



DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUMÁRIO

Ministério da Economia

Decreto-Lei n.º 167/97:

Aprova o regime jurídico da instalação e do funcionamento dos empreendimentos turísticos 3264

Decreto-Lei n.º 168/97:

Aprova o regime jurídico da instalação e do funcionamento dos estabelecimentos de restauração e de bebidas 3280

Decreto-Lei n.º 169/97:

Aprova o regime jurídico do turismo no espaço rural ... 3290

Supremo Tribunal de Justiça

Acórdão n.º 15/97:

Terceiros, para efeitos de registo predial, são todos os que, tendo obtido registo de um direito sobre determinado prédio, veriam esse direito ser arreado por qualquer facto jurídico anterior não registado ou registado posteriormente 3295

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Decreto-Lei n.º 167/97

de 4 de Julho

A recusa de ratificação do Decreto-Lei n.º 327/95, de 5 de Dezembro, veio repor em vigor o Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro.

Tendo-se consciência de que a revisão deste último diploma corresponde a uma necessidade sentida unanimemente por todos os intervenientes na actividade turística, procurou-se, em colaboração com a Confederação do Turismo Português e com as demais associações do sector, nela filiadas ou não, definir um regime que, por um lado, tenha presente as especificidades das actividades abrangidas e, por outro, defina regras que permitam a defesa do consumidor e da qualidade da oferta.

Reconhecendo-se que as actividades de alojamento e de restauração têm características próprias, ainda que em certos casos complementares, como é o caso da hotelaria tradicional, optou-se por não incluir no mesmo diploma legal o regime do licenciamento e do funcionamento dos respectivos estabelecimentos.

No entanto, a introdução da «declaração de interesse para o turismo» permitirá enquadrar não só as actividades de alojamento e de restauração mas também outras actividades de índole económica, cultural, ambiental e de animação que, pela sua especial relevância, contribuam para o desenvolvimento e qualificação da oferta turística. Assim, regula-se nesta sede, essencialmente, a instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos destinados à actividade do alojamento turístico.

O presente diploma cria regras de enquadramento para os empreendimentos de animação, cuja existência é reconhecidamente importante como actividade complementar da oferta turística.

Desta forma, quando diversos empreendimentos turísticos localizados numa área demarcada forem objecto de uma exploração turística integrada, ainda que por entidades distintas, pode ser requerida à Direcção-Geral do Turismo a sua qualificação como conjuntos turísticos, desde que existam, para além de empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e de bebidas e, pelo menos, um estabelecimento, iniciativa, projecto ou actividade declarados de interesse para o turismo. Os conjuntos turísticos assim criados visam essencialmente a promoção de um produto e a gestão integrada de diversos empreendimentos, sendo estes licenciados de forma individual.

Por outro lado, e prosseguindo o objectivo de simplificar as relações dos promotores dos empreendimentos turísticos destinados à actividade de alojamento com as entidades oficiais, estipula-se que passe a existir um único processo de licenciamento, que, de acordo com as normas de carácter urbanístico, correrá apenas pelas câmaras municipais, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, que regula o licenciamento municipal das obras particulares, designadamente no que respeita aos prazos fixados para as decisões camarárias, que se mantiveram inalterados.

Não obstante, e não sendo possível à administração não autónoma alhear-se da qualidade da oferta turística portuguesa, foi mantida uma intervenção da Direcção-Geral do Turismo, atribuindo-se-lhe, como entidade

especializada, o controlo da qualidade e características básicas das instalações através do seu parecer vinculativo sobre a localização, os projectos de arquitectura dos empreendimentos e a respectiva classificação.

Desta forma põe-se termo à actual duplicação de competências entre as câmaras municipais e a Direcção-Geral do Turismo, a qual só implica dificuldades para os interessados e burocratiza desnecessariamente os processos de intervenção da Administração.

Do mesmo modo, e no sentido da simplificação e clarificação das relações entre promotores e Administração, institui-se uma licença única para a abertura dos empreendimentos turísticos — a licença de utilização turística —, emitida pela respectiva câmara municipal, a qual substitui todas as licenças actualmente exigíveis. Extingue-se assim a licença policial dos governos civis.

Dentro da mesma perspectiva de simplificação, estabelece-se um regime inovador quanto à abertura dos empreendimentos turísticos, permitindo-se aos interessados que o façam sem estarem prisioneiros das peias burocráticas, caso não sejam cumpridos os prazos fixados para a actuação da Administração.

Não perdendo de vista a necessidade de salvaguardar a segurança e qualidade dos empreendimentos, optou-se por fazer intervir, em simultâneo, no acto preparatório da emissão da licença de utilização turística as autoridades de saúde, o Serviço Nacional de Bombeiros, os órgãos regionais e locais de turismo e os representantes das estruturas associadas dos promotores.

Na perspectiva de que a manutenção da qualidade e características dos empreendimentos não interessa apenas às entidades oficiais, instituiu-se um processo de colaboração activa entre as diversas entidades interessadas no sector, fazendo-as intervir nas fases ligadas ao funcionamento dos empreendimentos.

De acordo com a mesma orientação, consagra-se uma participação dos representantes dos órgãos regionais e locais de turismo, da Confederação do Turismo Português ou da associação patronal do sector indicada pelo promotor também quanto à classificação e capacidade dos mesmos.

Além disso, torna-se o promotor o primeiro responsável pelo cumprimento das regras respeitantes aos empreendimentos, pois esse cumprimento só será avaliado para efeitos de classificação e não da entrada em funcionamento do empreendimento. Significa isto que o empreendimento entra em funcionamento à responsabilidade do promotor, pois, a existir modificação da classificação provisória que havia sido atribuída ao empreendimento, tal resultará apenas da falta de cumprimento das normas que o mesmo conhece.

Criou-se ainda um processo inovador, permitindo a participação dos interessados na formação da decisão.

Dentro do princípio de fazer participar as entidades locais na preservação da qualidade da oferta turística portuguesa, prevê-se que a Direcção-Geral do Turismo possa delegar nos órgãos regionais e locais de turismo algumas das suas competências.

Assim, adopta-se um primeiro passo para uma futura descentralização da intervenção da administração central, se a prática vier a confirmar as virtualidades que o princípio contém.

Embora se tenha consciência da contínua mutação da procura turística e da necessidade de os empreendimentos se adaptarem aos novos modelos e exigências, não é possível ignorar que as estruturas de alojamento correspondem a realidades naturais e internacionalmente reconhecidas e aceites.

Nesta perspectiva, procurou-se reduzir a quantidade de exigências de pormenor, sempre sem prejuízo da qualidade da oferta turística.

A defesa dos interesses dos consumidores e da qualidade da oferta que se promove institucionalmente não permite, porém, que se vá mais longe na desregulamentação da parte respeitante às instalações enquanto não existir um quadro legal definidor das características das entidades exploradoras da actividade de alojamento.

Foram ouvidos a Associação Nacional de Municípios, os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, as associações patronais e sindicatos do sector e o Instituto e associações do consumidor.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Âmbito

Artigo 1.º

Empreendimentos turísticos

1 — Empreendimentos turísticos são os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

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

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Meios complementares de alojamento turístico;
- c) Parques de campismo públicos;
- d) Conjuntos turísticos.

3 — Os grupos e as categorias dos empreendimentos turísticos, bem como os requisitos das respectivas instalações, classificação e funcionamento, são definidos através de decreto regulamentar.

Artigo 2.º

Estabelecimentos hoteleiros

São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições.

Artigo 3.º

Meios complementares de alojamento turístico

São meios complementares de alojamento turístico os empreendimentos destinados a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário, com ou sem serviços acessórios e de apoio, em conformidade com as características e tipo de estabelecimento.

Artigo 4.º

Parques de campismo públicos

1 — São parques de campismo públicos os empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a

instalação de tendas, reboques, caravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo, mediante remuneração, abertos ao público em geral.

2 — Nos parques de campismo podem existir áreas afectas a instalações de alojamento, nos termos a definir no regulamento a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º

Artigo 5.º

Estabelecimentos de restauração e de bebidas integrados em empreendimentos turísticos

As disposições do presente diploma relativas à instalação e ao funcionamento dos empreendimentos turísticos referidos no n.º 2 do artigo 1.º aplicam-se também aos estabelecimentos de restauração e de bebidas que deles sejam partes integrantes, não se aplicando o regime de licenciamento específico da sua actividade, com excepção dos estabelecimentos de restauração e bebidas que dispuserem de instalações destinadas ao fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Artigo 6.º

Conjuntos turísticos

São conjuntos turísticos as instalações enquadradas num espaço demarcado, funcionalmente interdependentes, que integrem, para além de algum dos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 1.º, estabelecimentos de restauração e de bebidas e, pelo menos, um estabelecimento, iniciativa, projecto ou actividade declarados com interesse para o turismo.

CAPÍTULO II

Competências

Artigo 7.º

Competência da Direcção-Geral do Turismo

1 — Para efeitos do presente diploma, compete à Direcção-Geral do Turismo, sem prejuízo de outras competências atribuídas por lei:

- a) Dar parecer, no âmbito dos pedidos de informação prévia, sobre a possibilidade da construção de empreendimentos turísticos;
- b) Dar parecer sobre os projectos de arquitectura dos empreendimentos turísticos a que alude o n.º 2 do artigo 1.º;
- c) Autorizar as obras a realizar no interior dos empreendimentos a que se refere a alínea anterior, quando não sujeitas a licenciamento municipal, nos casos previstos no presente diploma;
- d) Vistoriar os empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a), b) e d) do n.º 2 do artigo 1.º, para efeitos da sua classificação, revisão da mesma ou desclassificação como empreendimento turístico;
- e) Aprovar o nome e a classificação dos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a), b) e d) do n.º 2 do artigo 1.º;
- f) Atribuir a qualificação de conjunto turístico;
- g) Declarar de interesse para o turismo os estabelecimentos, as iniciativas e os projectos, nos termos previstos no artigo 57.º

2 — Compete também à Direcção-Geral do Turismo, no âmbito das suas atribuições, dar parecer sobre:

- a) Os planos regionais de ordenamento do território, os planos especiais de ordenamento do território e os planos municipais de ordenamento do território, reservas ambientais e parques naturais;
- b) Todas as operações de loteamento, desde que se destinem à instalação de empreendimentos turísticos, excepto quando tais operações se localizarem em zona abrangida por plano municipal de ordenamento do território, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária ou normas provisórias.

3 — Ao parecer previsto na alínea b) do número anterior aplica-se o disposto no artigo 16.º do presente diploma.

Artigo 8.º

Competência dos órgãos municipais

1 — Para efeitos do presente diploma, compete à câmara municipal, sem prejuízo de outras competências atribuídas por lei:

- a) Prestar informação prévia sobre a possibilidade de instalação de empreendimentos turísticos;
- b) Licenciar a construção dos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 1.º;
- c) Promover a vistoria dos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 1.º, já equipados em condições de iniciar a sua actividade, para efeitos da emissão da licença de utilização turística;
- d) Apreender o alvará e determinar o consequente encerramento dos empreendimentos turísticos cuja licença de utilização tenha caducado nos termos do disposto no presente diploma;
- e) Aprovar provisoriamente a classificação dos parques de campismo públicos e promover a sua vistoria para efeitos da revisão da classificação atribuída.

2 — Para efeitos do presente diploma, compete ao presidente da câmara municipal:

- a) Emitir a licença de utilização turística dos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 1.º;
- b) Confirmar ou alterar a classificação dos parques de campismo públicos.

CAPÍTULO III

Instalação

SECÇÃO I

Regime aplicável

Artigo 9.º

Instalação

Para efeitos do presente diploma, considera-se instalação de empreendimentos turísticos o licenciamento da construção e ou da utilização de edificios destinados ao funcionamento daqueles empreendimentos.

Artigo 10.º

Regime aplicável

1 — Os processos respeitantes à instalação de empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 1.º são regulados pelo regime jurídico de licenciamento municipal de obras particulares, com as especificidades estabelecidas nos artigos seguintes, competindo às câmaras municipais o licenciamento respectivo.

2 — Quando se prevejam obras de urbanização no presente diploma, aplica-se o regime de licenciamento previsto na lei geral para essa realidade.

