às vistorias convenientes para efeitos de conservação ou de executar obras de conservação ou reposição.

4 — Os créditos resultantes da realização de obras decorrentes do disposto no presente decreto-lei ou no título constitutivo, por parte da entidade exploradora do empreendimento, bem como os respectivos juros moratórios, gozam do privilégio creditório imobiliário sobre o respectivo lote ou fracção, graduado após os mencionados nos artigos 746.º e 748.º do Código Civil e os previstos em legislação especial.

Artigo 58.º

Administração

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

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

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

Artigo 59.º

Caução de boa administração e conservação

1 — Nos empreendimentos em propriedade plural, a entidade administradora do empreendimento deve prestar caução de boa administração e conservação a favor dos proprietários das fracções autónomas ou lotes, cujo montante corresponde a cinco vezes o valor anual do conjunto das prestações periódicas, a qual pode ser prestada por seguro ou garantia bancária emitida por uma entidade seguradora ou financeira da União Europeia, devendo o respectivo título ser depositado no Turismo de Portugal, I. P.

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

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

Artigo 60.º

Prestação de contas

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

2 — O relatório de gestão e as contas a que se refere o número anterior são enviados a cada proprietário, junta-

mente com a convocatória da assembleia geral ordinária, acompanhados do parecer do revisor oficial de contas.

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

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

Artigo 61.º

Programa de administração

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

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

Artigo 62.º

Destituição da entidade administradora

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

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

Artigo 63.º

Assembleia geral de proprietários

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

2 — Compete à assembleia geral:

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

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

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

5 — A assembleia geral pode ser convocada pelo respectivo presidente sob proposta de proprietários que re-

presentem 10 % dos votos correspondentes ao valor total do empreendimento.

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

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

- a) Quando esteja em causa accionar a caução de boa administração ou destituir a entidade administradora do empreendimento, caso em que a deliberação deve ser tomada pela maioria dos votos correspondentes ao valor total do empreendimento;
- b) Nos outros casos previstos no regime da propriedade horizontal.

Artigo 64.º

Títulos constitutivos de empreendimentos existentes

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

2 — As entidades exploradoras de empreendimentos turísticos em propriedade plural que se encontram em funcionamento à data da entrada em vigor do presente decreto-lei mas que não disponham de título constitutivo devem proceder à respectiva elaboração e promoção da respectiva aprovação em assembleia geral de proprietários no prazo máximo de dois anos a contar de tal data.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IX

Declaração de interesse para o turismo

Artigo 65.º

Declaração de interesse para o turismo

1 — O Turismo de Portugal, I. P., a requerimento dos interessados ou da câmara municipal, pode declarar de interesse para o turismo, nos termos a estabelecer em portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo, os estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades de índole económica, cultural, ambiental e

de animação que, pela sua localização e características, complementem outras actividades ou empreendimentos turísticos, ou constituam motivo de atracção turística das áreas em que se encontram.

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

CAPÍTULO X

Fiscalização e sanções

Artigo 66.º

Competência de fiscalização e instrução de processos

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

Artigo 67.º

Contra-ordenações

1 — Constituem contra-ordenações:

- a) A oferta de serviços de alojamento turístico sem título válido;
- b) O não cumprimento pelo estabelecimento de alojamento local dos requisitos mínimos previstos no n.º 2 do artigo 3.º e do registo previsto no n.º 3 do mesmo artigo;
- c) O não cumprimento dos requisitos gerais de instalação previstos no artigo 5.º;
- d) O não cumprimento das condições de identificação, segurança no acesso, insonorização e comunicação com o exterior previstas nos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 7.º;
- e) O desrespeito pelo número máximo de camas convertíveis que podem ser instaladas nas unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos, tal como previsto no n.º 2 do artigo 8.º;
- f) O desrespeito da capacidade máxima dos empreendimentos turísticos, nos termos previstos nos n.ºs 1 e 4 do artigo 8.º;
- g) O desrespeito pela área máxima prevista para instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, tal como estabelecido no n.º 4 do artigo 19.º;
- h) A não apresentação do pedido de revisão da classificação do empreendimento turístico com a antecedência prevista no n.º 2 do artigo 38.º e a falta de apresentação do requerimento necessário para proceder à reconversão da classificação previsto no n.º 2 do artigo 75.º;
- i) A não afixação no exterior da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, tal como previsto no n.º 4 do artigo 36.º;
- j) A violação do disposto no artigo 41.º, em matéria de identificação dos empreendimentos turísticos;
- l) A adopção de classificação ou de características que o empreendimento não possua na respectiva publicidade, documentação comercial e *merchandising*, tal como previsto no n.º 1 do artigo 42.º;
- m) O desrespeito pela regra da unidade da exploração prevista no n.º 1 do artigo 44.º;
- n) O desrespeito pelo regime de exploração turística em permanência e de exploração continuada das unida-

des de alojamento do empreendimento turística, tal como previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 45.º, e a falta de celebração de contrato de exploração com os proprietários ou a falta de previsão no referido contrato dos termos da exploração turística das unidades de alojamento, da participação dos proprietários nos resultados da exploração das unidades de alojamento e das condições da utilização destas pelos respectivos proprietários, tal como previsto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 45.º;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas f), g), h), j), l), q), r), t) e x) do n.º 1 são punidas com coima de € 500 a € 2500, no caso de pessoa singular, e de € 5000 a € 25000, no caso de pessoa colectiva.

4 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a), b), c), n), o), p), z), aa), bb) e cc) do n.º 1 são punidas com

coima de € 2500 a € 3740,98, no caso de pessoa singular, e de € 25000 a € 44891,82, no caso de pessoa colectiva.

Artigo 68.º

Sanções acessórias

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

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

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

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

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

Artigo 69.º

Limites da coima em caso de tentativa e de negligência

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

Artigo 70.º

Competência sancionatória

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

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

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

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

Artigo 71.º

Produto das coimas

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

2 — O produto das coimas aplicadas pela CACMEP reverte:

a) 60 % para o Estado;

b) 30 % para a ASAE;

c) 10 % para a CACMEP.

Artigo 72.º

Embargo e demolição

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

Artigo 73.º

Interdição de utilização

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

Artigo 74.º

Sistema informático

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

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

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

CAPÍTULO XI

Disposições finais e transitórias

Artigo 75.º

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

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

2 — Os empreendimentos turísticos, os empreendimentos de turismo no espaço rural e as casas de natureza existentes dispõem do prazo de dois anos, contado a partir da data de entrada em vigor do presente decreto-lei, para se reconverterem nas tipologias e categorias agora estabelecidos, excepto quando tal determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade do empreendimento, como tal reconhecidas pelo Turismo de Portugal, I. P.

3 — A reconversão da classificação prevista no número anterior é atribuída pelo Turismo de Portugal, I. P., ou pelas câmaras municipais, conforme os casos, após realização de auditoria de classificação, a pedido do interessado.

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

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

6 — Os títulos válidos de abertura dos empreendimentos turísticos, dos empreendimentos de turismo no espaço rural e das casas de natureza existentes à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, do Decreto-Lei n.º 54/2002, de 11 de Março, e do Decreto-Lei n.º 47/99, de 16 de Fevereiro, respectivamente, mantêm-se válidos, só sendo substituídos pelo alvará de autorização de utilização para fins turísticos na sequência de obras de ampliação, reconstrução ou alteração.

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

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

Artigo 76.º

Processos pendentes

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

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

3 — Para os efeitos previstos no presente artigo, consideram-se pendentes os processos relativos a operações de loteamento, pedidos de informação prévia e pedidos de licenciamento de operações urbanísticas e pedidos de classificação definitiva que tenham por objecto a instalação de empreendimentos turísticos, de empreendimentos de turismo no espaço rural e de casas de natureza.

Artigo 77.º

Norma revogatória

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

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

a) O Decreto-Lei n.º 192/82, de 19 de Maio;

b) O Decreto-Lei n.º 47/99, de 16 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 56/2002, de 11 de Março, com excepção das disposições referentes à animação ambiental constantes dos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º e dos artigos 8.º, 9.º e 12.º;

c) O Decreto Regulamentar n.º 33/97, de 25 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 14/2002, de 12 de Março;

d) O Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 25 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 14/99, de 14 de Agosto, e pelo Decreto Regulamentar n.º 6/2000, de 27 de Abril;

e) O Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99, de 18 de Agosto;

f) O Decreto Regulamentar n.º 22/98, de 21 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2002, de 3 de Janeiro;

g) O Decreto Regulamentar n.º 20/99, de 13 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 22/2002, de 2 de Abril;

h) O Decreto Regulamentar n.º 2/99, de 17 de Fevereiro;

i) O Decreto Regulamentar n.º 13/2002, de 12 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2007, de 14 de Fevereiro;

j) A Portaria n.º 1063/97, de 21 de Outubro;

l) A Portaria n.º 1068/97, de 23 de Outubro;

m) A Portaria n.º 1071/97, de 23 de Outubro;

n) A Portaria n.º 930/98, de 24 de Outubro;

o) Portaria n.º 1229/2001, de 25 de Outubro.

Artigo 78.º

Regiões Autónomas

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

Artigo 79.º

Entrada em vigor

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

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

Promulgado em 27 de Fevereiro de 2008.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 29 de Fevereiro de 2008.

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

MINISTÉRIOS DO TRABALHO E DA SOLIDARIEDADE SOCIAL E DA EDUCAÇÃO

Portaria n.º 230/2008

de 7 de Março

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

8 — No desempenho das suas funções, o chefe de projecto é equiparado para todos os efeitos legais a director-geral e os chefes de projecto-adjuntos são equiparados, para efeitos remuneratórios, a director de serviços.

9 — No âmbito do «termo de cooperação» celebrado com o Governo do Estado da Baía, e obtida a concordância do Governador, é admitida, como especialista, para esta estrutura de projecto a Dr.ª Kátia Argolo de Castro, para a realização de estudos, pelo período correspondente à sua duração, com o estatuto remuneratório a fixar por despacho do Ministro das Finanças e do Secretário de Estado da Administração Pública.

10 — O responsável pela equipa de projecto poderá propor, nos termos da lei, a realização e correspondente adjudicação dos estudos e aquisições de bens e serviços que se mostrem indispensáveis ao cumprimento da missão.

11 — Para a execução do disposto no n.º 5 podem ser nomeados, em regime de comissão de serviço, requisitados ou destacados, funcionários da administração central, regional ou local e técnicos de empresas públicas ou privadas, podendo ainda, nos termos do Decreto-Lei n.º 41/84, de 3 de Fevereiro, quando as circunstâncias o aconselharem, haver recurso a contratos de prestação de serviço e a contratos individuais de trabalho, a termo certo, os quais caducarão automaticamente com a extinção da estrutura de projecto.

12 — O apoio logístico ao funcionamento da estrutura de projecto é assegurado pela Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros.

13 — Todos os encargos orçamentais decorrentes do previsto na presente resolução serão suportados pela Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros, integrando no seu património a propriedade de todos os bens adquiridos por esta estrutura de projecto, para posterior transferência para a futura estrutura orgânica do organismo nacional que integra os serviços de atendimento ao cidadão.

14 — A presente resolução produz efeitos a partir de 15 de Setembro de 1997.

Presidência do Conselho de Ministros, 3 de Outubro de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

MINISTÉRIOS DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA E DA ECONOMIA

Portaria n.º 1063/97

de 21 de Outubro

O n.º 3 do artigo 21.º do decreto-lei que aprovou o novo regime jurídico de instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos e o n.º 3 do artigo 6.º do decreto-lei que aprovou o novo regime jurídico de instalação e funcionamento dos estabelecimentos de restauração e de bebidas determinam que as regras de segurança contra riscos de incêndio serão regulamentadas por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração interna e do turismo.

Nestes termos:

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, e no n.º 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 168/97:

Manda o Governo, pelos Ministros da Administração Interna e da Economia, o seguinte:

1.º

Âmbito

São aprovadas, em anexo à presente portaria e dela fazendo parte integrante, as medidas de segurança contra riscos de incêndio aplicáveis na construção, instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de restauração e de bebidas.

2.º

Consulta ao Serviço Nacional de Bombeiros

1 — A aprovação, pela câmara municipal, do projecto de arquitectura dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de restauração e de bebidas carece de parecer do Serviço Nacional de Bombeiros.

2 — Nos termos previstos no n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, e no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho, à consulta e à emissão do parecer do Serviço Nacional de Bombeiros aplica-se o disposto no artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com excepção do prazo previsto no n.º 5 daquele artigo, que é alargado para 30 dias, devendo para o efeito a câmara municipal enviar ao Serviço Nacional de Bombeiros cópia dos elementos referidos no n.º 2 do n.º 3.º da Portaria n.º 1064/97, de 21 de Outubro.

3 — Nos termos previstos no n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, e no n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho, carecem de autorização do Serviço Nacional de Bombeiros as obras a realizar no interior dos empreendimentos turísticos quando não estejam sujeitas a licenciamento municipal e a autorização da Direcção-Geral do Turismo.

4 — Nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, e do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho, os interessados devem apresentar no Serviço Nacional de Bombeiros um requerimento instruído com os elementos constantes do n.º 2 do n.º 3.º da Portaria n.º 1064/97, de 21 de Outubro.

3.º

Entrada em vigor

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

Ministérios da Administração Interna e da Economia.

Assinada em 26 de Setembro de 1997.

O Ministro da Administração Interna, *Alberto Bernardes Costa*. — O Ministro da Economia, *Augusto Carlos Serra Ventura Mateus*.

ANEXO

Medidas de segurança contra riscos de incêndio aplicáveis na construção, instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de restauração e de bebidas.

I — Objectivos

As normas respeitantes à segurança contra riscos de incêndio nos empreendimentos turísticos destinam-se a:

- a) Reduzir os riscos de deflagração de incêndios;
- b) Impedir a propagação do fogo e de fumos;
- c) Permitir a evacuação rápida e segura de todos os ocupantes do estabelecimento;
- d) Permitir a intervenção eficaz dos serviços de bombeiros e de todos os que devam actuar em casos de emergência.

II — Disposições gerais

1 — Para efeitos do estabelecido no número anterior, os estabelecimentos deverão satisfazer as exigências a seguir enunciadas, em conformidade com as especificações técnicas constantes dos números seguintes deste anexo:

- a) Estabelecer caminhos de evacuação do estabelecimento;
- b) Garantir a estabilidade dos elementos estruturais do edifício do estabelecimento em relação ao fogo;
- c) Não utilizar materiais altamente inflamáveis nos revestimentos das paredes, dos tectos e dos pavimentos, bem como nas decorações interiores;
- d) Dispor de equipamentos técnicos (instalação eléctrica, de gás, de ventilação, de aquecimento) e de aparelhos que funcionem em boas condições de segurança;
- e) Dispor de sistemas de alarme e de alerta apropriados;
- f) Dispor de iluminação e sinalização de segurança;
- g) Dispor de meios de primeira intervenção apropriados;
- h) Dispor de adequados meios de controlo de fumos;
- i) Afixar em lugares adequados instruções de segurança;
- j) Organizar a instrução adequada do pessoal relativamente às acções a desenvolver em caso de fogo.

2 — As exigências previstas no número anterior deverão ser adequadas a cada empreendimento, em função das suas características próprias, do número de pisos do edifício ocupado pelo empreendimento e da sua capacidade, devendo o projecto relativo ao seu cumprimento ser objecto de parecer do Serviço Nacional de Bombeiros.

3 — Relativamente aos empreendimentos turísticos e aos estabelecimentos de restauração e de bebidas existentes, quando se verificar a impossibilidade de aplicação das normas regularmente estabelecidas, as medidas previstas neste regulamento poderão ser dispensadas ou substituídas por outras propostas alternativas que permitam obter resultados equivalentes sempre que a sua concretização se mostre inviável ou demasiado onerosa, face às características dos edifícios e ou à capacidade do estabelecimento e ao tipo de exploração.

III — Disposições técnicas

1 — Caminhos de evacuação:

1.1 — Generalidades:

1.1.1 — Os caminhos de evacuação (corredores, portas e escadas) devem possuir características tais que permitam uma evacuação rápida e segura dos ocupantes para o exterior.

1.1.2 — Os caminhos de evacuação devem ainda estar ordenados e distribuídos por forma a desembocar, independentemente uns dos outros, numa rua ou num espaço livre suficientemente amplo para possibilitar aos ocupantes afastarem-se do edifício.

1.1.3 — Os caminhos de evacuação devem estar providos de sinais de segurança normalizados e visíveis, tanto de dia como de noite, que orientem os ocupantes no sentido da saída do estabelecimento em caso de sinistro.

1.1.4 — Nos caminhos de evacuação não devem ser colocadas peças de mobiliário nem quaisquer obstáculos que possam dificultar a circulação e representar um risco de propagação de incêndio.

1.1.5 — Nos caminhos de evacuação não devem ser colocados espelhos susceptíveis de induzirem em erro os ocupantes relativamente ao sentido correcto do percurso para as saídas e para as escadas.

1.2 — Portas:

1.2.1 — As portas situadas nos caminhos de evacuação, com excepção das dos quartos, e que não devam ser utilizadas pelos utentes em caso de incêndio deverão ser munidas de dispositivo automático que as mantenha normalmente fechadas e ter afixado um sinal normalizado de proibição de passagem.

1.2.2 — As portas situadas nos caminhos de evacuação que devam ser utilizadas pelos utentes em caso de incêndio, com excepção das dos quartos, têm de se poder abrir no sentido previsto para essa evacuação e estar munidas de um dispositivo automático que as mantenha fechadas.

1.2.3 — A porta de saída de um caminho de evacuação deverá poder ser, em qualquer circunstância, facilmente aberta pelo interior do estabelecimento por qualquer pessoa que, em caso de sinistro, tenha de abandonar o edifício.

1.2.4 — As portas giratórias ou de correr deverão ser complementadas por outra porta, de batente, que abra no sentido previsto para a evacuação.

1.3 — Escadas:

1.3.1 — Os empreendimentos turísticos instalados em pisos de altura igual ou superior a 6 m e com capacidade de alojamento superior a 50 pessoas devem dispor de, pelo menos, duas escadas, entendendo-se como altura a diferença entre a cota do último piso susceptível de ocupação pelo empreendimento e a cota da via de acesso marginal ao edifício no local donde seja possível aos bombeiros lançar eficazmente para todo o edifício as operações de salvamento de pessoas e de combate a incêndio.

1.3.2 — O disposto no número anterior aplicar-se-á também sempre que o estabelecimento esteja instalado em pisos de altura igual ou superior a 9 m, independentemente da sua capacidade.

1.3.3 — Como segunda escada pode aceitar-se uma escada exterior, desde que ofereça condições de segurança julgadas satisfatórias.

1.3.4 — O número e a largura das escadas devem ser suficientes para que a evacuação das pessoas susceptíveis

de se encontrarem no estabelecimento se possa efectuar satisfatoriamente.

1.3.5 — A largura das escadas não poder ser inferior a 1,2 m, salvo no caso das escadas suplementares, que poderão ter apenas 0,8 m de largura, no mínimo.

1.3.6 — Quando o estabelecimento disponha de várias escadas, a distância a percorrer de qualquer ponto de um caminho de evacuação para atingir qualquer das escadas não deve ultrapassar 35 m.

1.3.7 — Nos estabelecimentos existentes, se as escadas derem acesso a caves do estabelecimento, devem tomar-se as disposições necessárias para evitar a possibilidade de as pessoas se desorientarem e descerem abaixo do nível dos arruamentos exteriores e, sempre que possível, implantarem-se mecanismos que interrompam a continuidade da escada.

1.4 — Corredores:

1.4.1 — O comprimento dos corredores sem saída não deve ultrapassar 10 m.

1.4.2 — O comprimento dos corredores deve respeitar, em qualquer caso, a distância de 35 m estabelecida no n.º 1.3.6 deste anexo.

1.4.3 — Os corredores devem ter iluminação natural e ou artificial que permita a normal circulação dos clientes, mesmo em caso de sinistro.

2 — Características de construção:

2.1 — Generalidades — as características da construção dos estabelecimentos hoteleiros devem preencher as qualificações definidas no ponto III do presente anexo, por forma que:

- a) O comportamento ao fogo dos elementos estruturais seja o adequado para assegurar, em caso de incêndio, a estabilidade do conjunto durante um período de tempo considerado suficiente;
- b) A compartimentação do edifício constitua uma barreira contra a propagação de fumos e chamas que permita manter os caminhos de evacuação acessíveis e praticáveis durante um período de tempo considerado suficiente relativamente às operações de evacuação e de intervenção.

2.2 — Estruturas dos edifícios onde se integram os empreendimentos turísticos:

2.2.1 — Relativamente aos edifícios com um só piso (rés-do-chão sem cave) não é feita qualquer exigência de resistência ao fogo das respectivas estruturas.

2.2.2 — A resistência ao fogo das estruturas dos edifícios cuja altura não seja superior a 9 m deve ser da classe EF 30, no mínimo.

2.2.3 — A resistência ao fogo das estruturas dos edifícios cuja altura não seja superior a 28 m deve ser da classe EF 60, no mínimo.

2.2.4 — A resistência ao fogo da estrutura dos edifícios cuja altura seja superior a 28 m deve ser da classe EF 90, no mínimo.

2.3 — Pavimentos (placas):

2.3.1 — A resistência ao fogo dos pavimentos dos edifícios cuja altura não seja superior a 9 m deve ser da classe CF 30, no mínimo.

2.3.2 — A resistência ao fogo dos pavimentos dos edifícios cuja altura não seja superior a 28 m deve ser da classe CF 60, no mínimo.

2.3.3 — A resistência ao fogo dos pavimentos dos edifícios cuja altura seja superior a 28 m deve ser da classe CF 90, no mínimo.

2.4 — Enclausuramento das escadas:

2.4.1 — As escadas que fazem parte dos caminhos de evacuação de emergência do edifício onde se localiza o empreendimento turístico e cujas instalações se situem em pisos de altura igual ou superior a 9 m devem ser enclausuradas.