3 — Os pedidos de informação prévia e de licenciamento relativos à instalação dos empreendimentos turísticos devem ser instruídos nos termos da legislação referida no n.º 1, com os elementos constantes de portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do planeamento e administração do território e do turismo, devendo o interessado indicar no pedido o tipo de empreendimento, bem como o nome e a classificação pretendidos.

4 — Os estudos e projectos de empreendimentos turísticos devem ser subscritos por arquitecto, ou por arquitecto em colaboração com engenheiro civil, devidamente identificados.

SECÇÃO II

Pedido de informação prévia

Artigo 11.º

Requerimento

Qualquer interessado pode requerer à câmara municipal informação prévia sobre a possibilidade de instalar um empreendimento turístico e quais os respectivos condicionamentos urbanísticos.

Artigo 12.º

Consulta à Direcção-Geral do Turismo

1 — Sempre que a Direcção-Geral do Turismo deva emitir parecer sobre o licenciamento da construção dos empreendimentos turísticos, a câmara municipal deve consultar aquela entidade no âmbito da apreciação do pedido de informação prévia, remetendo-lhe para o efeito a documentação necessária no prazo de oito dias após a recepção do requerimento referido no artigo anterior.

2 — O parecer da Direcção-Geral do Turismo destina-se a verificar os seguintes aspectos:

- a) A adequação do empreendimento turístico projectado ao uso pretendido;
- b) O cumprimento das normas estabelecidas no presente diploma e seus regulamentos;
- c) A apreciação da localização do empreendimento turístico, quando este não se situar em área abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento sobre os quais aquela Direcção-Geral tenha sido consultada.

3 — A Direcção-Geral do Turismo deve pronunciar-se no prazo de 30 dias a contar da data da recepção da documentação.

4 — A não emissão de parecer dentro do prazo fixado no n.º 3 entende-se como parecer favorável.

5 — É aplicável ao pedido de informação prévia o disposto no artigo 16.º

Artigo 13.º

Prazo para a deliberação

O prazo para a deliberação da câmara municipal sobre o pedido de informação prévia conta-se a partir da data da recepção do parecer referido no artigo anterior ou do termo do prazo estabelecido para a sua emissão.

Artigo 14.º

Consulta à comissão de coordenação regional

1 — Quando o empreendimento turístico se situar em área não abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento válido nos termos da lei, a câmara municipal deve solicitar o parecer à comissão de coordenação regional competente, no âmbito do pedido de informação prévia, remetendo-lhe para o efeito a documentação necessária no prazo de oito dias após a recepção do requerimento previsto no artigo 12.º

2 — O parecer referido no número anterior destina-se a apreciar a localização do empreendimento turístico.

3 — A comissão de coordenação regional deve pronunciar-se no prazo de 30 dias a contar da data da recepção da documentação.

4 — A não emissão do parecer dentro do prazo fixado no número anterior entende-se como parecer favorável.

SECÇÃO III

Licenciamento da construção

Artigo 15.º

Parecer da Direcção-Geral do Turismo

1 — A aprovação pela câmara municipal do projecto de arquitectura dos empreendimentos turísticos carece sempre de parecer da Direcção-Geral do Turismo.

2 — Quando o empreendimento se situe em área abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento, à consulta prevista no número anterior aplica-se o disposto no artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

3 — O parecer da Direcção-Geral do Turismo destina-se a verificar os seguintes aspectos:

- A adequação do empreendimento turístico projectado ao uso pretendido;
- O cumprimento das normas estabelecidas no presente diploma e seus regulamentos;
- A localização do empreendimento turístico, quando este não se situar em área abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento sobre os quais aquela Direcção-Geral tenha sido consultada.

4 — Salvo no que respeita aos parques de campismo públicos, a Direcção-Geral do Turismo, juntamente com o parecer, aprova o nome do empreendimento e, a título provisório, fixa a capacidade máxima e aprova a classificação que o mesmo pode atingir de acordo com o projecto apresentado.

5 — A Direcção-Geral do Turismo pode sujeitar a aprovação definitiva da classificação pretendida ao cumprimento de condicionamentos legais ou regulamentares.

6 — A Direcção-Geral do Turismo deve pronunciar-se no prazo de 30 dias a contar da data da recepção da documentação.

Artigo 16.º

Parecer desfavorável

1 — Pode ser emitido parecer desfavorável pela Direcção-Geral do Turismo com fundamento na inadequação do empreendimento turístico projectado ao uso pretendido nas seguintes situações:

- Caso se verifique a existência de indústrias, actividades ou locais insalubres, poluentes, ruidosos ou incómodos nas proximidades do empreendimento ou a previsão da sua existência em plano especial ou municipal de ordenamento do território legalmente aprovado;
- Quando não forem preservadas as condições naturais ou paisagísticas do meio ambiente e do património cultural;
- Quando não existirem vias de acesso adequadas;
- Quando não existirem ou forem insuficientes as estruturas hospitalares ou de assistência médica, se o tipo e a dimensão do empreendimento as justificarem;
- Quando se situarem na proximidade de estruturas urbanas degradadas.

2 — Pode ainda ser emitido parecer desfavorável pela Direcção-Geral do Turismo, com fundamento no desrespeito das normas referidas nas alíneas b) e c) do n.º 3 do artigo anterior.

3 — Quando desfavorável, o parecer da Direcção-Geral do Turismo é vinculativo.

Artigo 17.º

Audição prévia

1 — Quando a Direcção-Geral do Turismo estiver na posse de elementos que possam conduzir a um parecer desfavorável, esta notifica o interessado, dando-lhe a conhecer os mesmos, antes de o comunicar à câmara municipal.

2 — No caso previsto no número anterior pode o interessado, no prazo de oito dias a contar da data da comunicação prevista no número anterior, pronunciar-se, por escrito, junto do director-geral do Turismo, de forma fundamentada.

3 — Logo que recebida a resposta do interessado prevista no número anterior, o director-geral do Turismo pode determinar a intervenção de uma comissão, composta por:

- Um perito por ele nomeado, que presidirá;
- Um representante da Direcção-Geral do Turismo;
- Um representante da Confederação do Turismo Português, salvo se o requerente na sua resposta indicar outra associação patronal que o represente.

4 — Poderão ainda integrar a comissão prevista no número anterior representantes de outros serviços ou organismos cuja intervenção seja considerada conveniente pelo director-geral do Turismo.

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

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

7 — A ausência dos representantes das entidades referidas nas alíneas *b)* e *c)* do n.º 3 e no n.º 4, desde que regularmente convocados, não é impeditiva nem constitui justificação do não funcionamento da comissão nem da emissão do parecer.

8 — A Direcção-Geral do Turismo, quando for caso disso, reformulará a posição inicial de acordo com o sentido de parecer da comissão.

9 — No caso previsto no n.º 1, a Direcção-Geral do Turismo deve comunicar à câmara municipal que o prazo previsto no n.º 6 do artigo 15.º se considera suspenso de acordo com o estabelecido naquele número.

10 — Quando o director-geral do Turismo não determinar a intervenção da comissão, a Direcção-Geral do Turismo enviará o parecer à câmara municipal no prazo de 15 dias a contar da data da recepção da resposta do interessado ou do termo do prazo previsto no n.º 2.

11 — Quando o director-geral do Turismo determinar a intervenção da comissão nos termos previstos no n.º 3, enviará o parecer à câmara municipal no prazo de 30 dias a contar da data da recepção do parecer da comissão ou do termo do prazo previsto no n.º 5.

Artigo 18.º

Alterações a introduzir

Quando emitir parecer desfavorável, a Direcção-Geral do Turismo deve justificar as alterações a introduzir no projecto de arquitectura.

Artigo 19.º

Parecer da comissão de coordenação regional

1 — Quando o empreendimento turístico se situar em área não abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento, válido nos termos da lei, a câmara municipal deve solicitar o parecer à comissão de coordenação regional competente, se esta não se tiver pronunciado no âmbito do pedido de informação prévia.

2 — O parecer referido no número anterior destina-se apenas a apreciar a localização do empreendimento turístico.

3 — À consulta prevista no n.º 1 aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Artigo 20.º

Obras não sujeitas a licenciamento municipal

1 — Carecem de autorização da Direcção-Geral do Turismo as obras a realizar no interior dos empreendimentos turísticos, quando não sujeitas a licenciamento municipal, desde que:

- a) Se destinem a alterar a classificação ou a capacidade máxima do empreendimento; ou
- b) Sejam susceptíveis de prejudicar os requisitos mínimos exigíveis para a classificação do empreendimento, nos termos do presente diploma e dos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º

2 — Para os efeitos previstos no número anterior, o interessado deve dirigir à Direcção-Geral do Turismo um requerimento instruído nos termos da portaria referida no n.º 3 do artigo 10.º

3 — A autorização a que se refere o n.º 1 deve ser emitida no prazo de 15 dias a contar da data da recepção da documentação, sob pena de o requerimento se entender como tacitamente deferido.

4 — A Direcção-Geral do Turismo deve dar conhecimento à câmara municipal das obras que autorize nos termos dos números anteriores e, se for caso disso, da alteração da classificação ou da capacidade máxima do empreendimento, para efeito do seu averbamento ao alvará da licença de utilização turística.

5 — Se o interessado pretender realizar as obras referidas no n.º 1 durante a construção do empreendimento, deve requerer previamente à Direcção-Geral do Turismo a respectiva autorização, aplicando-se nesse caso o disposto na parte final do n.º 2 e nos n.ºs 3 e 4.

Artigo 21.º

Parecer do Serviço Nacional de Bombeiros

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

2 — A 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.

3 — O parecer do Serviço Nacional de Bombeiros destina-se a verificar o cumprimento das regras de segurança contra riscos de incêndio constantes de regulamento aprovado por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração interna e do turismo.

4 — Nos casos previstos nos n.ºs 1 e 5 do artigo anterior, a Direcção-Geral do Turismo deve consultar o Serviço Nacional de Bombeiros para efeito da emissão de parecer sobre o cumprimento das regras de segurança contra riscos de incêndio.

5 — O parecer referido no número anterior deve ser emitido no prazo de 15 dias a contar da data da recepção da documentação enviada pela Direcção-Geral do Turismo, sob pena de o mesmo ser considerado favorável.

6 — Quando desfavoráveis, os pareceres do Serviço Nacional de Bombeiros são vinculativos.

Artigo 22.º

Autorização do Serviço Nacional de Bombeiros

1 — Carecem de autorização do Serviço Nacional de Bombeiros as obras a realizar no interior dos empreendimentos turísticos quando não sujeitas a licenciamento municipal nem a autorização da Direcção-Geral do Turismo, nos termos do artigo 20.º

2 — Para efeito do disposto no número anterior, o interessado deve dirigir ao Serviço Nacional de Bombeiros um requerimento instruído nos termos da portaria referida no n.º 3 do artigo 10.º, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 20.º

3 — A autorização a que se refere o n.º 1 deve ser emitida no prazo de 15 dias a contar da data da recepção da documentação, sob pena de o requerimento se entender como tacitamente deferido.

Artigo 23.º

Aprovação da classificação dos parques de campismo públicos

No caso dos parques de campismo públicos, a câmara municipal aprova, juntamente com a emissão da licença de construção, a classificação, que pode ser obtida de acordo com o projecto apresentado.

SECÇÃO IV

Licenciamento da utilização

Artigo 24.º

Licença de utilização turística

1 — O funcionamento dos empreendimentos turísticos depende apenas de licença de utilização turística, a emitir nos termos do disposto nos artigos seguintes, a qual constitui, relativamente a estes empreendimentos, a licença prevista no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4, a licença de utilização turística de um empreendimento turístico pressupõe a permissão de funcionamento de todas as suas partes integrantes, incluindo os estabelecimentos de restauração e de bebidas.

3 — A licença de utilização turística destina-se a comprovar, para além da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado, a observância das normas relativas às condições sanitárias e à segurança contra riscos de incêndio.

4 — O funcionamento do empreendimento pode ser autorizado por fases, aplicando-se a cada uma delas o disposto na presente secção.