2.4.1.1 — As paredes das caixas de escada devem apresentar uma resistência ao fogo da classe CF 30, no mínimo, da classe CF 60 para edifícios com mais de 9 m de altura e da classe CF 90 para edifícios com mais de 28 m.

2.4.1.2 — As portas de acesso a estas caixas de escada devem ter uma resistência ao fogo da classe PC 30, no mínimo, e da classe PC 60 para os edifícios de altura superior a 28 m.

2.4.1.3 — As portas referidas no número anterior deverão estar equipadas com um dispositivo de fecho automático e ter afixada nelas a indicação de que devem ser mantidas fechadas.

2.4.2 — Quando a mesma caixa de escada permita servir pisos situados acima e abaixo do solo, devem ser adoptadas soluções construtivas que tornem independentes os dois troços da escada no que respeita ao risco de propagação do incêndio e de fumo.

2.4.3 — Na parte superior das caixas da escada deve existir uma abertura, com uma área total no mínimo de 1 m² (clarabóias ou janelas envidraçadas com vidro facilmente quebrável), com um dispositivo que permita a sua fácil abertura a partir do piso térreo, caso não seja directamente acessível.

2.4.4 — As caixas das escadas de serviço reservadas ao pessoal do estabelecimento no seu funcionamento normal devem ser objecto de uma protecção baseada nos critérios referidos nos números anteriores.

2.4.5 — Nos estabelecimentos existentes, quando se verifique a impossibilidade prática de enclausuramento das escadas, devem ser tomadas medidas compensatórias destinadas a acelerar a evacuação do edifício, como, por exemplo, criação de caminhos de evacuação alternativos, instalação de sistema automático de detenção de incêndios, cobrindo todas as dependências do edifício, etc.

2.5 — Compartimentação:

2.5.1 — As paredes que separam os quartos dos caminhos horizontais de evacuação devem ter uma resistência ao fogo da classe CF 30, no mínimo.

2.5.2 — As portas dos quartos para os caminhos horizontais de evacuação devem ter uma resistência ao fogo da classe PC 15, no mínimo.

2.5.3 — As paredes e pavimentos que separam os quartos e caminhos de evacuação de locais que apresentem risco de incêndio agravado (por exemplo, cozinhas, lavandarias, salas de caldeiras, caves) devem ter uma resistência ao fogo da classe CF 60, no mínimo.

2.5.4 — As portas dos locais referidos no número anterior devem ter uma resistência ao fogo da classe PC 60, no mínimo, e satisfazer as exigências estabelecidas no n.º 2.4.1.3 deste anexo.

3 — Revestimentos e decorações:

3.1 — Generalidades:

3.1.1 — Nos estabelecimentos hoteleiros os revestimentos das superfícies e os elementos de decoração devem apresentar, do ponto de vista da reacção ao fogo, características tais que não constituam risco particular

relativamente à propagação do incêndio e à produção de fumos, particularmente nas seguintes zonas:

- a) Caminhos de evacuação, nomeadamente corredores, escadas e zonas de passagem, como vestíbulos, átrios e saídas;
- b) Locais acessíveis ao público, nomeadamente aos hóspedes do estabelecimento, com excepção dos quartos.

3.1.2 — Os revestimentos e os elementos de decoração a ter especialmente em consideração nas zonas referidas no número anterior são, nomeadamente, os seguintes:

- a) Os revestimentos dos pavimentos, das paredes e dos tectos;
- b) Os elementos decorativos das paredes e dos tectos.

3.2 — Caminhos de evacuação:

3.2.1 — Os materiais de revestimento das superfícies interiores dos caminhos de evacuação devem ter uma reacção ao fogo das classes que, para cada caso, a seguir se indicam:

Materiais de revestimento de pavimentos — M 3;
Materiais de revestimento de paredes — M 2;
Materiais de revestimento de tectos — M 1.

3.2.2 — O disposto no número anterior não é obrigatório para os materiais de revestimento de átrios e saídas ao nível do 1.º piso (rés-do-chão), que poderão satisfazer apenas o estabelecido no n.º 3.3.1.

3.3 — Locais acessíveis ao público:

3.3.1 — Os materiais de revestimento e elementos decorativos dos demais locais acessíveis ao público a que se refere a alínea b) do n.º 3.1.1, nomeadamente salas de estar, de televisão, de conferências, restaurantes e bares, devem ter uma reacção ao fogo das classes que, para cada caso, a seguir se indicam:

Materiais de revestimento de pavimento — M 4;
Materiais de revestimento e decoração de paredes — M 3;
Materiais de revestimento e decoração de tectos — M 2.

3.3.2 — O disposto no número anterior não é aplicável aos quartos dos empreendimentos.

4 — Instalação eléctrica:

4.1 — A instalação eléctrica deverá estar em conformidade com as disposições legais aplicáveis em vigor.

4.2 — Iluminação:

4.2.1 — Iluminação normal — o sistema de iluminação normal de um empreendimento turístico deve ser eléctrico.

4.2.2 — Iluminação de segurança — o sistema de iluminação de segurança destes empreendimentos deverá ser concebido e instalado de forma a funcionar durante o tempo suficiente para permitir a evacuação de todos os ocupantes do estabelecimento.

4.2.3 — O sistema de iluminação de segurança pode ser dispensado sempre que o estabelecimento não ocupe mais de dois pisos e sua capacidade for inferior a 50 camas.

4.3 — Equipamentos eléctricos:

4.3.1 — Todos os aparelhos e equipamentos eléctricos devem obedecer a normas legais em vigor sobre essa matéria.

4.3.2 — Os aparelhos de aquecimento eléctrico deverão ser fixos.

5 — Instalações que utilizam combustíveis líquidos ou gasosos:

5.1 — Generalidades — todas as instalações que utilizam combustíveis líquidos ou gasosos devem obedecer às prescrições regulamentares em vigor sobre a matéria.

5.2 — Aquecimento:

5.2.1 — O sistema de aquecimento de um empreendimento turístico pode ser assegurado por aparelhos de aquecimento ligados a uma central ou aparelhos de aquecimento autónomos.

5.2.2 — Os aparelhos de aquecimento autónomos deverão ser fixos.

5.3 — Casa das caldeiras (central de aquecimento):

5.3.1 — As paredes da sala das caldeiras devem ter uma resistência ao fogo da classe CF 60, no mínimo, e satisfazer ainda os requisitos fixados no n.º 2.4.1.3.

5.4 — Distribuição de fluidos combustíveis:

5.4.1 — A alimentação dos aparelhos que utilizem combustíveis líquidos ou gasosos deve poder ser interrompida por um dispositivo de fecho, de comando manual, no mínimo.

5.4.1.1 — Para os aparelhos autónomos, o dispositivo de fecho deve ser situado junto do aparelho.

5.4.1.2 — Para os aparelhos colectivos, nomeadamente de aquecimento central, instalados na casa das caldeiras ou dentro de um local separado, o dispositivo de fecho deverá ser colocado no exterior da casa das caldeiras, num local de fácil acesso ou bem assinalado.

5.4.2 — Se o edifício no qual está situado o empreendimento turístico dispuser de uma rede de distribuição de gás de abastecimento geral, essa canalização deve ter, pelo menos, um dispositivo de fecho, de comando manual, colocado logo à entrada da canalização, no edifício e devidamente sinalizado.

5.4.3 — No caso dos combustíveis líquidos, quando o depósito se situar no interior de um edifício, o local em que o depósito se encontra deverá estar concebido de modo a corresponder, pelo menos, às disposições do n.º 5.3 e a poder reter eventuais fugas de combustível.

5.4.4 — No caso do gás de petróleo liquefeito, o depósito deve situar-se no exterior do edifício.

5.5 — Aparelhos de queima de gás:

5.5.1 — Todos os aparelhos de queima de gás devem estar em conformidade com as disposições legais em vigor nesta matéria.

5.5.2 — Estes aparelhos devem ser objecto de instalação e manutenção adequadas e o seu modo de emprego deve estar claramente indicado.

6 — Sistemas de ventilação e climatização:

6.1 — Devem ser instalados de forma a evitar a propagação do incêndio, bem como de gases e fumos, através das suas condutas de distribuição.

6.2 — Devem estar providos de um dispositivo de corte geral, manual, colocado em local de fácil acesso e perfeitamente assinalado.

6.3 — Quando o empreendimento turístico estiver equipado com um sistema automático de detecção de incêndio, este deve comandar o dispositivo de corte geral.

6.4 — A conduta de evacuação de fumos e cheiros das cozinhas dos estabelecimentos deve ser construída em material incombustível e conduzir, tão directamente quanto possível, ao exterior.

7 — Elevadores:

7.1 — As instalações de elevadores devem estar de acordo com as disposições da regulamentação em vigor.

7.2 — Junto das portas de acesso aos elevadores devem ser colocados sinais que indiquem a proibição de utilização dos mesmos em caso de incêndio.

7.3 — Quando o empreendimento turístico estiver equipado com um sistema automático de detecção de incêndio, este deve comandar os elevadores, de forma que, em caso de incêndio, permaneçam parados no piso de saída, com as portas abertas.

8 — Meios de intervenção de alarme e de alerta:

8.1 — Meios de intervenção imediata:

8.1.1 — Todos os empreendimentos turísticos devem dispor de uma equipa de segurança e estar dotados de meios de intervenção imediata destinados a combater um princípio de incêndio.

8.1.2 — Os meios de intervenção imediata são constituídos por extintores portáteis e por dispositivos fixos equivalentes, tais como bocas-de-incêndio tipo «carretel» armadas com mangueiras semi-rígidas DN 25 com comprimentos entre 20 m e 25 m e agulheta de três posições.

8.1.3 — Os meios de intervenção imediata devem estar instalados em todos os pisos ocupados pelo estabelecimento, junto aos acessos às escadas ou às saídas, nos caminhos de evacuação, a uma distância máxima de uns para os outros de 25 m.

8.1.4 — Os meios de intervenção imediata devem ainda ser instalados nas proximidades dos locais que apresentam riscos específicos de incêndio.

8.1.5 — Os meios de intervenção imediata devem ser colocados em locais de fácil acesso, devidamente sinalizados, e ser mantidos em bom estado de conservação e funcionamento.

8.1.6 — O número e o tipo de extintores portáteis e dos demais meios de intervenção imediata a instalar serão fixados, caso a caso, em função das características e da capacidade dos estabelecimentos.

8.1.7 — Os meios de intervenção imediata devem obedecer às disposições em vigor. Em complemento dos meios de intervenção imediata, poderá ser exigida pelo Serviço Nacional de Bombeiros a instalação de meios de segunda intervenção, tais como bocas-de-incêndio não armadas ligadas a colunas secas ou húmidas.

8.2 — Alarme:

8.2.1 — Os estabelecimentos hoteleiros devem ser dotados, no mínimo, de um sistema de alarme sonoro fiável e de uma rede de batoneiras de alarme manual.