Artigo 25.º

Emissão da licença

1 — Concluída a obra e equipado o empreendimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o interessado requer ao presidente da câmara municipal a emissão da licença de utilização turística dos edifícios novos, reconstruídos, reparados, ampliados ou alterados ou das fracções autónomas cujas obras tenham sido licenciadas nos termos do presente diploma.

2 — A emissão da licença de utilização turística é sempre precedida da vistoria a que se refere o artigo seguinte.

3 — No caso dos parques de campismo públicos, o presidente da câmara municipal, juntamente com a emissão da licença de utilização turística, deve confirmar ou alterar, em função do resultado da vistoria, a classificação do empreendimento.

Artigo 26.º

Vistoria

1 — A vistoria deve realizar-se no prazo de 30 dias a contar da data da apresentação do requerimento referido no n.º 1 do artigo anterior e, sempre que possível, em data a acordar com o interessado.

2 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta por:

- a) Dois técnicos a designar pela câmara municipal;
- b) O delegado concelhio de saúde ou o adjunto do delegado concelhio de saúde;

- c) Um representante do Serviço Nacional de Bombeiros;
- d) Um representante do órgão regional ou local de turismo;
- e) Um representante da Confederação do Turismo Português, salvo se o requerente indicar no pedido de vistoria uma associação patronal que o represente.

3 — O requerente da licença de utilização, os autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra participam na vistoria sem direito a voto.

4 — Compete ao presidente da câmara municipal convocar as entidades referidas nas alíneas b) a e) do n.º 2 e as pessoas referidas no número anterior com a antecedência mínima de oito dias.

5 — A ausência das entidades referidas nas alíneas b) a e) do n.º 2 e das pessoas referidas no n.º 3, desde que regularmente convocadas, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da vistoria, nem da emissão da licença de utilização turística.

6 — A comissão referida no n.º 2, depois de proceder à vistoria, elabora o respectivo auto, devendo entregar uma cópia ao requerente.

7 — Quando o auto de vistoria conclua em sentido desfavorável ou quando seja desfavorável o voto, fundamentado, de um dos elementos referidos nas alíneas b) e c) do n.º 2, não pode ser emitida a licença de utilização turística.

Artigo 27.º

Prazo para a emissão e deferimento tácito

1 — A licença de utilização turística é emitida pelo presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação nos vereadores ou nos directores de serviço, no prazo de 15 dias a contar da data da realização da vistoria referida no artigo anterior ou do termo do prazo para a sua realização, dela notificando o requerente, por correio registado, no prazo de oito dias a contar da data da decisão.

2 — A falta de notificação, no prazo de 23 dias a contar da data da realização da vistoria ou do termo do prazo para a sua realização, vale como deferimento tácito do pedido de licença de utilização turística.

Artigo 28.º

Alvará de licença de utilização turística

1 — Com a notificação prevista no artigo anterior, o presidente da câmara municipal comunica ao interessado o montante das taxas devidas nos termos da lei.

2 — No prazo de cinco dias a contar do pagamento das taxas, o presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação referida no n.º 1 do artigo anterior, emite o alvará de licença de utilização turística.

3 — Se o pedido de licença de utilização turística tiver sido deferido tacitamente, o prazo de cinco dias referido no número anterior conta-se da data da apresentação do requerimento do interessado para a emissão do respectivo alvará e liquidação das taxas devidas.

4 — No caso de a câmara municipal recusar o recebimento das taxas devidas ou não proceder à liquidação das mesmas nos termos dos números anteriores, aplica-se o disposto no n.º 8 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

5 — Na falta ou recusa da emissão do alvará no prazo previsto nos n.ºs 2 e 3, o interessado pode proceder à abertura do empreendimento, mediante comunicação, por carta registada, à câmara municipal.

Artigo 29.º

Especificações do alvará

1 — O alvará de licença de utilização turística deve especificar, para além dos elementos referidos no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro:

- a) A identificação da entidade exploradora do empreendimento;
- b) O nome do empreendimento;
- c) A classificação provisoriamente aprovada pela Direcção-Geral do Turismo;
- d) A capacidade máxima do empreendimento provisoriamente fixada pela Direcção-Geral do Turismo;
- e) No caso dos parques de campismo públicos, a classificação e a capacidade máxima confirmadas ou alteradas pelo presidente da câmara municipal.

2 — Sempre que haja alteração de qualquer dos elementos constantes do alvará, a entidade titular da licença de utilização turística ou a entidade exploradora do empreendimento deve, para efeitos de averbamento, comunicar o facto à câmara municipal no prazo de 30 dias a contar da data do mesmo, enviando cópia à Direcção-Geral do Turismo.

3 — O modelo de alvará de licença de utilização turística é aprovado por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do planeamento e administração do território e do turismo.

Artigo 30.º

Intimação judicial para um comportamento

1 — Nos casos previstos no n.º 5 do artigo 28.º deve o interessado, no prazo de três meses a contar do termo do prazo referido nos n.ºs 2 e 3 do mesmo artigo, pedir ao tribunal administrativo de círculo a intimação do presidente da câmara municipal para proceder à emissão do alvará de licença de utilização turística, sob pena de encerramento do empreendimento que tenha sido aberto nos termos daquele artigo.

2 — Ao pedido de intimação referido no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 a 8 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, sem prejuízo de o presidente da câmara municipal ter obrigação de emitir o alvará de licença de utilização turística.

3 — As associações empresariais do sector do turismo que tenham personalidade jurídica podem intentar, em nome dos seus associados, os pedidos de intimação previstos no presente artigo.

Artigo 31.º

Alteração ao uso fixado em anterior licença de utilização

1 — Se for requerida a alteração ao uso fixado em anterior licença de utilização para permitir que o edifício, ou sua fracção, se destine à instalação de um dos empreendimentos referidos nas alíneas a) a c) do n.º 2

do artigo 1.º, a licença de utilização turística carece de parecer da Direcção-Geral do Turismo e do Serviço Nacional de Bombeiros, a emitir, respectivamente, nos termos dos artigos 15.º, 16.º, 18.º e 21.º, com as necessárias adaptações, ainda que tal alteração não implique a realização de obras ou apenas envolva a realização de obras não sujeitas a licenciamento municipal.

2 — Nos casos previstos no número anterior, o prazo para a realização da vistoria a que se refere o artigo 26.º conta-se da data da recepção do último dos pareceres.

Artigo 32.º

Utilização turística de edifícios sem anterior licença de utilização

1 — Se se pretender utilizar total ou parcialmente edifícios que não possuam licença de utilização para neles se proceder à instalação e exploração de um dos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 1.º, essa utilização carece de licença de utilização turística, a qual é precedida de parecer da Direcção-Geral do Turismo e do Serviço Nacional de Bombeiros, a emitir, respectivamente, nos termos do artigo 15.º, 16.º, 18.º e 21.º, com as necessárias adaptações, ainda que ela não implique a realização de obras ou implique apenas a realização de obras não sujeitas a licenciamento municipal.

2 — Nos casos previstos no número anterior aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 31.º

Artigo 33.º

Caducidade da licença de utilização turística

1 — A licença de utilização turística caduca:

- a) Se o empreendimento turístico não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará da licença de utilização turística ou do termo do prazo para a sua emissão;
- b) Se o empreendimento turístico 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) Se não for requerida a aprovação da classificação do empreendimento nos termos previstos no artigo seguinte;
- e) Quando, por qualquer motivo, o empreendimento não puder ser classificado ou manter a classificação de empreendimento turístico.

2 — Caducada a licença de utilização turística, o alvará é apreendido pela câmara municipal, por iniciativa própria, no caso dos parques de campismo públicos, ou a pedido da Direcção-Geral do Turismo, nos restantes casos.

3 — A apreensão do alvará tem lugar na sequência de notificação ao respectivo titular, sendo em seguida encerrado o empreendimento.

SECÇÃO V

Classificação

Artigo 34.º

Requerimento

1 — No prazo de dois meses a contar da data da emissão do alvará de licença de utilização turística ou do

termo do prazo para a sua emissão, o interessado deve requerer à Direcção-Geral do Turismo a aprovação definitiva da classificação dos empreendimentos turísticos.

2 — Salvo no caso de se verificar alguma das situações previstas no n.º 5 do artigo 28.º, o requerimento referido no número anterior deve ser acompanhado de cópia do alvará de licença de utilização turística.

3 — A aprovação a que se refere o n.º 1 é sempre precedida de vistoria a efectuar pela Direcção-Geral do Turismo, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 35.º

Vistoria para efeitos de classificação

1 — A vistoria a realizar pela Direcção-Geral do Turismo para a aprovação definitiva da classificação do empreendimento destina-se a verificar a observância das normas e dos requisitos relativos à classificação pretendida estabelecidos nos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º

2 — A vistoria deve realizar-se no prazo de 45 dias a contar da data da apresentação do comprovativo do pagamento das taxas a que se refere o artigo 68.º e, sempre que possível, em data a acordar com o interessado.

3 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta por:

- a) Dois técnicos da Direcção-Geral do Turismo;
- b) Um representante do órgão regional ou local de turismo;
- c) Um representante da Confederação do Turismo Português, salvo se o requerente indicar no pedido de vistoria uma associação que o represente.

4 — O requerente participa na vistoria sem direito a voto.

5 — Compete ao director-geral do Turismo convocar as entidades referidas nas alíneas b) e c) do n.º 3 e o requerente com a antecedência mínima de oito dias.

6 — A ausência dos representantes referidos nas alíneas b) e c) do n.º 3 e do requerente, desde que regularmente convocados, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da vistoria.

7 — Depois de proceder à vistoria, a comissão referida no número anterior elabora o respectivo auto, do qual deve constar a capacidade máxima do empreendimento, devendo entregar uma cópia ao requerente.

Artigo 36.º

Classificação

1 — No prazo de 15 dias a contar da realização da vistoria referida no artigo anterior ou, não tendo havido vistoria, do termo do prazo para a sua realização, a Direcção-Geral do Turismo deve, a título definitivo, aprovar a classificação do empreendimento e fixar a respectiva capacidade máxima, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 38.º

2 — Quando a classificação ou a capacidade máxima definitivas não coincidam com a classificação ou a capacidade provisórias, a decisão deve ser fundamentada.

3 — A classificação e a capacidade máxima definitivas do empreendimento são averbadas ao alvará de licença de utilização turística, devendo para o efeito a Direc-

ção-Geral do Turismo comunicar o facto à câmara municipal.

Artigo 37.º

Deferimento tácito

A não realização da vistoria no prazo fixado no n.º 2 do artigo 35.º ou a falta de decisão final no prazo referido no n.º 1 do artigo anterior valem como deferimento tácito do pedido de aprovação definitiva da classificação do empreendimento, considerando-se também definitiva a capacidade máxima do mesmo provisoriamente fixada.

Artigo 38.º

Revisão da classificação e desclassificação

1 — A classificação atribuída a um empreendimento pode ser revista pelo órgão competente, a todo o tempo, oficiosamente, a solicitação do respectivo órgão regional ou local de turismo ou a requerimento dos interessados, nas seguintes situações:

- a) Verificada a alteração dos pressupostos que a determinaram ao abrigo das normas e dos requisitos previstos nos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º;
- b) Se o interessado, na sequência de vistoria efectuada ao empreendimento, não realizar as obras ou não eliminar as deficiências para que foi notificado no prazo, não superior a 18 meses, que lhe tiver sido fixado pela Direcção-Geral do Turismo ou pelo presidente da câmara municipal, consoante os casos, sem prejuízo do disposto no n.º 3.

2 — Em casos excepcionais resultantes da complexidade e morosidade da execução dos trabalhos, o prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado por um período não superior a 12 meses, a requerimento do interessado.

3 — Sempre que as obras necessitem de licença camarária, o prazo para a sua realização é o fixado pela câmara municipal na respectiva licença de construção.

4 — Caso se verifique, na sequência de vistoria efectuada ao empreendimento, que o mesmo não reúne os requisitos mínimos para poder ser classificado em qualquer tipo, grupo e categoria de empreendimento turístico, deve ser determinado o seu imediato encerramento temporário até que sejam realizadas as obras ou eliminadas as deficiências que permitam atribuir-lhe uma nova classificação.