8.2.2 — Seja qual for o tipo, este sistema deve ter um funcionamento adaptado às características de construção e de exploração do estabelecimento, conforme critério a definir pelo Serviço Nacional de Bombeiros, e permitir, em caso de sinistro, o aviso atempado de todas as pessoas que nele se encontrem.

8.3 — Alerta:

8.3.1 — A corporação de bombeiros da área do estabelecimento deve poder ser alertada facilmente pela rede telefónica pública, por uma linha directa ou por qualquer outro meio equivalente adequado.

8.3.2 — A forma de contactar os serviços de bombeiros deve estar claramente indicada em todos os locais a partir dos quais seja possível estabelecer tal contacto. No caso da rede telefónica pública, o número de telefone da corporação de bombeiros e o seu endereço deverão ser afixados bem em evidência na central telefónica do estabelecimento e na portaria.

9 — Plano de emergência e instruções de segurança:

9.1 — Nas entradas de cada piso e em local bem visível, devem estar afixadas instruções relativas à conduta

a seguir, em caso de incêndio, pelo pessoal e pelo público, bem como uma planta do piso devidamente orientada relativamente à posição do observador, destinada a informar os bombeiros da localização:

- a) Das escadas e caminhos de evacuação;
- b) Dos meios de intervenção disponíveis;
- c) Dos dispositivos de corte das instalações de distribuição de gás e de energia eléctrica;
- d) Dos dispositivos de corte do sistema de ventilação;
- e) Do quadro geral do sistema de detecção de alarme;
- f) Das instalações e locais que representem perigo particular.

9.2 — Em cada quarto:

9.2.1 — Nos quartos devem ser colocadas, de forma bem visível, instruções precisas que indiquem o comportamento a seguir em caso de incêndio, traduzidas em várias línguas, tendo em conta a origem da clientela habitual do estabelecimento.

9.2.2 — As instruções de segurança devem chamar a atenção para a proibição de se utilizarem os ascensores em caso de incêndio, com excepção dos reservados à evacuação de deficientes motores.

9.2.3 — Tais instruções devem estar acompanhadas de uma planta simplificada do andar, devidamente orientada relativamente à posição do observador, indicando esquematicamente a posição do quarto em relação aos caminhos de evacuação, às escadas e ou às saídas, assim como a localização dos meios de intervenção, alarme ou alerta.

9.3 — Instruções de segurança e plantas de orientação — os documentos referidos nos números anteriores devem ser enviados à Direcção-Geral do Turismo e ao Serviço Nacional de Bombeiros, para aprovação.

9.3.1 — Tais documentos consideram-se aprovados se nenhuma das referidas entidades determinar a introdução de alterações nos 15 dias seguintes à sua recepção.

10 — Formação de pessoal:

10.1 — A direcção do empreendimento turístico deve assegurar que, em caso de incêndio, todo o pessoal do estabelecimento esteja em condições de:

- a) Utilizar correctamente os meios de primeira intervenção e os sistemas de alarme e alerta;
- b) Contribuir de forma eficaz para a evacuação de todos os ocupantes do empreendimento.

10.2 — Para os efeitos do estabelecido no número anterior, o pessoal de qualquer empreendimento turístico deve participar, pelo menos duas vezes por ano, de forma compatível com as condições de exploração, em sessões de instrução e treino de manuseamento dos meios de intervenção, alarme e alerta, bem como em exercícios de evacuação do edifício, coordenados pelo Serviço Nacional de Bombeiros.

IV — Qualificação dos materiais e dos elementos de construção

1 — Materiais de construção:

1.1 — O comportamento face ao fogo dos materiais de construção, considerado em termos do seu contributo para a origem e desenvolvimento de incêndio, caracteriza-se por um indicador, denominado « reacção ao fogo », que se avalia pela natureza, importância e significado dos fenómenos observados em ensaios normalizados a que o material é, para o efeito, submetido.

1.2 — A qualificação dos materiais, do ponto de vista da sua reacção ao fogo, compreende as cinco classes a seguir indicadas, a que correspondem, aproximadamente, os tipos de comportamento também referidos:

- Classe M 0 — materiais não combustíveis;
- Classe M 1 — materiais não inflamáveis;
- Classe M 2 — materiais dificilmente inflamáveis;
- Classe M 3 — materiais moderadamente inflamáveis;
- Classe M 4 — materiais facilmente inflamáveis.

1.3 — A atribuição da classe de reacção ao fogo deve ser efectuada com base em resultados de ensaios realizados de acordo com as normas portuguesas aplicáveis ou, na falta destas, segundo especificações estabelecidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

2 — Elementos de construção:

2.1 — O comportamento face ao fogo dos elementos de construção, considerado em termos de manutenção das funções que devem desempenhar em caso de incêndio, caracteriza-se por um indicador, denominado «resistência ao fogo», que se avalia, em geral, pelo tempo que decorre desde o início de um processo térmico normalizado a que o elemento é submetido até ao momento em que este deixa de satisfazer determinadas exigências relacionadas com as referidas funções.

2.2 — Para um elemento de construção a que se exija apenas a função de suporte (por exemplo, pilares e vigas) admite-se que uma função deixa de ser cumprida quando no decurso do processo térmico referido se considera esgotada a capacidade resistente do elemento sujeito às acções de dimensionamento (exigência de estabilidade). Nesse caso, o elemento é qualificado de «estável ao fogo», qualificação representada pelo símbolo «EF» durante o tempo em que satisfaz tal exigência.

2.3 — Para um elemento de construção a que se exija apenas a função de compartimentação (por exemplo, divisória e portas) admite-se que essa função deixa de ser cumprida quando no decurso do processo térmico referido se verifica a emissão de chamas ou de gases inflamáveis pela face do elemento não exposta ao fogo, seja por atravessamento, seja por produção local devida a elevação de temperatura (exigência de estanquidade), ou quando no decurso do mesmo processo térmico se atingem certos limiares de temperatura na face do elemento não exposto ao fogo (exigência de isolamento térmico). Neste caso, quando se considera apenas a exigência de estanquidade, o elemento é qualificado de «pára-chamas», qualificação representada pelo símbolo «PC», durante o tempo em que satisfaz tal exigência; quando se consideram as exigências de estanquidade e de isolamento térmico em simultâneo, o elemento é qualificado de «corta-fogo», qualificação representada pelo símbolo «CF», durante o tempo em que satisfaz esta dupla exigência.

2.4 — Para um elemento a que se exijam simultaneamente funções de suporte e de compartimentação (por exemplo, pavimento e paredes resistentes) admite-se que estas funções deixam de ser cumpridas quando no decurso do processo térmico referido deixam de ser satisfeitas, ou apenas as exigências de estabilidade, de estanquidade e de isolamento térmico referidas nos números anteriores. Quando se consideram apenas as exigências de estabilidade e de estanquidade em simultâneo, o elemento é qualificado de «pára-chama», qualificação representada pelo símbolo «PC», durante o tempo em que satisfaz esta dupla exigência, quando se

consideram as exigências de estabilidade, de estanquidade e de isolamento térmico em simultâneo, o elemento é qualificado de «corta-fogo», durante o tempo em que satisfaz esta tripla exigência.

2.5 — A classificação dos elementos de construção, do ponto de vista da sua resistência ao fogo, compreende, para cada uma das três qualificações consideradas — estável ao fogo, pára-chamas e corta-fogo —, oito classes, correspondentes aos escalões de tempo a seguir indicados, em minutos, pelo limite inferior de cada escalão: 15, 30, 45, 60, 90, 120, 180, 240 e 360.

2.6 — A representação da classe de resistência ao fogo de um elemento de construção é constituída pela indicação do símbolo que designa a qualificação do elemento, seguida da indicação do escalão de tempo em que é válida a qualificação atribuída (por exemplo, EF 60, PC 120 e CF 90).

2.7 — A atribuição da classe de resistência ao fogo, quando não resulte do cumprimento de regras de dimensionamento ou de disposições construtivas definidas em regulamentação específica, deve ser efectuada com base em resultados de ensaios realizados de acordo com as normas aplicáveis ou, na falta destas, segundo especificações estabelecidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

V — Normas e ensaios laboratoriais

1 — Os aparelhos, equipamentos e ensaios abrangidos pelo presente anexo devem obedecer às normas harmonizadas, normas portuguesas ou normas estrangeiras consideradas equivalentes pelo Instituto Português da Qualidade (IPQ).

2 — Os ensaios efectuados pelos laboratórios de outros Estados membros da CE acreditados de acordo com guias ISO/CEI serão considerados equivalentes aos ensaios efectuados pelos laboratórios nacionais acreditados pelo IPQ no âmbito do sistema nacional de gestão da qualidade, salvo no caso em que a sua validade seja contestada.

MINISTÉRIOS DO EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO E DA ECONOMIA

Portaria n.º 1064/97

de 21 de Outubro

O decreto-lei que aprova o regime jurídico da instalação e do funcionamento dos empreendimentos turísticos estipula que ao licenciamento da instalação dos empreendimentos turísticos, a implementar em áreas abrangidas por plano director municipal aprovado, será aplicável o regime jurídico do licenciamento das obras particulares, com as necessárias adaptações.

Com vista a facilitar a consulta e aplicação das novas regras, o legislador optou por remeter para portaria as normas procedimentais necessárias à implementação do novo regime, nomeadamente as que se referem aos elementos que devem instruir os pedidos de licenciamento dos empreendimentos turísticos, e que acrescem aos já fixados por lei para o licenciamento das obras particulares.

Artigo 15.º

Comissão de acesso aos documentos administrativos

1 — Compete à CADA zelar pelo cumprimento das normas constantes da presente lei.

2 — Nos casos de dúvida sobre a aplicação da presente lei, cabe à CADA dar parecer sobre o acesso à informação sobre ambiente, a solicitação do requerente ou da autoridade pública, nos termos da Lei n.º 65/93, de 26 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 8/95, de 29 de Março, e 94/99, de 16 de Julho.

Artigo 16.º

Taxas

1 — O acesso a eventuais registos ou listas públicas elaborados e mantidos nos termos das alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 do artigo 4.º e a consulta da informação a que se refere o n.º 3 do artigo 6.º são gratuitos.

2 — As autoridades públicas podem cobrar uma taxa pelo fornecimento de informação sobre o ambiente, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei n.º 65/93, de 26 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 8/95, de 29 de Março, e 94/99, de 16 de Julho.

3 — As organizações não governamentais de ambiente e equiparadas abrangidas pela Lei n.º 35/98, de 18 de Julho, gozam de uma redução de 50% no pagamento das taxas devidas pelo acesso à informação sobre ambiente.

4 — As autoridades públicas afixam em local visível e no sítio da Internet, quando disponível, a tabela de taxas, bem como informação sobre isenção, redução ou dispensa de pagamento.

Artigo 17.º

Relatório

1 — O Instituto do Ambiente elabora, até 15 de Fevereiro de 2009, um relatório sobre a aplicação da presente lei, devendo para o efeito consultar a CADA.

2 — O relatório referido no número anterior é apresentado à Comissão Europeia até 15 de Agosto de 2009.

Artigo 18.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não se encontrar especialmente regulado pela presente lei aplica-se subsidiariamente a Lei n.º 65/93, de 26 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 8/95, de 29 de Março, e 94/99, de 16 de Julho, que regula o acesso aos documentos da Administração.

Artigo 19.º

Alteração à Lei n.º 65/93, de 26 de Agosto

É alterado o artigo 2.º da Lei n.º 65/93, de 26 de Agosto, na redacção que lhe foi conferida pelas Leis n.ºs 8/95, de 29 de Março, e 94/99, de 16 de Julho, que passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

[...]

1 — A presente lei regula o acesso a documentos relativos a actividades desenvolvidas pelas entidades refe-

ridas no artigo 3.º, sem prejuízo do disposto na legislação relativa ao acesso à informação em matéria de ambiente.

2 —

Artigo 20.º

Norma revogatória

É revogado o n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 65/93, de 26 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 8/95, de 29 de Março, e 94/99, de 16 de Julho.

Aprovada em 6 de Abril de 2006.

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

Promulgada em 25 de Maio de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendada em 1 de Junho de 2006.

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

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS

Decreto-Lei n.º 113/2006

de 12 de Junho

O Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Abril, estabelece as regras relativas à higiene dos géneros alimentícios, revogando, a partir de 1 de Janeiro de 2006, a Directiva n.º 93/43/CE, transposta para a ordem jurídica nacional pelo Decreto-Lei n.º 67/98, de 18 de Março.

Para além das regras gerais de higiene aplicáveis aos géneros alimentícios, encontram-se igualmente fixadas, no Regulamento (CE) n.º 853/2004, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Abril, as regras específicas de higiene aplicáveis aos géneros alimentícios de origem animal.

Não obstante a obrigatoriedade da aplicabilidade directa dos Regulamentos (CE) n.ºs 852/2004 e 853/2004 em todos os Estados membros, torna-se necessário tipificar as infracções e respectivas sanções, que devem ser efectivas, proporcionadas e dissuasivas, em caso de violação das normas dos referidos regulamentos comunitários.

Tendo em vista esse objectivo, há que definir quais as entidades responsáveis pelo controlo da aplicação das normas dos regulamentos supracitados, bem como as constantes do presente decreto-lei, atribuindo-se ainda poderes de fiscalização à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE) e à Direcção-Geral de Veterinária (DGV).

Igualmente se define o processo de aprovação dos códigos nacionais de boas práticas.

Entendeu-se ainda ser este decreto-lei a sede adequada para fixar o procedimento de recurso em caso de não aprovação ou rejeição de produtos frescos de origem animal aquando da sua inspecção sanitária nos centros de abate e nas salas de desmancha, uma vez

que aquele, antes regulado pelo Decreto-Lei n.º 167/96, de 7 de Setembro, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 111/2006, de 9 de Junho, que transpõe a Directiva n.º 2004/41/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 21 de Abril.

Prevê-se, ainda, neste decreto-lei, a publicação de normas técnicas que complementem alguns aspectos do regime instituído pelos citados regulamentos.

Nestes termos, o presente decreto-lei estabelece o regime sancionatório aplicável às infracções às normas dos Regulamentos (CE) n.ºs 852/2004 e 853/2004, ambos do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Abril, bem como as respectivas normas complementares, e define o processo aplicável à aprovação dos códigos nacionais de boas práticas e ainda o procedimento de recurso em caso de não aprovação ou rejeição de produtos frescos de origem animal aquando da sua inspecção sanitária.

Foi ouvido, a título facultativo, o Instituto do Consumidor.

Assim:

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

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente decreto-lei visa assegurar a execução e garantir o cumprimento, no ordenamento jurídico nacional, das obrigações decorrentes dos Regulamentos (CE) n.ºs 852/2004 e 853/2004, ambos do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Abril, relativos à higiene dos géneros alimentícios e às regras específicas de higiene aplicáveis aos géneros alimentícios de origem animal, respectivamente, a seguir designados por regulamentos.

Artigo 2.º

Autoridades competentes

Sem prejuízo das competências especialmente atribuídas por lei a outras entidades, para efeitos do presente decreto-lei são autoridades competentes a Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), a Direcção-Geral de Veterinária (DGV), a Direcção-Geral das Pescas e Aquicultura (DGPA), o Instituto da Vinha e do Vinho (IVV), a Direcção-Geral de Protecção das Culturas (DGPC), a Direcção-Geral da Saúde (DGS) e o Instituto Nacional de Investigação Agrária e das Pescas (INIAP), no âmbito das respectivas competências.

Artigo 3.º

Códigos nacionais de boas práticas

1 — As autoridades competentes devem promover e apoiar a elaboração de códigos nacionais de boas práticas de higiene, adiante designados por códigos, destinados a utilização voluntária pelas empresas e associações do sector alimentar como orientação para a observância dos requisitos de higiene.

2 — Os projectos de códigos são enviados à autoridade com competência em razão da matéria, para efeitos de avaliação.

3 — Os organismos que procedam à avaliação dos códigos devem solicitar o parecer de outras entidades com intervenção na matéria em causa, designadamente a Direcção-Geral da Saúde e o Instituto do Consumidor.

4 — As entidades a quem seja pedido o respectivo parecer, caso não o pretendam emitir, devem informar a autoridade solicitante desse facto, no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do pedido.

5 — Os pareceres referidos no número anterior devem ser proferidos no prazo de 60 dias a contar da data da recepção do pedido, excepto nos casos devidamente fundamentados pela entidade consultada, em que o prazo pode ser prorrogado até ao máximo de 30 dias.

6 — A não recepção do parecer das entidades consultadas dentro do prazo fixado é considerada como parecer favorável.

7 — A avaliação dos códigos deve estar concluída no prazo de 30 dias após a recepção dos pareceres ou decorrido o prazo previsto nos n.ºs 4 ou 5.

8 — Os prazos referidos no presente artigo suspendem-se sempre que sejam solicitados esclarecimentos ou informações complementares.

9 — Os códigos nacionais de boas práticas aprovados são divulgados através do portal do Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

Artigo 4.º

Recurso

1 — A rejeição ou a não aprovação para consumo humano de produtos frescos de origem animal, aquando da sua inspecção sanitária nos centros de abate e nas salas de desmancha, é susceptível de recurso por parte dos proprietários ou dos seus legítimos representantes.

2 — A intenção de interpor recurso deve ser comunicada imediatamente após a rejeição ou a não aprovação dos géneros alimentícios a quem procedeu à inspecção ou verificação, que notifica o proprietário ou o seu legítimo representante, logo após o acto, indicando-lhe os respectivos fundamentos.

3 — O recurso deve ser apresentado mediante requerimento em duplicado, dirigido à autoridade competente e entregue a quem procedeu à inspecção ou verificação, no prazo de quatro horas após a não aprovação.

4 — Do requerimento deve constar:

- a*) O nome e a morada do recorrente;
- b*) O objecto do recurso;
- c*) A indicação do seu representante na junta de recurso.

5 — Recebido o requerimento de recurso, o técnico que procede à inspecção ou verificação põe a data do recebimento e a sua assinatura, sendo o duplicado devolvido ao recorrente.

6 — O recurso é apreciado por uma junta constituída por três peritos, sendo dois indicados de entre técnicos da autoridade competente, um dos quais presidirá, e o terceiro pelo recorrente.

7 — Se o recorrente não indicar um perito seu representante, deve a autoridade competente designar outro perito para desempenhar essa função.

8 — A junta de recurso reúne no prazo máximo de vinte e quatro horas após a recepção do requerimento, podendo este prazo ser dilatado para o 1.º dia útil

seguinte ao da não aprovação, se houver condições de conservação dos géneros alimentícios em causa.

9 — Compete a quem procedeu à inspecção ou verificação providenciar para a boa conservação dos géneros alimentícios que deram origem ao recurso até à reunião da junta, assistindo à mesma para eventuais esclarecimentos, mas sem direito a voto.

10 — Da reunião da junta de recurso é lavrada uma acta de que conste a decisão final, da qual não há recurso.

11 — Se for confirmada a rejeição ou a não aprovação, a junta de recurso decide o destino a dar aos géneros alimentícios em causa, não cabendo recurso desta decisão.

12 — A interposição do recurso obriga ao pagamento dos montantes previstos na tabela de emolumentos aprovada anualmente por despacho do Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas.

13 — As quantias a que se refere o número anterior constituem receita do Estado.

CAPÍTULO II

Regime sancionatório

Artigo 5.º

Fiscalização

Sem prejuízo da competência atribuída por lei a outras entidades, a fiscalização do cumprimento das normas do presente decreto-lei e das dos Regulamentos referidos no artigo 1.º compete à ASAE, à DGV, às direcções regionais de agricultura e à Inspeção-Geral do Ambiente e do Ordenamento do Território, no âmbito das respectivas competências.

Artigo 6.º

Contra-ordenações

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima no montante mínimo de € 500 e máximo de € 3740 ou € 44 890, consoante o agente seja pessoa singular ou colectiva, a violação das normas dos Regulamentos (CE) n.ºs 852/2004 e 853/2004 e das disposições regulamentares publicadas ao abrigo do artigo 11.º do presente decreto-lei, designadamente:

- a) O não cumprimento dos requisitos gerais e específicos de higiene a que se referem os artigos 3.º e 4.º do Regulamento (CE) n.º 852/2004;
- b) A criação, aplicação ou manutenção de um processo ou processos baseados nos princípios do HACCP que não cumpra os requisitos do artigo 5.º do Regulamento (CE) n.º 852/2004;
- c) O não fornecimento à autoridade competente das provas em como mantém e aplicam um processo ou processos baseados nos princípios do HACCP, conforme previsto no artigo 5.º do Regulamento (CE) n.º 852/2004;
- d) A não actualização dos documentos que descrevem o processo ou processos baseados nos princípios do HACCP, conforme previsto no artigo 5.º do Regulamento (CE) n.º 852/2004;
- e) A não conservação dos documentos referidos na alínea anterior ou de outros documentos ou registos durante o prazo que for legalmente considerado adequado;

- f) O impedimento ou criação de obstáculos aos controlos oficiais, designadamente pela não permissão de acesso a edifícios, locais, instalações e demais infra-estruturas ou qualquer documentação e registos considerados necessários pela autoridade competente para a avaliação da situação;
- g) A colocação no mercado de produtos provenientes de importações e os produtos destinados à exportação que não cumpram o disposto nos artigos 10.º e 11.º do Regulamento (CE) n.º 852/2004, respectivamente;
- h) A não aposição nos produtos de origem animal de uma marca de identificação nos termos do anexo II do Regulamento (CE) n.º 853/2004 ou que não cumpra os requisitos ali estabelecidos;
- i) O desrespeito pelos operadores das empresas do sector alimentar responsáveis por matadouros das obrigações impostas pela secção III do anexo II do Regulamento (CE) n.º 853/2004 relativamente a todos os animais, que não sejam de caça selvagem, enviados ou destinados ao matadouro;
- j) O transporte de animais vivos para os matadouros sem que sejam cumpridos os requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- l) O funcionamento de estabelecimentos de abate, e respectivas salas de desmancha, que não cumpram os requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004, designadamente em matéria de construção, concepção e equipamento do estabelecimento e normas de higiene a observar no abate, desmancha e desossa;
- m) O abate de emergência fora do matadouro em circunstâncias diferentes das permitidas no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004 ou sem observância das condições ali impostas para o mesmo;
- n) A armazenagem e o transporte de carne pelos operadores das empresas do sector alimentar sem observância das condições impostas pelo anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- o) O abate na exploração de aves de capoeira em circunstâncias diferentes das permitidas no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004 ou sem observância das condições ali impostas para o mesmo;
- p) A caça de animais selvagens com vista à sua colocação no mercado para consumo humano por pessoas que não possuam a formação imposta pelo anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- q) A colocação no mercado de carne de caça de criação e de caça selvagem que não tenha sido submetida às operações impostas pelo anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- r) O funcionamento de estabelecimentos que produzam carne picada, preparados de carne, carne separada mecanicamente e produtos à base de carne que não cumpram os requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;