5 — No caso previsto no número anterior, o presidente da câmara municipal, oficiosamente ou a solicitação da Direcção-Geral do Turismo, deve apreender o respectivo alvará de licença de utilização turística enquanto não for atribuída ao empreendimento nova classificação.

6 — À alteração da capacidade máxima dos empreendimentos turísticos aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 1.

Artigo 39.º

Recurso hierárquico

1 — Quando o interessado não concorde com a classificação ou a capacidade máxima atribuídas pela Direcção-Geral do Turismo nos termos do artigo 36.º ou com a revisão efectuada nos termos dos n.º 1 do artigo ante-

rior, com a necessidade de proceder a obras, com o prazo fixado para a sua realização, pode interpor recurso hierárquico para o membro do Governo responsável pela área do turismo.

2 — Logo que interposto o recurso, o membro do Governo referido no número anterior pode determinar a intervenção de uma comissão composta por:

- a) Um perito por ele nomeado, que presidirá;
- b) Dois representantes da Direcção-Geral do Turismo;
- c) Um representante do órgão regional ou local de turismo;
- d) Um representante da Confederação do Turismo Português;

3 — A comissão emite um parecer sobre o recurso interposto no prazo de 30 dias a contar da data do despacho da sua constituição.

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

5 — A ausência dos representantes das entidades referidas nas alíneas b) a d) do n.º 2, desde que regularmente convocados, não é impeditivo nem constitui justificação do não funcionamento da comissão nem da emissão do parecer.

Artigo 40.º

Dispensa de requisitos

1 — Os requisitos exigidos para a atribuição da classificação pretendida podem ser dispensados quando a sua estrita observância comprometer a rendibilidade do empreendimento ou for susceptível de afectar as características arquitectónicas ou estruturais dos edifícios que:

- a) Sejam classificados a nível nacional, regional ou local; ou
- b) Possuam reconhecido valor histórico, arquitectónico, artístico ou cultural.

2 — A dispensa de requisitos pode ainda ser concedida a projectos reconhecidamente inovadores e valorizantes da oferta turística, nos termos a estabelecer nos regulamentos previstos no n.º 3 do artigo 1.º

3 — A verificação do disposto nos números anteriores é feita pela Direcção-Geral do Turismo.

CAPÍTULO IV

Exploração e funcionamento

Artigo 41.º

Nomes dos empreendimentos

1 — O nome dos empreendimentos turísticos inclui obrigatoriamente a referência ao grupo a que os mesmo pertencem.

2 — Os empreendimentos turísticos não podem funcionar com nome diferente do aprovado pela Direcção-Geral do Turismo ou pelo presidente da câmara municipal, consoante os casos.

3 — O nome dos empreendimentos não pode sugerir uma classificação que não lhes caiba ou características que não possuam.

4 — Salvo quando pertencem à mesma organização, aos empreendimentos turísticos não podem ser usados nomes iguais ou por tal forma semelhantes a outros já existentes ou requeridos que possam induzir em erro ou serem susceptíveis de confusão.

5 — A expressão «residencial» só pode ser incluída no nome dos estabelecimentos hoteleiros que como tal forem classificados pela Direcção-Geral do Turismo, nos termos a estabelecer em regulamento.

6 — Salvo nos casos expressamente previstos na lei e naqueles que pela sua natureza não se encontrem em situação de concorrência com os empreendimentos turísticos, só os empreendimentos previstos no n.º 2 do artigo 1.º podem usar na sua designação as expressões «turismo» ou «turístico».

Artigo 42.º

Conjuntos turísticos

1 — Quando diversos empreendimentos turísticos localizados numa área demarcada forem objecto de uma exploração turística integrada, nos termos a estabelecer em regulamento, ainda que por entidades distintas, pode ser requerida à Direcção-Geral do Turismo a sua qualificação como conjunto turístico.

2 — Para poder ser atribuída a qualificação de conjunto turístico é necessário que existam, além de um dos empreendimentos referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 1.º, estabelecimentos de restauração e de bebidas e, pelo menos, um estabelecimento, iniciativa ou projecto declarado de interesse para o turismo nos termos do artigo 57.º

3 — O requerimento referido no n.º 1 pode ser apresentado a partir do licenciamento do loteamento relativo à área destinada à instalação dos empreendimentos e estabelecimentos que devem integrar o conjunto turístico, em qualquer fase da sua instalação ou ainda depois de os mesmos se encontrarem em funcionamento.

4 — A qualificação de conjunto turístico pode ser retirada, officiosamente ou a solicitação dos órgãos regionais ou locais de turismo, quando deixarem de se verificar os pressupostos que determinaram a sua atribuição.

Artigo 43.º

Referência à classificação e à capacidade

1 — Em toda a publicidade, correspondência, documentação e, de um modo geral, em toda a actividade externa do empreendimento não podem ser sugeridas características que este não possua, sendo obrigatória a referência à classificação aprovada, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

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

Artigo 44.º

Exploração de serviços de alojamento

1 — Com excepção do turismo no espaço rural e dos quartos particulares previstos no artigo 79.º, a exploração de serviços de alojamento apenas é permitida em edifício ou parte de edifício que constitua ou integre um dos empreendimentos turísticos referidos no n.º 2 do artigo 1.º

2 — Presume-se que existe exploração de serviços de alojamento quando os edifícios ou as suas partes estejam

mobilados e equipados e neles sejam prestados serviços de arrumação e limpeza, em condições de poderem ser normalmente utilizados por pessoas para neles se hospedar, e sejam, por qualquer meio, anunciados ao público, directamente ou através dos meios de comunicação social, para serem locados a turistas dia-a-dia ou com carácter temporário e, bem assim, quando a sua locação aos turistas seja feita através de intermediário ou de uma agência de viagens.

3 — As unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos não se consideram retiradas da exploração de serviços de alojamento pelo facto de se encontrarem sujeitas ao regime do direito real de habitação periódico.

Artigo 45.º

Exploração dos empreendimentos turísticos

1 — A exploração de cada empreendimento turístico deve ser da responsabilidade de uma única entidade.

2 — A unidade de exploração do empreendimento não é impeditivo de a propriedade das várias fracções imobiliárias que o compõem pertencer a mais de uma pessoa.

3 — Só as unidades de alojamento podem ser retiradas da exploração dos empreendimentos turísticos e apenas nos casos e nos termos estabelecidos nos regulamentos previstos no n.º 3 do artigo 1.º

4 — As unidades de alojamento que tiverem sido retiradas da exploração de um empreendimento turístico não podem ser objecto de outra exploração comercial, turística ou não.

Artigo 46.º

Fracções imobiliárias

1 — Para efeito do disposto no presente diploma, são consideradas fracções imobiliárias as partes componentes dos empreendimentos turísticos susceptíveis de constituírem unidades distintas e independentes, devidamente delimitadas, quer sejam ou não destinadas ao uso comum dos utentes do empreendimento, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — As unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos só constituem fracções imobiliárias quando, nos termos da lei geral, sejam consideradas fracções autónomas ou como tal possam ser consideradas.

Artigo 47.º

Relações entre proprietários

1 — Sem prejuízo do disposto no presente diploma e seus regulamentos, às relações entre os proprietários das várias fracções imobiliárias dos empreendimentos turísticos é aplicável o regime da propriedade horizontal, com as necessárias adaptações resultantes das características do empreendimento.

2 — A entidade titular da licença de utilização turística do empreendimento ou, se essa ainda não tiver sido emitida, da licença de construção deve elaborar um título constitutivo da composição do empreendimento, no qual são especificadas obrigatoriamente:

- a) As várias fracções imobiliárias que o integram, por forma que fiquem perfeitamente individualizadas;
- b) O valor relativo de cada fracção imobiliária, expresso em percentagem ou per milagem do

valor total do empreendimento, nos termos a estabelecer em regulamento;

- c) A menção do fim a que se destina cada uma das fracções imobiliárias;
- d) A identificação das instalações e equipamentos comuns do empreendimento;
- e) A indicação dos serviços de utilização de uso comum;
- f) A indicação das instalações, equipamentos e serviços de exploração turística;
- g) As infra-estruturas urbanísticas e a referência ao respectivo contrato de urbanização, quando for caso disso;
- h) Os meios de resolução dos conflitos de interesses.

3 — Do título previsto no número anterior deve ainda fazer parte um regulamento de administração do empreendimento relativo, designadamente, à conservação e à fruição das instalações e equipamentos comuns.

4 — O título previsto no n.º 2 deve ser depositado na Direcção-Geral do Turismo antes da celebração de qualquer contrato de transmissão, ou contrato-promessa de transmissão, das fracções imobiliárias que integrem o empreendimento.

5 — A Direcção-Geral do Turismo pode recusar o depósito do título a que se refere o n.º 2, desde que não esteja elaborado de acordo com o disposto no presente diploma e seus regulamentos, sendo concedido, nesse caso, à entidade promotora um prazo de três meses para apresentação de novo título.

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

7 — O título constitutivo referido no n.º 2 e as respectivas alterações são aprovadas por maioria de dois terços dos proprietários das fracções imobiliárias.

8 — A existência de título depositado nos termos do n.º 4 deve ser obrigatoriamente mencionada nos contratos de transmissão, ou nos contratos-promessa de transmissão, sob qualquer forma, de direitos relativos às fracções imobiliárias que integrem o empreendimento, sob pena de nulidade dos mesmos.

9 — A falta da menção referida no número anterior no título de transmissão constitui fundamento de recusa do registo da mesma.

Artigo 48.º

Despesas de conservação, fruição e funcionamento

1 — Quando a totalidade das unidades de alojamento de um empreendimento turístico estiver integrada na sua exploração, ainda que aquelas pertençam a mais de uma pessoa, as despesas de conservação e de fruição de todas as instalações e equipamentos, incluindo as unidades de alojamento, bem como do funcionamento dos serviços de utilização turística de uso comum, são sempre da exclusiva responsabilidade da entidade exploradora, salvo o disposto no n.º 6 do artigo 50.º

2 — Os proprietários das unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos que as retirarem da exploração dos mesmos passam a ser responsáveis pelas despesas relativas às suas fracções e ainda, na proporção correspondente ao valor relativo das mesmas, pelas despesas de conservação, fruição e funcionamento relativas

às instalações e aos equipamentos comuns e aos serviços de utilização turística de uso comum.

3 — As despesas de conservação, fruição e funcionamento relativas às instalações, equipamentos e serviços de exploração turística são da responsabilidade da respectiva entidade exploradora.

4 — As instalações e os equipamentos comuns, bem como os serviços de utilização turística de uso comum, são aqueles que, nos termos a estabelecer em regulamento, são postos à disposição dos utentes do empreendimento sem que possa ser exigida uma retribuição específica pela sua utilização.

5 — As instalações, equipamentos e serviços de exploração turística são aqueles que, nos termos a estabelecer em regulamento, são postos à disposição dos utentes do empreendimento pela respectiva entidade exploradora mediante o pagamento de retribuição.

6 — À conservação e à fruição das infra-estruturas urbanísticas do empreendimento aplica-se o disposto nos n.ºs 1 e 2, consoante os casos, enquanto não forem recebidas pela câmara municipal.

Artigo 49.º

Deveres do proprietário

1 — O proprietário de qualquer unidade de alojamento que constitua fracção imobiliária de um empreendimento turístico, esteja ou não integrada na sua exploração turística, fica obrigado a:

- a) Não alterar substancialmente a sua estrutura externa ou o seu aspecto estético exterior, de forma a não afectar a unidade do empreendimento;
- b) Não aplicar a mesma a fim diverso daquele a que se destina;
- c) Não praticar quaisquer actos ou realizar obras que sejam susceptíveis de afectar a continuidade e a unidade urbanística do empreendimento ou prejudicar a implantação dos respectivos acessos.

2 — O proprietário fica ainda obrigado a efectuar a conservação da unidade de alojamento sempre que a mesma seja retirada da exploração turística do empreendimento e no caso previsto no n.º 6 do artigo seguinte.

3 — O proprietário da unidade de alojamento não tem direito à utilização das instalações e dos equipamentos comuns e dos serviços de utilização turística de uso comum quando tiver retirado a mesma da exploração turística do empreendimento.