- s) A utilização em estabelecimentos que produzam carne picada, preparados de carne, carne separada mecanicamente e produtos à base de carne de matérias-primas que não cumpram os requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- t) O não cumprimento dos requisitos de higiene estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004 para a produção de carne picada, preparados de carne, carne separada mecanicamente e produtos à base de carne que não cumpram os requisitos estabelecidos;
- u) O desrespeito pelas regras de rotulagem estabelecidas no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- v) A colocação no mercado de moluscos bivalves vivos, equinodermes, tunicados e gastrópodes marinhos vivos sem que sejam cumpridas as condições estabelecidas para o efeito no Regulamento (CE) n.º 852/2004 e no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004, designadamente no que respeita às regras sanitárias a que os mesmos estão sujeitos de manuseamento, acondicionamento e embalagem, margens de tolerância fixadas relativamente às mesmas, marca de identificação e rotulagem, armazenagem, transporte e documentos de acompanhamento;
- x) O não cumprimento dos requisitos aplicáveis à produção de moluscos bivalves vivos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004 e no Regulamento (CE) n.º 854/2004;
- z) O não cumprimento das regras para o manuseamento de moluscos bivalves vivos estabelecidas no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- aa) O não cumprimento das regras para a afinação de moluscos bivalves vivos estabelecidas no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- bb) O funcionamento de centros de depuração e de expedição que não cumpram os requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004, designadamente em matéria de construção, concepção e equipamento dos centros e normas de higiene a observar nas operações que realizam;
- cc) O não cumprimento dos requisitos específicos estabelecidos para os pectinídeos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- dd) A colocação no mercado de produtos da pesca que não os moluscos bivalves vivos, equinodermes, tunicados e gastrópodes marinhos vivos sem que sejam cumpridas as condições estabelecidas para o efeito no Regulamento (CE) n.º 852/2004 e no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- ee) A utilização de navios na colheita de produtos da pesca do seu ambiente natural, ou no seu manuseamento ou transformação após a colheita, que não cumpram os requisitos estruturais e em matéria de equipamento estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- ff) O não cumprimento nos navios utilizados na colheita de produtos da pesca do seu ambiente natural, ou no seu manuseamento ou transformação após a colheita, dos requisitos de higiene estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004, designadamente durante e após o desembarque;
- gg) O não cumprimento pelos estabelecimentos, incluindo navios, que manuseiem produtos da pesca, incluindo congelados, separados mecanicamente e transformados, das regras estabelecidas para o efeito no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- hh) O acondicionamento, embalagem, rotulagem, armazenagem ou transporte de produtos da pesca sem observância das condições impostas pelo anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- ii) A colocação no mercado de produtos da pesca que contenham toxinas prejudiciais à saúde humana;
- jj) O não cumprimento das regras estabelecidas no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004 para a produção, recolha e colocação no mercado de leite cru;
- ll) O não cumprimento das regras estabelecidas no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004 para a produção e colocação no mercado de produtos lácteos;
- mm) O não cumprimento das regras estabelecidas no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004 para o fabrico, manuseamento, armazenagem, rotulagem e marcação de identificação de ovos;
- nn) A preparação de coxas de rã e caracóis para consumo humano sem cumprimento dos requisitos para o efeito estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- oo) O não cumprimento pelos estabelecimentos que procedem à recolha ou à transformação das matérias-primas para produção de gorduras animais fundidas e torresmos dos requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- pp) O não cumprimento pelos estabelecimentos que tratam estômagos, bexigas e intestinos dos requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- qq) O não cumprimento pelos estabelecimentos que fabriquem gelatina dos requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- rr) O não cumprimento pelos estabelecimentos que fabriquem colagénio dos requisitos estabelecidos no anexo III do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- ss) A utilização de substância não autorizada para remover qualquer eventual contaminação da superfície dos produtos de origem animal em desrespeito pelo disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- tt) A colocação no mercado de produtos de origem animal fabricados na Comunidade por estabelecimentos não registados ou não aprovados ou que não cumpram as disposições do Regulamento (CE) n.º 852/2004, dos anexos II e III do Regulamento (CE) n.º 853/2004 ou em legislação específica relativa aos géneros alimentícios, em desrespeito pelo n.º 1 do artigo 4.º do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- uu) A não cooperação com as autoridades competentes, em desrespeito pelo n.º 4 do artigo 4.º do Regulamento (CE) n.º 853/2004;

- vv) A continuidade de laboração de estabelecimento ao qual seja retirada a autorização, ou, em caso de autorização condicional, não seja prorrogada ou concedida a autorização definitiva, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 4.º do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- xx) A colocação no mercado de produtos de origem animal sem marca de salubridade ou de identificação, a aplicação de marcas de salubridade ou identificação em produtos fabricados em estabelecimentos que não cumpram as regras aplicáveis do Regulamento (CE) n.º 853/2004 ou a remoção das marcas de salubridade em desrespeito pelo disposto no artigo 5.º do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- zz) A importação de produtos de origem animal de países terceiros ou de estabelecimentos não constantes de lista de países terceiros ou estabelecimentos constantes em lista comunitária, os produtos importados desconforme as regras do Regulamento (CE) n.º 853/2004, designadamente a não existência de marca de salubridade ou identificação, a não certificação, em desrespeito ao artigo 6.º do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- aaa) A não observância das garantias especiais para os trânsitos previstos no artigo 6.º do Regulamento (CE) n.º 853/2004;
- bbb) O não acompanhamento de remessas de produtos de origem animal por certificados ou outros documentos exigidos nos termos do artigo 7.º do Regulamento (CE) n.º 853/2004.

2 — Em caso de tentativa e negligência os montantes máximos e mínimos previstos no número anterior são reduzidos a metade.

Artigo 7.º

Sanções acessórias

1 — Consoante a gravidade da contra-ordenação e a culpa do agente, podem ser aplicadas, simultaneamente com a coima, as seguintes sanções acessórias:

- a) Perda de objectos pertencentes ao agente;
- b) Interdição do exercício de profissões ou actividades cujo exercício dependa de título público ou de autorização ou homologação de autoridade pública;
- c) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgado por entidades ou serviços públicos;
- d) Privação do direito de participar em feiras ou mercados;
- e) Privação do direito de participar em arrematações ou concursos públicos que tenham por objecto o fornecimento de bens e serviços, a concessão de serviços públicos e a atribuição de licenças ou alvarás;
- f) Encerramento de estabelecimento cujo funcionamento esteja sujeito a autorização ou licença de autoridade administrativa;
- g) Suspensão de autorizações, licenças e alvarás.

2 — As sanções referidas nas alíneas b) e seguintes do número anterior têm a duração máxima de dois anos

contados a partir do trânsito em julgado da decisão condenatória.

Artigo 8.º

Processos de contra-ordenação

1 — Compete à ASAE, às direcções regionais de agricultura ou ao serviço da DGV da área da prática da infracção a instrução dos processos de contra-ordenação relativos às matérias do âmbito das respectivas competências.

2 — Compete à Comissão de Aplicação de Coimas em Matéria Económica e de Publicidade (CACMEP), ao director-geral de Veterinária e ao director-geral de Protecção das Culturas a aplicação das coimas e sanções acessórias relativas às matérias do âmbito das respectivas competências.

Artigo 9.º

Afectação do produto das coimas

1 — O produto das coimas aplicadas nos processos de contra-ordenação cuja competência para a instrução e decisão seja, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, da ASAE e da CACMEP, respectivamente, é distribuído da seguinte forma:

- a) 10% para a entidade que levantou o auto;
- b) 30% para a entidade que procedeu à instrução do processo;
- c) 60% para o Estado.

2 — Nos restantes processos de contra-ordenação, o produto das coimas é distribuído da seguinte forma:

- a) 10% para a entidade que levantou o auto;
- b) 10% para a entidade que procedeu à instrução do processo;
- c) 20% para a entidade que aplicou a coima;
- d) 60% para o Estado.

Artigo 10.º

Regime especial

Às infracções ao presente decreto-lei que digam respeito ao sector vitivinícola aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 213/2004, de 23 de Agosto.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 11.º

Regulamentação

São objecto de portaria conjunta dos Ministros da Economia e da Inovação e da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas as matérias que os Regulamentos (CE) n.ºs 852/2004 e 853/2004 prevêm que sejam reguladas por normas nacionais.

Artigo 12.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 67/98, de 18 de Março.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 30 de Março de 2006. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *Fernando Manuel Mendonça de Oliveira Neves* — *Fernando Teixeira dos Santos* — *Alberto Bernardes Costa* — *Francisco Carlos da Graça Nunes Correia* — *Manuel António Gomes de Almeida de Pinho* — *Jaime de Jesus Lopes Silva* — *António Fernando Correia de Campos*.

Promulgado em 23 de Maio de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 1 de Junho de 2006.

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

MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E ENSINO SUPERIOR

Decreto-Lei n.º 114/2006

de 12 de Junho

A plena aplicação às escolas públicas de ensino superior politécnico do regime de autonomia fixado pela Lei n.º 54/90, de 5 de Setembro (estatuto e autonomia dos estabelecimentos de ensino superior politécnico), alterada pelas Leis n.ºs 20/92, de 14 de Agosto, e 71/93, de 26 de Novembro, é antecedida de um período de funcionamento no regime de instalação regulado pelo Decreto-Lei n.º 24/94, de 27 de Janeiro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 38/94, de 31 de Março.

O período de instalação de um estabelecimento de ensino superior politécnico, cuja duração vem sendo fixada entre três e quatro anos, deve permitir, entre outros objectivos, atingir uma fase estável do seu projecto pedagógico e científico, com um ou mais cursos em pleno funcionamento, e um corpo docente estável e qualificado.

Razões de diversa ordem relacionadas, entre outros aspectos, com a dimensão das escolas, com as áreas de ensino ministradas e com a implantação geográfica não permitiram alcançar, no período previsto no Decreto-Lei n.º 134/2004, de 3 de Junho, as condições necessárias para a passagem ao regime estatutário, pelo que se torna necessário prorrogar aquele período.

Estão nesse caso:

- a) A Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Mirandela, do Instituto Politécnico de Bragança, criada pelo Decreto-Lei n.º 264/99, de 14 de Julho, e que iniciou o seu funcionamento no ano lectivo de 1999-2000;
- b) A Escola Superior de Artes Aplicadas do Instituto Politécnico de Castelo Branco, criada pelo Decreto-Lei n.º 264/99, de 14 de Julho, e que iniciou o seu funcionamento no ano lectivo de 1999-2000;
- c) A Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Felgueiras, do Instituto Politécnico do Porto, criada pelo Decreto-Lei n.º 264/99, de 14 de Julho, e que iniciou o seu funcionamento no ano lectivo de 1999-2000;
- d) A Escola Superior de Estudos Industriais e de Gestão do Instituto Politécnico do Porto, criada pelo Decreto-Lei n.º 9/90, de 4 de Janeiro, que iniciou o seu funcionamento no ano lectivo de 1990-1991 e que, nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 264/99, de 14 de Julho, foi colocada no regime geral vigente para as escolas de ensino politécnico em 1 de Janeiro de 2000;
- e) A Escola Superior de Tecnologia do Barreiro, do Instituto Politécnico de Setúbal, criada pelo Decreto-Lei n.º 264/99, de 14 de Julho, e que iniciou o seu funcionamento no ano lectivo de 1999-2000;
- f) A Escola Superior de Saúde do Instituto Politécnico de Setúbal, criada pelo Decreto-Lei n.º 31/2000, de 13 de Março, e que iniciou o seu funcionamento no ano lectivo de 2000-2001;
- g) A Escola Superior de Tecnologia de Abrantes, do Instituto Politécnico de Tomar, criada pelo Decreto-Lei n.º 264/99, de 14 de Julho, e que iniciou o seu funcionamento no ano lectivo de 1999-2000;
- h) A Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Lamego, do Instituto Politécnico de Viseu, criada pelo Decreto-Lei n.º 264/99, de 14 de Julho, e que iniciou o seu funcionamento no ano lectivo de 2000-2001.

Encontra-se também nessa situação a Escola Superior de Artes e Design das Caldas da Rainha, do Instituto Politécnico de Leiria, a qual, criada em 1990 como Escola Superior de Tecnologia, Gestão, Arte e Design, viu redefinidos os seus objectivos e a própria designação por força do Decreto-Lei n.º 302/2003, de 4 de Dezembro.

Quanto ao Instituto Politécnico do Cávado e do Ave, criado pelo Decreto-Lei n.º 304/94, de 19 de Dezembro, depende também da reunião, em ambas as escolas que o integram, a saber, a Escola Superior de Gestão e a Escola Superior de Tecnologia, das condições necessárias ao seu funcionamento, desiderato ainda não alcançado e que postula, assim, a prorrogação do respectivo regime de instalação.

Foi ouvido o conselho coordenador dos Institutos Superiores Politécnicos.

Assim:

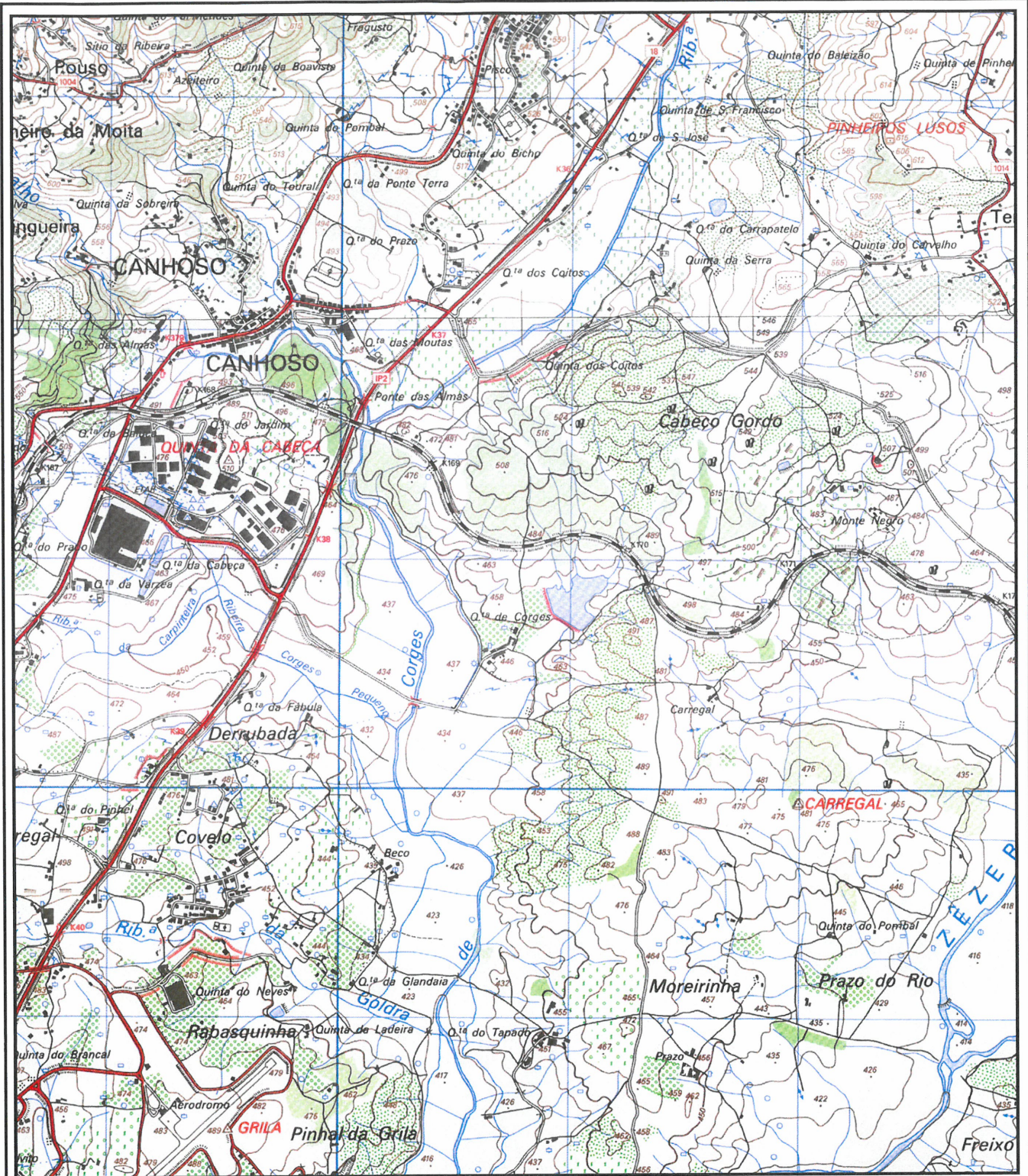
Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Prorrogação

1 — São prorrogados até 31 de Dezembro de 2007 os períodos de funcionamento no regime instituído pelo Decreto-Lei n.º 24/94, de 27 de Janeiro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 38/94, de 31 de Março, das seguintes escolas superiores politécnicas:

- a) Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Mirandela, do Instituto Politécnico de Bragança;
- b) Escola Superior de Artes Aplicadas do Instituto Politécnico de Castelo Branco;
- c) Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Felgueiras, do Instituto Politécnico do Porto;



DESIGNAÇÃO

EXTRACTO CARTA MILITAR

LOCALIZAÇÃO

TEIXOSO - TERLAMONTE

LEGENDA

OBSERVAÇÕES

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ
Praça do Município
6200-151 Covilhã
Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622
Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

DATA

05.12.2012

ESCALA

1:25000

DES.

jmc campos, eng.

PROJ.

VER.



DESIGNAÇÃO

EXTRACTO CARTA DE CONDICIONANTES - PDM

LOCALIZAÇÃO

TEIXOSO - TERLAMONTE

LEGENDA

OBSERVAÇÕES

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

Praça do Município

6200-151 Covilhã
Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622

Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

DATA

05.12.2012

ESCALA

1:25000

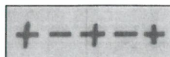
DES.

jmcampos, eng.

PROJ.

VER.

Limite do Concelho



Património Arquitectónico Classificado

- 1-Igreja de N. Sr^a. da Conceição
- 2-Muralhas da Cidade
- 3-Capela de Santa Cruz
- 4-Capela de Santo Cristo
- 5-Capela de S. Martinho
- 6-Casa das Morgadas
- 7-Edifício de Interesse Histórico
- 8-Memória da Expedição da Sociedade de Geografia da Serra da Estrela



Património Arquitectónico Classificado

- 1-Troço de Calçada Romana
- 2-Castro de Orjais e Ruínas
- 3-Conjunto de Fornalhas e Poços da Real Fábrica de Panos
- 4-Restos do Pelourinho da Covilhã



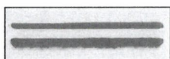
Área com Plano de Pormenor Eficaz



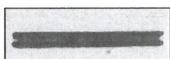
Infraestruturas

Servidões Rodoviárias

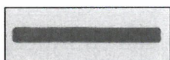
Eixo Variante à Cidade
(Faixa Non-Aedificandi de 50m para cada lado do eixo da via)



Eixo Urbano TCT e Via de Ligação entre a Variante e o centro da Cidade
(Faixa Non-Aedificandi de 20m para cada lado do eixo da via)

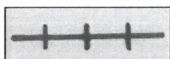


Vias de ligação entre o TCT e a Variante
(Faixa Non-Aedificandi de 15m para cada lado do eixo da via)



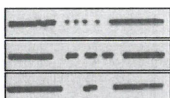
Servidões Ferroviárias

. Linha de caminho de ferro existente



Rede Eléctrica

- . 220 kv
- . 60 kv
- . < 60 kv



Subestação



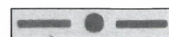
Sistema de abastecimento de água

- . Condutas adutoras existentes
- . Captações públicas existentes



Sistema de drenagem e tratamento de águas residuais

- . Emissários existentes
- . ETAR existente



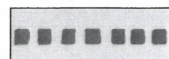
Telecomunicações

- . Centro rádio eléctrico da estação emissora da RDP



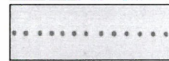
Recursos minerais

- . Industrias extractivas e Coutos mineiros
- . Baldios (Penhas da Saúde)
- . Termas de Unhais da Serra



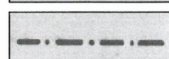
Recursos hídricos

- . Principais linhas de água
- . Zona adjacente ao rio Zêzere (área inundável)
- . Albufeira



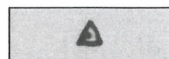
Valores e recursos naturais

- . Perímetro do Parque Natural da Serra da Estrela
- . Zona de protecção paisagística
- . Perímetros florestais / Baldios sob regime florestal
- . Mata Nacional da Covilhã
- . Áreas percorridas por incêndios
- . Aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira
- . RAN (cartografia própria)
- . REN (cartografia própria)