Artigo 50.º

Administração dos empreendimentos

1 — Nos empreendimentos turísticos em que a propriedade das várias fracções imobiliárias que o compõem pertencer a mais de uma pessoa, as funções que cabem ao administrador do condomínio, nos termos do regime da propriedade horizontal, são exercidas, sem limite de tempo, pela respectiva entidade exploradora, salvo o disposto no número seguinte.

2 — A assembleia de proprietários pode destituir a entidade exploradora do empreendimento das suas funções de administradora do mesmo, desde que a deliberação seja tomada por um número de votos correspondente à maioria do valor total do empreendimento

e que no mesmo acto seja nomeado um novo administrador para substituir aquela no exercício dessas funções de administração.

3 — No caso previsto no número anterior, o novo administrador do empreendimento turístico deve, para além das funções que lhe cabem nos termos da lei geral, assegurar a conservação e a fruição das instalações e dos equipamentos comuns, bem como o funcionamento dos serviços de utilização turística de uso comum, de modo a permitir que a entidade exploradora continue a exercer a sua actividade turística de exploração do empreendimento de acordo com a respectiva categoria.

4 — O administrador nomeado nos termos do n.º 2 deve prestar caução de boa administração, a favor da entidade exploradora do empreendimento, destinada a assegurar o cumprimento do disposto no número anterior, no montante correspondente ao valor anual das despesas referidas na parte final do n.º 2 do artigo 48.º, sem o que não pode entrar em funções.

5 — A caução referida no número anterior pode ser prestada por seguro, garantia bancária, depósito bancário ou títulos de dívida pública, devendo o respectivo título ser depositado na Direcção-Geral do Turismo.

6 — Quando se verificar a situação prevista no n.º 2, os proprietários de fracções imobiliárias do empreendimento que tiverem votado favoravelmente a destituição da entidade exploradora das suas funções de administração passam a ser responsáveis pelas despesas de conservação e de fruição da sua fracção, ainda que, no caso de a mesma se tratar de uma unidade de alojamento, esta se mantenha integrada na exploração do empreendimento.

Artigo 51.º

Acesso aos empreendimentos

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, designadamente por:

- a) Não utilizar os serviços neles prestados;
- b) Se recusar a cumprir as normas de funcionamento privativas do empreendimento, desde que estas se encontrem devidamente publicitadas;
- c) Alojjar indevidamente terceiros;
- d) Penetrar nas áreas de serviço.

3 — Nos empreendimentos turísticos pode ser recusado o acesso às pessoas que se façam acompanhar por animais desde que essa restrição seja devidamente publicitada nas áreas afectas à exploração turística.

4 — 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 associados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora;
- b) A reserva temporária de parte ou da totalidade de empreendimentos turísticos.

5 — A utilização do empreendimento ou de parte dele nos termos do número anterior não pode prejudicar ou diminuir a oferta de serviços obrigatórios próprios do tipo de empreendimento.

6 — As entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos não podem dar alojamento ou permitir o acesso a um número de utentes superior ao da respectiva capacidade.

7 — Desde de que devidamente publicitado, 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.

Artigo 52.º

Período de funcionamento

Os empreendimentos turísticos devem estar abertos ao público durante todo o ano, salvo se a entidade exploradora comunicar à Direcção-Geral do Turismo ou à câmara municipal, consoante os casos, até ao dia 1 de Outubro de cada ano, em que período encerrará o empreendimento no ano seguinte.

Artigo 53.º

Estado das instalações e do equipamento

1 — As estruturas, as instalações e o equipamento dos empreendimentos turísticos devem funcionar em boas condições e ser mantidos em perfeito estado de conservação e higiene por forma a evitar que seja posta em perigo a saúde dos seus utentes.

2 — Os empreendimentos turísticos devem estar dotados dos meios adequados para prevenção dos riscos de incêndio de acordo com as normas técnicas estabelecidas em regulamento.

3 — A Direcção-Geral do Turismo ou a câmara municipal, consoante os casos, pode determinar a reparação das deteriorações e avarias verificadas, fixando prazo para o efeito, consultando as autoridades de saúde quando estiverem em causa o cumprimento de requisitos de instalação e o funcionamento relativos à higiene e saúde pública.

Artigo 54.º

Serviço

1 — Nos empreendimentos turísticos deve ser prestado um serviço compatível com a respectiva classificação, nos termos previstos nos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º

2 — A entidade exploradora de um empreendimento turístico pode contratar com terceiros a prestação de serviços próprios do empreendimento, mantendo-se, porém, responsável pelo seu funcionamento, bem como pelo cumprimento dos requisitos exigidos para a respectiva classificação.

Artigo 55.º

Responsável pelos empreendimentos

1 — Em todos os empreendimentos turísticos deve haver um responsável, nomeado pela respectiva entidade exploradora, a quem cabe zelar pelo seu funcionamento e nível de serviço, e ainda assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Para efeito do disposto no número anterior, a entidade exploradora deve comunicar à Direcção-Geral do Turismo o nome da pessoa ou das pessoas que asseguram permanentemente aquelas funções.

Artigo 56.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.

CAPÍTULO V

Declaração de interesse para o turismo

Artigo 57.º

Declaração de interesse para o turismo

1 — A Direcção-Geral do Turismo, a requerimento dos interessados, pode declarar de interesse para o turismo, nos termos a estabelecer em regulamento, os estabelecimentos, as iniciativas e os projectos e outras actividades de índole económica, cultural, ambiental e de animação, que pela sua localização, características do serviço prestado e das suas instalações constituam um relevante apoio ao turismo ou motivo de atracção turística das zonas em que se encontram.

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

CAPÍTULO VI

Fiscalização e sanções

Artigo 58.º

Competência de fiscalização

1 — Compete à Direcção-Geral do Turismo:

- a) Fiscalizar o cumprimento do disposto no presente diploma e seus regulamentos, relativamente a todos os empreendimentos turísticos, sem prejuízo das competências atribuídas às autoridades de saúde pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro;
- b) Conhecer das reclamações apresentadas sobre o funcionamento e o serviço dos empreendimentos referidos no n.º 2 do artigo 1.º, bem como ordenar as providências necessárias para corrigir as deficiências neles verificadas;
- c) Proceder à organização e instrução dos processos referentes às contra-ordenações previstas no presente diploma e seus regulamentos, sem prejuízo das competências em matéria de fiscalização atribuídas às autoridades de saúde pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro.

2 — Compete às câmaras municipais fiscalizar o estado das construções e as condições de segurança de todos os edifícios em que estejam instalados empreendimentos turísticos e exercer, relativamente aos parques de campismo públicos, as competências previstas no número anterior, sem prejuízo das competências atribuídas às autoridades de saúde, nessa matéria, pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro.

3 — A competência prevista na alínea a) do n.º 1 pode ser delegada nos órgãos regionais ou locais de turismo.

Artigo 59.º

Serviços de inspecção

1 — Aos funcionários da Direcção-Geral do Turismo, das câmaras municipais e, quando for caso disso, dos órgãos regionais ou locais de turismo em serviço de inspecção deve ser facultado o acesso aos empreendimentos turísticos, devendo ainda ser-lhes apresentados os documentos justificadamente solicitados.

2 — No âmbito da sua actividade de inspecção, a Direcção-Geral do Turismo pode recorrer a entidades públicas ou a entidades privadas acreditadas junto desta nas áreas dos serviços, equipamentos e infra-estruturas existentes nos empreendimentos turísticos.

Artigo 60.º

Livro de reclamações

1 — Em todos os empreendimentos turísticos deve existir um livro destinado aos utentes para que estes possam formular observações e reclamações sobre o estado e a apresentação das instalações e do equipamento, bem como sobre a qualidade dos serviços e o modo como foram prestados.

2 — O livro de reclamações deve ser obrigatória e imediatamente facultado ao utente que o solicite.

3 — Um duplicado das observações ou reclamações deve ser enviado pelo responsável do empreendimento turístico à Direcção-Geral do Turismo ou à câmara municipal, consoante os casos.

4 — Deve ser entregue ao utente um duplicado das observações ou reclamações escritas no livro, o qual, se o entender, pode remetê-lo à Direcção-Geral do Turismo ou à câmara municipal, consoante os casos, acompanhado dos documentos e meios de prova necessários à apreciação das mesmas.

5 — O livro de reclamações é editado e fornecido pela Direcção-Geral do Turismo ou pelas entidades que ela encarregar para o efeito, sendo o modelo, o preço, o fornecimento, a distribuição, a utilização e a instrução aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área de turismo.

Artigo 61.º

Contra-ordenações

1 — Para além das previstas nos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º e das estabelecidas no artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, constituem contra-ordenações:

- a) A realização de obras no interior dos empreendimentos turísticos sem a autorização da Direcção-Geral do Turismo prevista no n.º 1 do artigo 20.º;
- b) A realização de obras sem autorização do Serviço Nacional de Bombeiros prevista no n.º 1 do artigo 22.º;
- c) A falta de apresentação do requerimento previsto no n.º 1 do artigo 34.º;
- d) A violação do disposto nos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5 do artigo 41.º;
- e) A violação do disposto no artigo 43.º;
- f) A utilização, directa ou indirecta, de edifício ou parte de edifício para a exploração de ser-

viços de alojamento, sem licença de utilização turística emitida nos termos do presente diploma ou autorização de abertura emitida nos termos do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, ou de legislação anterior;

- g) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 45.º;
- h) A violação do disposto no n.º 3 do artigo 45.º;
- i) A falta de apresentação na Direcção-Geral do Turismo, para depósito, do título constitutivo do empreendimento, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 47.º;
- j) A violação do disposto no artigo 49.º;
- l) A violação do disposto no n.º 3 do artigo 50.º;
- m) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 51.º;
- n) A não publicitação das restrições de acesso previstas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 51.º;
- o) A violação do disposto no n.º 5 do artigo 51.º;
- p) A violação do disposto no n.º 6 do artigo 51.º;
- q) O encerramento dos empreendimentos turísticos sem ter sido efectuada a comunicação prevista no artigo 52.º;
- r) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 53.º;
- s) A violação do disposto no n.º 2 do artigo 53.º;
- t) O não cumprimento do prazo fixado nos termos do n.º 3 do artigo 53.º;
- u) A violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 55.º;
- v) Impedir ou dificultar o acesso dos funcionários da Direcção-Geral do Turismo, das câmaras municipais ou dos órgãos regionais ou locais de turismo em serviço de inspecção aos empreendimentos turísticos;
- x) Recusar a apresentação dos documentos solicitados nos termos do n.º 1 do artigo 59.º;
- z) A violação do disposto nos n.ºs 1, 2, 3 e 4 do artigo 60.º;
- aa) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 77.º;
- bb) A falta de depósito do título constitutivo ou do regulamento de administração do empreendimento turístico nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º;
- cc) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 78.º

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas d), m) e x) do número anterior são puníveis com coima de 10 000\$ a 50 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 25 000\$ a 250 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a), b), e), n), q), r), t), u), v), z), aa) e cc) do n.º 1 são puníveis com coima de 25 000\$ a 200 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 100 000\$ a 1 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

4 — As contra-ordenações previstas nas alíneas j), h), o), p), s) e bb) do n.º 1 são puníveis com coima de 50 000\$ a 500 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 250 000\$ a 3 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

5 — As contra-ordenações previstas nas alíneas c), f), i) e l) do n.º 1 são puníveis com coima de 100 000\$ a 750 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 500 000\$ a 6 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

6 — A contra-ordenação prevista na alínea g) do n.º 1 é punível com coima de 20 000\$ a 500 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 50 000\$ a 2 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

7 — Nos casos previstos nas alíneas a), b), d), e), f), g), h), j), l), m), n), o), p), q), v), x) e z) do n.º 1, a tentativa é punível.

8 — A negligência é punível.

Artigo 62.º

Sanções acessórias

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

- a) Apreensão do material através do qual se praticou a infracção;
- b) Interdição, por um período até dois anos, do exercício de actividade directamente relacionada com a infracção praticada;
- c) Encerramento do empreendimento.