Valores cadastrais

- . Marcos geodésicos



REQUIRENTE

PROCESSO DE OBRAS

DESIGNAÇÃO

Legenda

PDM - Outras Condicionantes

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

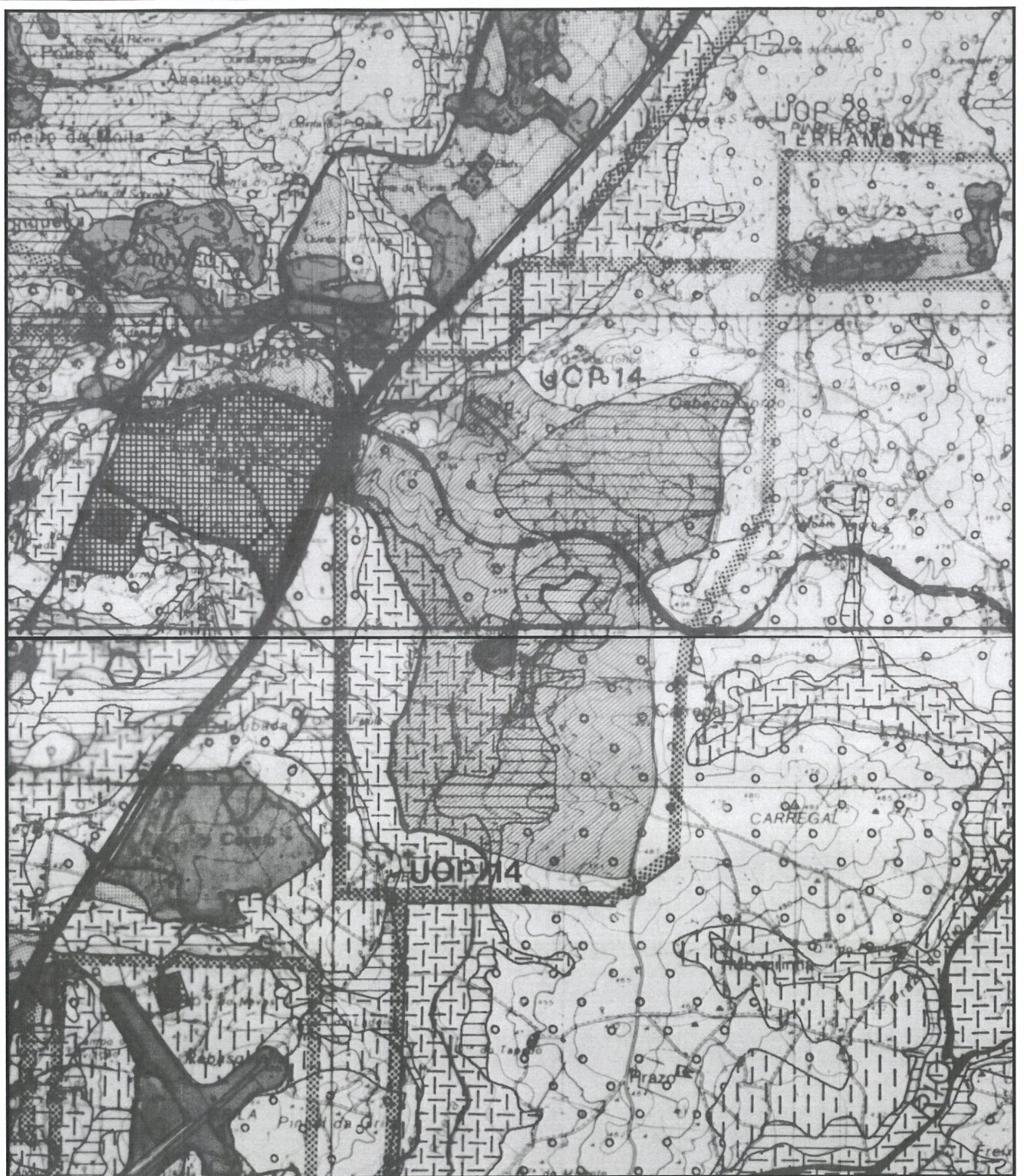


CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ
Praça do Município
6200-151 Covilhã
Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622
Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

DES.

PROJ.

VER.



DESIGNAÇÃO

EXTRACTO CARTA DE SÍNTESE ORDENAMENTO - PDM

LOCALIZAÇÃO

TEIXOSO - TERLAMONTE

LEGENDA

OBSERVAÇÕES

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

Praça do Município

6200-151 Covilhã

Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622

Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

DATA

05.12.2012

ESCALA

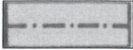
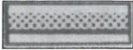
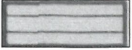





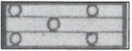

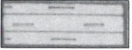

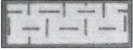

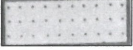
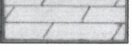

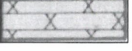
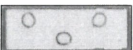
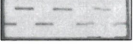




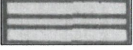
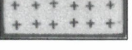
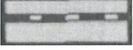

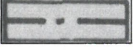

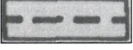
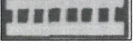

1:25000

DES.

jmcampos, eng.

PROJ.

VER.

Limite do Concelho (Área de Intervenção do PDM)		* Espaços Naturais e Culturais	
Limite da Área Urbana da Grande Covilhã (Área de Intervenção do PU-UOP1)		. Áreas de Protecção e Valorização Ambiental	
Espaços Urbanos		. Áreas Especiais de Protecção (PNSE)	
Espaços Urbanizáveis		PNSE perímetro	
Espaços Industriais Existentes		Zonamento do PNSE	
Espaços Industriais Propostos		Zona de Protecção Paisagística	
Espaços para Industrias Extractivas		Floresta de Produção	
* Espaços Agrícolas		Floresta Fomento Apícola e Cinegético	
. Áreas de Grande Aptidão Agrícola		Mosaico Agro Silvo Pastoril	
. Áreas de Grande Aptidão Agrícola incluídas no perímetro do PNSE		Zona Agrícola	
. Áreas a Beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira		Zona de Transição	
Espaços Agrícolas Complementares e de Protecção e Enquadramento		. Áreas de Protecção a Património Arquitectónico e Arqueológico Classificado	
Espaços Florestais		Arquitectónico	
* Espaços Canais de Infraestruturas		Arqueológico	
. Eixo Urbano TCT e principais ligações à Variante		Espaços Especiais de Infraestruturas Turísticas	
. Variante à Covilhã		Áreas Críticas de Reversão Urbanística	
. Caminho de Ferro		Principais Vistas Panorâmicas	
. Vias Propostas		Unidades Operativas de Planeamento (UOP)	
. Vias Existentes a melhorar			
. Traçado do IC7 (Estudo Prévio)			
. ETAR prevista			

REQUIRENTE

PROCESSO DE OBRAS

DESIGNAÇÃO

Legenda

PDM - Síntese de Ordenamento

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

Praça do Município

6200-151 Covilhã
Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622
Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

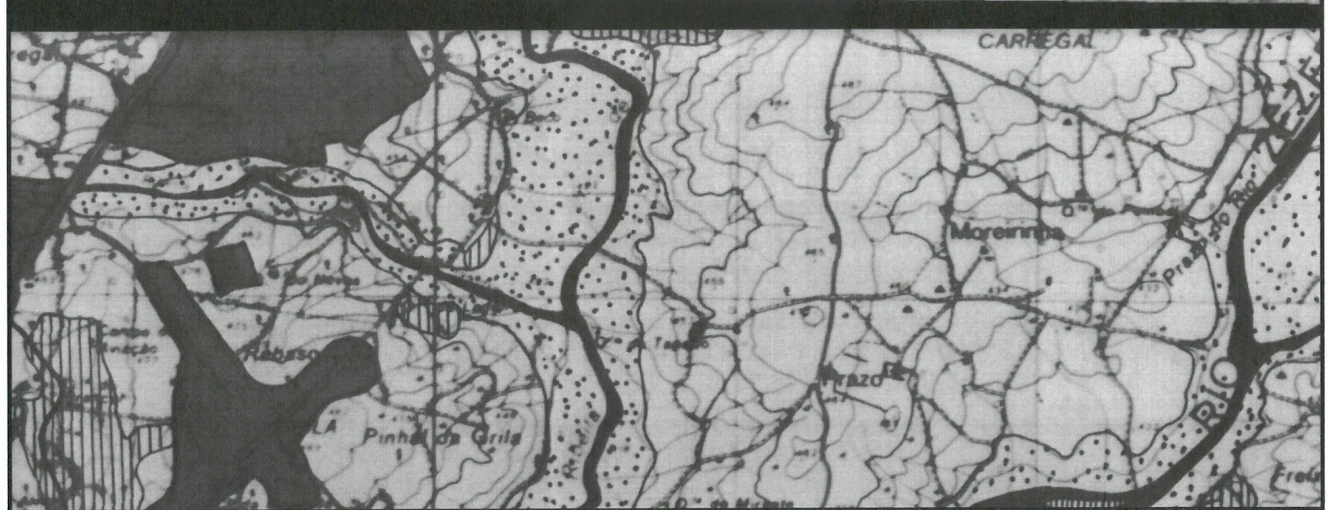
DES.

PROJ.

VER.



NORTE



DESIGNAÇÃO

EXTRACTO CARTA DA REN

LOCALIZAÇÃO

TEIXOSO - TERLAMONTE

LEGENDA

OBSERVAÇÕES

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ
Praça do Município

6200-151 Covilhã
Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622
Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

DATA

05.12.2012

ESCALA

1:25000

DES.

jmc campos, eng.

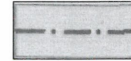
PROJ.

VER.

Perímetro Urbano



Limite do Concelho



Limite do Parque Natural da Serra da Estrela



Linhas de Água



Leitos dos Cursos de Água e Zonas Ameaçadas pelas Cheias



Ínsuas



Lagoas



Faixa de Protecção a Lagoas



Albufeiras



Faixa de Protecção a Albufeiras



Cabeceiras de Linhas de Água



Áreas de Máxima Infiltração



Áreas com Risco de Erosão



Escarpas



Escarpa de Falha
(Incluída nas Áreas de Máxima Infiltração)



REQUIRENTE

PROCESSO DE OBRAS

DESIGNAÇÃO

Legenda
Carta da REN

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

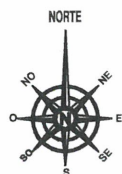
Praça do Município

6200-151 Covilhã
Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622
Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

DES.

PROJ.

VER.



DESIGNAÇÃO

EXTRACTO CARTA DA RAN

LOCALIZAÇÃO

TEIXOSO - TERLAMONTE

LEGENDA

OBSERVAÇÕES

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ
Praça do Município
6200-151 Covilhã
Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622
Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

DATA

05.12.2012

ESCALA

1:25000

DES.

jmc campos, eng.

PROJ.

VER.

ÁREAS DA R.A.N.

Por Classificação dos Solos
e Capacidade de Uso do Solo



Por Integração Específica



Perímetros de Rega



ÁREA SOCIAL

Actual



Plano de Urbanização (aprovado)



Limite de Concelho



REQUIRENTE

PROCESSO DE OBRAS

DESIGNAÇÃO

Legenda
Carta da RAN

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ
Praça do Município

6200-151 Covilhã
Telef. 275 330 600 - Fax 275 333 622
Email: info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt

DES.

PROJ.

VER.