2 — O encerramento do empreendimento só pode, porém, ser determinado, para além dos casos expressamente previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro, e nos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º, com base nos comportamentos referidos nas alíneas a), b), r), s), t), u) e cc) do n.º 1 do artigo anterior.

3 — O encerramento do empreendimento pode ainda ser determinado como sanção acessória da coima aplicável pela contra-ordenação prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

4 — Quando for aplicada a sanção acessória de encerramento do empreendimento, o presidente da câmara municipal, oficiosamente ou a solicitação da Direcção-Geral do Turismo, deve apreender o respectivo alvará de licença de utilização turística pelo período de duração daquela sanção.

5 — Pode ser determinada a publicidade da aplicação das sanções previstas nas alíneas b) e d) do n.º 1 mediante:

- a) A afixação de cópia da decisão, pelo período de 30 dias, no próprio empreendimento turístico, em lugar e por forma bem visíveis; e
- b) A sua publicação, a expensas do infractor, pela Direcção-Geral do Turismo ou pela câmara municipal, consoante os casos, em jornal de difusão nacional, regional ou local, de acordo com o lugar, a importância e os efeitos da infracção.

6 — A cópia da decisão publicada nos termos da alínea b) do número anterior não pode ter dimensão superior ao tamanho A6.

Artigo 63.º

Limites da coima em caso de tentativa e de negligência

1 — Em caso de punição da tentativa, os limites máximo e mínimo das coimas são reduzidos para um terço.

2 — Se a infracção for praticada por negligência, os limites máximo e mínimo das coimas são reduzidos para metade.

Artigo 64.º

Competência sancionatória

A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente diploma e nos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º compete:

- a) Ao director-geral do Turismo, relativamente aos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a), b) e d) do n.º 2 do artigo 1.º;
- b) Às câmaras municipais, relativamente aos parques de campismo públicos.

Artigo 65.º

Produto das coimas

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

Artigo 66.º

Embargo e demolição

Os presidentes das câmaras municipais são competentes para embargar e ordenar a demolição das obras realizadas em violação do disposto no presente diploma e nos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º, por sua iniciativa ou mediante comunicação da Direcção-Geral do Turismo, consoante o caso, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

Artigo 67.º

Interdição de utilização

O director-geral do Turismo é competente para determinar a interdição temporária da utilização de partes individualizadas, instalações ou equipamentos dos empreendimentos turísticos, sem prejuízo das competências atribuídas às autoridades de saúde pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro, nessa matéria, pelo seu deficiente estado de conservação ou pela falta de cumprimento do disposto no presente diploma e nos regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º, sejam susceptíveis de pôr em perigo a saúde pública ou a segurança dos utentes, ouvidas as autoridades de saúde pública com competência territorial.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 68.º

Taxas

Pelas vistorias requeridas pelos interessados aos empreendimentos turísticos realizadas pela Direcção-Geral do Turismo são devidas taxas à Direcção-Geral do Turismo de montante a fixar por portaria conjunta dos Ministros das Finanças e da Economia.

Artigo 69.º

Registo

É organizado pela Direcção-Geral do Turismo o registo central de todos os empreendimentos turísticos, nos termos a estabelecer em portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 70.º

Regime aplicável aos empreendimentos turísticos existentes

1 — O disposto no presente diploma aplica-se aos empreendimentos turísticos existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Os empreendimentos turísticos referidos no número anterior devem satisfazer os requisitos previstos para a respectiva categoria, de acordo com o presente diploma e os regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º, no prazo de dois anos a contar da data da entrada em vigor daqueles regulamentos, excepto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rendibilidade do empreendimento, como tal reconhecidas pela Direcção-Geral do Turismo.

3 — Os empreendimentos de animação culturais e desportivos previstos na secção VII do Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março, consideram-se, independentemente de quaisquer formalidades, declarados de interesse para o turismo nos termos previstos no artigo 57.º

Artigo 71.º

Licença de utilização turística para empreendimentos turísticos existentes

A licença de utilização turística, emitida na sequência das obras de ampliação, reconstrução ou alteração a realizar em empreendimentos turísticos existentes e em funcionamento à data da entrada em vigor do presente diploma, respeita a todo o empreendimento turístico, incluindo as partes não abrangidas pelas obras.

Artigo 72.º

Autorização de abertura

1 — A autorização de abertura dos empreendimentos turísticos existentes à data da entrada em vigor do presente diploma, concedida pela Direcção-Geral do Turismo ou pelas câmaras municipais nos termos do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, ou de legislação anterior, só é substituída por licença de utilização turística na sequência dos casos previstos no artigo anterior.

2 — A autorização de abertura referida no número anterior aplica-se o disposto no artigo 33.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 73.º

Processos pendentes respeitantes à localização e à construção de novos empreendimentos turísticos

1 — Os processos pendentes à data da entrada em vigor do presente diploma respeitantes à apreciação da localização e dos projectos de arquitectura de novos empreendimentos turísticos, salvo se diferentemente requeridos pelos respectivos promotores, continuam a regular-se pelo regime constante do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, quanto aos empreendimentos turísticos, do Decreto-Lei n.º 588/70, de 27 de Novembro, quanto aos parques de campismo, e do Decreto-Lei n.º 256/86, de 27 de Agosto, quanto às casas de turismo no espaço rural, com as alterações que lhe foram introduzidas, e respectivos regulamentos, com as especificidades previstas nos números seguintes.

2 — Os processos pendentes na Direcção-Geral do Turismo continuam a correr por ela até à decisão final que sobre os mesmos for proferida.

3 — Se o pedido de localização do empreendimento for aprovado, a Direcção-Geral do Turismo remete, após a decisão final, todo o processo com os elementos que o integram, à câmara municipal respectiva, para efeitos do licenciamento da sua instalação nos termos do presente diploma.

4 — Se o pedido de localização do empreendimento não for aprovado pela Direcção-Geral do Turismo, qualquer novo pedido respeitante à apreciação da instalação do empreendimento segue os trâmites previstos no presente diploma.

5 — Se o anteprojecto ou o projecto de arquitectura do empreendimento for aprovado, a Direcção-Geral do Turismo remete, após a decisão final, todo o processo, com os elementos que o integram, à câmara municipal respectiva, seguindo o processo de licenciamento, a partir dessa data, os trâmites previstos no presente diploma, sendo a respectiva classificação regulada pelo regime constante do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, e respectivos regulamentos.

6 — Se o projecto de arquitectura do empreendimento não for aprovado pela Direcção-Geral do Turismo, qualquer novo pedido respeitante ao projecto do empreendimento segue os trâmites previstos no presente diploma.

7 — Nos casos previstos nos n.ºs 1, 4 e 6, a Direcção-Geral do Turismo devolve, a pedido e a expensas dos interessados, os elementos existentes nos respectivos processos.

8 — O envio dos processos previstos nos n.ºs 3 e 5 para as câmaras municipais é notificado aos interessados por correio registado.

Artigo 74.º

Processos pendentes respeitantes à autorização de abertura de empreendimentos turísticos

1 — Os processos pendentes na Direcção-Geral do Turismo à data da entrada em vigor do presente diploma respeitantes à autorização de abertura a que se refere o artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, continuam a regular-se pelo disposto naquele diploma, com as alterações que lhe foram introduzidas, e respectivos regulamentos, sendo a respectiva classificação regulada nos termos dos referidos diplomas.

2 — Na situação prevista no número anterior, o requerente e a Direcção-Geral do Turismo podem, de comum acordo, optar pela aplicação do regime previsto no presente diploma para a emissão de licença de utilização turística e para a classificação do empreendimento, devendo, nesse caso, aquela Direcção-Geral comunicar o acordo à câmara municipal respectiva.

3 — Aos processos pendentes nas câmaras municipais à data da entrada em vigor do presente diploma respeitantes à autorização de abertura de parques de campismo públicos aplica-se o disposto no presente diploma para a emissão de licença de utilização turística.

4 — No caso dos empreendimentos turísticos que estiverem em construção à data da entrada em vigor do presente diploma, o início do seu funcionamento depende de licença de utilização turística a emitir nos termos nele previstos, sendo a respectiva classificação regulada pelo regime constante do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, e respectivos regulamentos.

Artigo 75.º**Processos pendentes respeitantes
a empreendimentos turísticos existentes**

1 — Aos processos pendentes na Direcção-Geral do Turismo à data da entrada em vigor do presente diploma respeitantes a obras de ampliação, reconstrução ou alteração a realizar em empreendimentos turísticos existentes e em funcionamento aplica-se o disposto no artigo 73.º, com as necessárias adaptações.

2 — Aos processos pendentes na Direcção-Geral do Turismo à data da entrada em vigor do presente diploma respeitantes à entrada em funcionamento de parte ou da totalidade de empreendimentos turísticos existentes resultante de obras neles realizadas aplica-se o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior.

3 — Aos processos pendentes nas câmaras municipais à data da entrada em vigor do presente diploma respeitantes à entrada em funcionamento de parques de campismo públicos ou de instalações neles situadas, resultantes de obras neles realizadas, aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo anterior.

4 — No caso das obras referidas nos números anteriores que estiverem em curso à data da entrada em vigor do presente diploma aplica-se o n.º 4 do artigo anterior.

5 — À licença de utilização turística que vier a ser emitida na sequência dos casos previstos nos números anteriores aplica-se o disposto no artigo 71.º

Artigo 76.º**Satisfação dos requisitos**

Os empreendimentos turísticos licenciados e classificados nos termos do disposto nos artigos 73.º a 75.º devem satisfazer os requisitos previstos para a respectiva categoria, de acordo com o presente diploma e os regulamentos a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º, no prazo de dois anos a contar da data da emissão da respectiva licença de utilização turística ou da autorização de abertura.

Artigo 77.º**Elaboração e depósito do título constitutivo
e do regulamento de administração**

1 — As entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos referidos na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 1.º, existentes à data da entrada em vigor do presente diploma, que sejam propriedade de várias pessoas, e que ainda não tenham depositado na Direcção-Geral do Turismo o respectivo título constitutivo, devem fazê-lo no prazo máximo de dois anos a contar daquela data.

2 — No caso previsto no número anterior, o título constitutivo deve ser aprovado em assembleia de proprietários, à qual se aplicam as regras de convocação e funcionamento da assembleia de condóminos previstas nos n.ºs 1 a 4 e 6 a 9 do artigo 1432.º do Código Civil.

3 — Se a assembleia de proprietários não se realizar dentro do prazo fixado no n.º 1 por não ser possível reunir proprietários que representem, pelo menos, um quarto do valor total do empreendimento, a entidade exploradora elabora, sob sua responsabilidade e de acordo com o disposto no presente diploma e seus regulamentos, o título constitutivo do empreendimento e procede ao seu depósito nos três meses seguintes ao

termo daquele prazo, enviando, simultaneamente, a todos os proprietários cópia do título depositado.

4 — As entidades referidas no n.º 1 que já tenham depositado na Direcção-Geral do Turismo o título constitutivo do respectivo empreendimento devem proceder à elaboração do regulamento de administração do empreendimento previsto no n.º 3 do artigo 46.º e depositá-lo no prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor do presente diploma, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos números anteriores.

Artigo 78.º**Segurança contra riscos de incêndio**

1 — As entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos existentes e em funcionamento à data da entrada em vigor do presente diploma, cujo projecto de segurança contra riscos de incêndio esteja em apreciação no Serviço Nacional de Bombeiros, ou em que se estejam a proceder às obras determinadas por aquele Serviço destinadas a dar cumprimento às regras de segurança contra riscos de incêndio constantes do anexo II ao regulamento aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março, devem apresentar na Direcção-Geral do Turismo o certificado de conformidade das instalações com aquelas regras de segurança no prazo de seis meses a contar da data da entrada em vigor do presente diploma.

2 — Se os empreendimentos referidos no número anterior não possuírem projecto de segurança contra riscos de incêndio, as respectivas entidades exploradoras devem apresentá-lo na câmara municipal no prazo máximo de três meses a contar da data da entrada em vigor de regulamento aprovado pela portaria prevista no n.º 3 do artigo 21.º

3 — No caso previsto no número anterior, as câmaras municipais devem enviar os projectos ao Serviço Nacional de Bombeiros para apreciação, considerando-se que este nada tem a opor ao projecto apresentado se não der qualquer resposta sobre o mesmo no prazo de 60 dias contado da data da sua entrada naquele serviço.

4 — Se o parecer do Serviço Nacional de Bombeiros for desfavorável, deve indicar as medidas e alterações que considera essenciais para que o mesmo possa merecer parecer favorável.

Artigo 79.º**Hospedagem**

1 — É da competência das assembleias municipais, sob proposta do presidente da Câmara, a regulamentação da instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem, designados por hospedarias e casas de hóspedes e por quartos particulares.

2 — Os serviços de hospedagem compreendidos no turismo no espaço rural são objecto de legislação própria.

3 — É extinto o registo de quartos particulares existente na Direcção-Geral do Turismo à data da entrada em vigor do presente diploma, devendo esta entidade remeter os elementos constantes do mesmo para as câmaras municipais competentes.

Artigo 80.º**Hotéis de aplicação**

Os hotéis de aplicação são regulados pelo disposto nos artigos 26.º e 27.º do Decreto-Lei n.º 333/79, de 24 de Agosto.

Artigo 81.º

Norma revogatória

1 — São revogados:

- a) O capítulo v da Portaria n.º 6065, de 30 de Março de 1929, no que se refere à instalação e funcionamento de empreendimentos turísticos e de estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) O Regulamento das Condições Sanitárias a Observar nos Estabelecimentos Hoteleiros e Similares, no âmbito do Ministério da Saúde e Assistência, publicado no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 253, de 27 de Outubro de 1962;
- c) A Lei n.º 7/81, de 12 de Junho;
- d) O Decreto-Lei n.º 207/84, de 25 de Junho;
- e) O Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, à excepção do artigo 34.º;
- f) O Decreto-Lei n.º 149/88, de 27 de Abril;
- g) O Decreto-Lei n.º 434/88, de 21 de Novembro;
- h) O Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março;
- i) O Decreto-Lei n.º 251/89, de 8 de Agosto;
- j) O Decreto-Lei n.º 235/91, de 27 de Junho;
- l) A Portaria n.º 247/96, de 8 de Julho.

2 — São também revogados os Decretos-Leis n.ºs 588/70, de 27 de Novembro, e 307/80, de 18 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 38/80, de 19 de Agosto, no que se refere à instalação e ao funcionamento dos parques de campismo públicos.

3 — É ainda revogado o n.º 6 do artigo 408.º do Código Administrativo no que se refere aos hotéis, hospedarias, estalagens, pensões, botequins e semelhantes.

Artigo 82.º

Regiões Autónomas

O regime previsto no presente diploma é aplicável às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das adaptações decorrentes da estrutura própria da administração regional autónoma e de especificidades regionais a introduzir por diploma regional adequado.

Artigo 83.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor em 1 de Julho de 1997.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de Fevereiro de 1997. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *Mário Fernando de Campos Pinto* — *Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado* — *António Luciano Pacheco de Sousa Franco* — *Alberto Bernardes Costa* — *João Cardona Gomes Cravinho* — *Augusto Carlos Serra Ventura Mateus* — *Maria de Belém Roseira Martins Coelho Henriques de Pina* — *Manuel Maria Ferreira Carrilho*.

Promulgado em 6 de Junho de 1997.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 12 de Junho de 1997.

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

Decreto-Lei n.º 168/97

de 4 de Julho

A recusa de ratificação do Decreto-Lei n.º 327/95, de 5 de Dezembro, veio repor em vigor o Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro.

Tendo-se consciência de que a revisão deste último diploma corresponde a uma necessidade sentida unanimemente por todos os intervenientes na actividade por ele regulada, procurou-se, em colaboração com a Federação dos Restaurantes, Cafés e Similares e demais associações patronais e sindicais do sector, definir um regime que, por um lado, tenha presente as especificidades das actividades abrangidas, e, por outro, defina regras que permitam a defesa do consumidor e da qualidade da oferta.

Reconhecendo-se que as actividades de restauração e de bebidas tiveram no último decénio uma evolução muito profunda, desenvolvendo actualmente inúmeras formas de prestação de serviços que as separam de forma clara das actividades com carácter turístico, optou-se por definir o regime do licenciamento e funcionamento dos respectivos estabelecimentos num diploma autónomo.

De acordo com esta orientação, o presente diploma regula essencialmente a instalação e o funcionamento dos estabelecimentos destinados a prestar serviços de restauração e de bebidas.

Com o objectivo de simplificar as relações entre os interessados e as câmaras municipais responsáveis pelo licenciamento dos estabelecimentos, prevê-se que exista apenas uma licença para a abertura dos mesmos, emitida pela câmara municipal competente, a qual substitui todas as actualmente exigidas.

Assim, extingue-se a licença policial dos governos civis, cuja intervenção, nos casos considerados justificados, passa a processar-se ao nível da apreciação do pedido de licenciamento, tornando mais simples a relação entre os interessados e a Administração.

O processo de licenciamento, que continua a ser da competência das câmaras municipais, passa a ser organizado de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, que regula o licenciamento das obras particulares, designadamente no que respeita aos prazos fixados para as decisões camarárias que se mantiveram inalterados.

Na mesma perspectiva de simplificação, estabelece-se um regime inovador no que respeita à abertura dos empreendimentos, permitindo-se aos interessados que o façam sem estarem prisioneiros das peias burocráticas, caso não sejam cumpridos os prazos fixados para a actualização da Administração.

Tendo em vista adequar o quadro legal à realidade, os estabelecimentos de restauração e de bebidas deixam de estar normalmente sujeitos a classificação, visto estar demonstrado que esse condicionalismo era desprovido, na prática, de relevância e criava equívocos no consumidor.

Procurou-se, porém, salvaguardar as condições mínimas de funcionamento dos estabelecimentos, fazendo-se intervir em simultâneo no acto preparatório da emissão da «licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas» as autoridades de saúde, o Serviço Nacional de Bombeiros e a respectiva Federação, atribuindo-se aos presidentes das câmaras competência para os convocar.

De acordo com o princípio de que a manutenção da qualidade e características dos estabelecimentos não

interessa apenas às entidades oficiais, instituiu-se um processo de colaboração activa entre as diversas entidades interessadas no sector, fazendo-as intervir nas fases ligadas ao funcionamento dos estabelecimentos.

Nesta medida, faz-se intervir também na classificação dos estabelecimentos representantes dos órgãos regionais e locais de turismo e da respectiva Federação.

Para salvaguarda dos interesses dos particulares, criou-se um processo inovador, permitindo uma apreciação técnica das decisões tomadas nestas matérias com as quais os interessados não concordem.

Por outro lado, prevêem-se formas de participação das entidades locais na preservação da qualidade da oferta turística portuguesa, podendo a Direcção-Geral do Turismo delegar nos órgãos regionais e locais de turismo algumas das suas competências. Pode assim dizer-se que se está perante um primeiro passo para uma futura descentralização da intervenção da administração central, se a prática vier a confirmar as virtualidades que o princípio contém.

De acordo com a orientação definida pelo presente diploma, os requisitos mínimos exigidos correspondem àqueles elementos que se consideram básicos para o exercício das actividades.

Foram ouvidos a Associação Nacional de Municípios, os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, as associações patronais e os sindicatos do sector e o Instituto do Consumidor e as associações do consumidor.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Âmbito

Artigo 1.º

Estabelecimentos de restauração e de bebidas

1 — São estabelecimentos de restauração, qualquer que seja a sua denominação, os estabelecimentos destinados a proporcionar, mediante remuneração, refeições e bebidas para serem consumidas no próprio estabelecimento ou fora dele.

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

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

4 — Os estabelecimentos referidos nos n.ºs 1 e 2 podem dispor de instalações destinadas ao fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados, enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

5 — Os requisitos das instalações, classificação e funcionamento de cada um dos tipos de estabelecimentos referidos nos números anteriores são definidos em regulamento próprio.

6 — Para efeitos do disposto no presente diploma, não se consideram estabelecimentos de restauração e de bebidas as cantinas, os refeitórios e os bares de entidades públicas, de empresas e de estabelecimentos de ensino, destinados a fornecer refeições ou bebidas exclu-

sivamente ao respectivo pessoal e alunos, devendo este condicionamento ser devidamente publicitado.

CAPÍTULO II

Instalação

SECÇÃO I

Regime aplicável

Artigo 2.º

Instalação

Para efeitos do presente diploma, considera-se instalação de estabelecimentos de restauração e de bebidas o licenciamento da construção e ou da utilização de edifícios destinados ao funcionamento daqueles estabelecimentos.

Artigo 3.º

Regime aplicável

1 — Os processos respeitantes à instalação de estabelecimentos de restauração e de bebidas são organizados pelas câmaras municipais e regulam-se pelo regime jurídico de licenciamento municipal de obras particulares, com as especificidades estabelecidas nos artigos seguintes.

2 — No pedidos de informação prévia e de licenciamento relativos à instalação dos estabelecimentos de restauração e de bebidas, o interessado deve indicar no pedido o tipo de estabelecimento pretendido.

SECÇÃO II

Pedido de informação prévia

Artigo 4.º

Consulta ao governador civil

1 — No caso dos estabelecimentos de bebidas e dos estabelecimentos de restauração que disponham de salas ou espaços destinados a dança, a câmara municipal, no âmbito da apreciação do pedido de informação prévia, deve consultar o governador civil do distrito em que o estabelecimento se localiza, a fim de este se pronunciar quanto à sua localização e aspectos de segurança e ordem pública que o funcionamento do estabelecimento possa implicar, remetendo-lhe para o efeito os elementos necessários, nomeadamente a identificação da entidade requerente e a localização do estabelecimento.

2 — O governador civil deve pronunciar-se no prazo de 30 dias a contar da recepção da documentação.

3 — O parecer emitido pelo governador civil no âmbito do pedido de informação prévia é vinculativo para um eventual pedido de licenciamento do estabelecimento, desde que este seja apresentado no prazo de um ano relativamente à data da comunicação ao requerente pela câmara municipal da decisão que haja recaído sobre aquele pedido.

4 — A não emissão de parecer dentro do prazo fixado no n.º 2 entende-se como parecer favorável.

Artigo 5.º

Prazo para a deliberação

No caso previsto no artigo anterior, o prazo para a deliberação da câmara municipal sobre o pedido de

informação prévia conta-se a partir da data da recepção do parecer ou do termo do prazo estabelecido para a sua emissão.

SECÇÃO III

Licenciamento da construção

Artigo 6.º

Parecer do Serviço Nacional de Bombeiros

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

2 — 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 desse artigo, o qual é alargado para 30 dias.

3 — O parecer do Serviço Nacional de Bombeiros destina-se a verificar o cumprimento das regras de segurança contra riscos de incêndio constantes de regulamento aprovado por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração interna e do turismo.

4 — Quando desfavorável, o parecer do Serviço Nacional de Bombeiros é vinculativo.

Artigo 7.º

Parecer do governador civil

1 — No caso dos estabelecimentos de bebidas e dos estabelecimentos de restauração que disponham de salas ou espaços destinados a dança, a emissão da licença de construção carece de parecer favorável a emitir pelo governador civil do distrito em que o estabelecimento se localiza, salvo se já tiver sido emitido parecer favorável nos termos do artigo 4.º e ainda não tiver decorrido o prazo previsto no n.º 3 do mesmo artigo, no que diz respeito à sua localização, sobre os aspectos de segurança e de ordem públicas que o funcionamento do estabelecimento possa implicar.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, compete à câmara municipal solicitar ao governador civil, no prazo de oito dias a contar da apresentação do projecto de arquitectura, a emissão de parecer, remetendo-lhe os elementos necessários, nomeadamente a identificação da entidade requerente, a localização e a capacidade do estabelecimento.

3 — O parecer do governador civil, a emitir no prazo de 30 dias a contar da solicitação referida no número anterior, incide exclusivamente sobre os aspectos de segurança e ordem públicas que o funcionamento do estabelecimento possa implicar.

4 — A não recepção do parecer dentro do prazo fixado no número anterior entende-se como parecer favorável.

Artigo 8.º

Parecer da Direcção-Geral da Energia

1 — No caso dos estabelecimentos previstos no n.º 4 do artigo 1.º, a emissão da licença de construção carece de parecer favorável a emitir pela Direcção-Geral da Energia.

2 — À consulta e à emissão do parecer da Direcção-Geral da Energia 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.

3 — O parecer da Direcção-Geral da Energia destina-se a verificar o cumprimento das regras relativas à instalação eléctrica dos estabelecimentos, constantes do Decreto-Lei n.º 517/80, de 31 de Outubro.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, o requerente deverá apresentar, juntamente com o projecto de arquitectura, o projecto de instalação eléctrica.

Artigo 9.º

Autorização do Serviço Nacional de Bombeiros

1 — Carecem de autorização do Serviço Nacional de Bombeiros as obras a realizar no interior dos estabelecimentos de restauração e de bebidas, quando não sujeitas a licenciamento municipal.

2 — Para efeito do disposto no número anterior, o interessado deve dirigir ao Serviço Nacional de Bombeiros um requerimento instruído nos termos da portaria referida no n.º 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

3 — A autorização a que se refere o n.º 1 deve ser emitida no prazo de 15 dias a contar da data da recepção da documentação, sob pena de o requerimento se entender tacitamente deferido.

4 — O Serviço Nacional de Bombeiros deve dar conhecimento à câmara municipal das obras que autorize nos termos do n.º 1.

SECÇÃO IV

Licenciamento da utilização

Artigo 10.º

Licença de utilização

1 — O funcionamento dos estabelecimentos de restauração e de bebidas depende apenas de licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas a emitir nos termos do disposto nos artigos seguintes, a qual constitui, relativamente a estes estabelecimentos, a licença prevista no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

2 — A licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas destina-se a comprovar, para além da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado, a adequação do estabelecimento ao uso previsto, bem como a observância das normas estabelecidas no regulamento a que se refere o n.º 4 do artigo 1.º, e ainda as relativas às condições sanitárias e à segurança contra riscos de incêndio.

Artigo 11.º

Emissão da licença

1 — Concluída a obra e equipado o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o interessado requer ao presidente da câmara municipal a emissão da licença de utilização referida no n.º 1 do artigo anterior relativa aos edifícios novos, reconstruídos, reparados, ampliados ou alterados ou das suas fracções autónomas cujas obras tenham sido licenciadas nos termos do presente diploma.

2 — A emissão da licença de utilização referida no n.º 1 do artigo anterior é sempre precedida da vistoria a que se refere o artigo seguinte.

Artigo 12.º**Vistoria**

1 — A vistoria deve realizar-se no prazo de 30 dias a contar da data da apresentação do requerimento referido no n.º 1 do artigo anterior e, sempre que possível, em data a acordar com o interessado.

2 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta por:

- a) Dois técnicos a designar pela câmara municipal;
- b) O delegado concelhio de saúde ou o adjunto do delegado concelhio de saúde;
- c) Um representante do Serviço Nacional de Bombeiros;
- d) Um representante da Direcção-Geral da Energia, quando se tratar dos estabelecimentos a que se refere o n.º 4 do artigo 1.º;
- e) Um representante da FERECA — Federação da Restauração, Cafés, Pastelarias e Similares de Portugal, salvo se o requerente indicar no pedido de vistoria uma associação patronal que o represente.

3 — O requerente da licença de utilização, os autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra participam na vistoria, sem direito a voto.

4 — Compete ao presidente da câmara municipal a convocação das entidades referidas nas alíneas b) a e) do n.º 2 e das pessoas referidas no número anterior, com a antecedência mínima de oito dias.

5 — A ausência das entidades referidas nas alíneas b) a e) do n.º 2 e das pessoas referidas no n.º 3, desde que regularmente convocadas, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da vistoria nem da emissão da licença de utilização.

6 — A comissão referida no número anterior, depois de proceder à vistoria, elabora o respectivo auto, do qual deve constar a capacidade máxima do estabelecimento, devendo entregar uma cópia ao requerente.

7 — Quando o auto de vistoria conclua em sentido desfavorável ou quando seja desfavorável o voto, fundamentado, de um dos elementos referidos nas alíneas b), c) e d) do n.º 2, não pode ser emitida a licença de utilização.

Artigo 13.º**Prazo para a emissão e deferimento tácito**

1 — A licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas é emitida pelo presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação nos vereadores ou nos directores de serviço, no prazo de 15 dias a contar da data da realização da vistoria referida no artigo anterior ou do termo do prazo para a sua realização, dela notificando o requerente, por correio registado, no prazo de 8 dias a contar da data da decisão.

2 — A falta de notificação no prazo de 23 dias a contar da data da realização da vistoria ou do termo do prazo para a sua realização vale como deferimento tácito do pedido daquela licença de utilização.

Artigo 14.º**Alvará de utilização para serviços de restauração ou de bebidas**

1 — Com a notificação prevista no artigo anterior, o presidente da câmara municipal comunica ao inte-

ressado o montante das taxas devidas nos termos da lei.

2 — No prazo de cinco dias a contar do pagamento das taxas, o presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação referida no n.º 1 do artigo anterior, emite o alvará de licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas.

3 — Se o pedido de licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas tiver sido deferido tacitamente, o prazo de cinco dias referido no número anterior conta-se da data da apresentação de requerimento do interessado para a emissão do respectivo alvará e liquidação das taxas devidas.

4 — No caso de a câmara municipal recusar o recebimento das taxas devidas ou não proceder à liquidação das mesmas nos termos dos números anteriores, aplica-se o disposto no n.º 8 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

5 — Na falta ou recusa da emissão do alvará no prazo previsto nos n.ºs 2 e 3, o interessado pode proceder à abertura do estabelecimento, mediante comunicação, por carta registada, à câmara municipal.

Artigo 15.º**Especificações do alvará**

1 — O alvará de licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas deve especificar, para além dos elementos referidos no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, a identificação da entidade exploradora, o nome, o tipo e a capacidade máxima do estabelecimento.

2 — Os tipos a que se refere o número anterior são os seguintes:

- a) Estabelecimento de restauração;
- b) Estabelecimento de restauração com sala ou espaços destinados a dança;
- c) Estabelecimento de restauração com fabrico próprio de pasteleria, panificação e gelados, enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto;
- d) Estabelecimento de bebidas;
- e) Estabelecimento de bebidas com sala ou espaços destinados a dança;
- f) Estabelecimento de bebidas com fabrico próprio de pasteleria, panificação e gelados, enquadrados na classe D do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

3 — Sempre que haja alteração de qualquer dos elementos constantes do alvará, a entidade titular da licença de utilização ou a entidade exploradora do estabelecimento deve, para efeitos de averbamento, comunicar o facto à câmara municipal no prazo de 30 dias a contar da data do mesmo.

4 — O modelo de alvará de licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas é aprovado por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do planeamento e administração do território e do turismo.

Artigo 16.º**Intimação judicial para um comportamento**

1 — Nos casos previstos no n.º 5 do artigo 14.º deve o interessado, no prazo de três meses a contar do termo do prazo referido nos n.ºs 2 e 3 do mesmo artigo, pedir

ao tribunal administrativo do círculo a intimação do presidente da câmara municipal para proceder à emissão do alvará de licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas, sob pena de encerramento do estabelecimento que tenha sido aberto nos termos daquele artigo.

2 — Ao pedido de intimação referido no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 a 8 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, sem prejuízo de o presidente da câmara municipal ter obrigação de emitir o alvará de licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas.

3 — As associações empresariais do sector de restauração e bebidas que tenham personalidade jurídica podem intentar, em nome dos seus associados, os pedidos de intimação previstos no presente artigo.

Artigo 17.º

Alteração ao uso fixado em anterior licença de utilização

1 — Se for requerida a alteração ao uso fixado em anterior licença de utilização de forma a permitir que o edifício, ou sua fracção, se destine à instalação de um dos estabelecimentos referidos no artigo 1.º, a licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas carece de parecer do Serviço Nacional de Bombeiros, a emitir nos termos do artigo 6.º, com as necessárias adaptações, ainda que tal alteração não implique a realização de obras ou implique apenas a realização de obras não sujeitas a licenciamento municipal.

2 — Nos casos previstos no número anterior, o prazo para a realização da vistoria a que se refere o artigo 12.º conta-se da data do recebimento do parecer.

3 — Se a alteração referida no n.º 1 se destinar à instalação de um estabelecimento de bebidas ou de um estabelecimento de restauração que disponha de sala ou espaços destinados a dança, a respectiva licença de utilização carece ainda de parecer do governador civil do distrito em que o empreendimento se localiza, a emitir nos termos do artigo 7.º, com as necessárias adaptações, contando-se o prazo para a realização da vistoria prevista no artigo 12.º a partir da data do recebimento do último dos pareceres.

4 — A licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas referida no n.º 1 é exigida ainda que a anterior licença de utilização autorize a ocupação do local para comércio.

Artigo 18.º

Utilização de edifícios sem anterior licença de utilização

1 — Caso se pretenda utilizar, total ou parcialmente, edifícios que não possuam licença de utilização para neles se proceder à instalação e exploração de um dos estabelecimentos referidos no artigo 1.º, essa utilização carece de licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas, a qual é precedida de parecer do Serviço Nacional de Bombeiros, a emitir nos termos do artigo 6.º, com as necessárias adaptações, ainda que ela não implique a realização de obras ou implique apenas a realização de obras não sujeitas a licenciamento municipal.

2 — Nos casos previstos no número anterior aplica-se o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 17.º

Artigo 19.º

Caducidade da licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas

1 — A licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas caduca nos seguintes casos:

- Se o estabelecimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará da licença de utilização ou do termo do prazo para a sua emissão;
- Se o estabelecimento se mantiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras;
- Quando seja dada ao estabelecimento uma utilização diferente da prevista no respectivo alvará;
- Quando, por qualquer motivo, o estabelecimento não preencher os requisitos mínimos exigidos para qualquer dos tipos previstos no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º

2 — Caducada a licença de utilização, o alvará é apreendido pela câmara municipal, na sequência de notificação ao respectivo titular, devendo ser encerrado o estabelecimento.

SECÇÃO V

Classificação

Artigo 20.º

Requerimento

1 — Os estabelecimentos de restauração e de bebidas podem ser classificados pela Direcção-Geral do Turismo, de acordo com o estabelecido no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve dirigir à Direcção-Geral do Turismo um requerimento instruído nos termos de portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

3 — A classificação é sempre precedida de vistoria a efectuar pela Direcção-Geral do Turismo, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 21.º

Vistoria para efeitos de classificação

1 — A vistoria a realizar pela Direcção-Geral do Turismo para a classificação do estabelecimento destina-se a verificar a observância das normas e dos requisitos relativos à classificação pretendida, estabelecidos no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º

2 — A vistoria deve realizar-se no prazo de 45 dias a contar da data da apresentação do comprovativo do pagamento das taxas a que se refere o artigo 45.º e, sempre que possível, em data a acordar com o interessado.

3 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta por:

- Dois técnicos da Direcção-Geral do Turismo;
- Um representante do órgão regional ou local de turismo;
- Um representante da FERECA — Federação da Restauração, Cafés, Pastelarias e Similares de Portugal, salvo se o requerente indicar no pedido de vistoria uma associação patronal que o represente.

4 — O requerente participa na vistoria, sem direito a voto.

5 — Compete ao director-geral do Turismo convocar as entidades referidas nas alíneas *b)* e *c)* do n.º 3 e o requerente, com a antecedência mínima de oito dias.

6 — A ausência dos representantes referidos nas alíneas *b)* e *c)* do n.º 3 e do requerente, desde que regularmente convocados, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da vistoria.

7 — Depois de proceder à vistoria, a comissão referida no número anterior elabora o respectivo auto, devendo entregar uma cópia ao requerente.

Artigo 22.º

Classificação

No prazo de 15 dias a contar da realização da vistoria referida no artigo anterior, ou, não tendo havido vistoria, do termo do prazo para a sua realização, a Direcção-Geral do Turismo deve decidir sobre a classificação requerida.

Artigo 23.º

Revisão da classificação e desclassificação

1 — Um estabelecimento pode ser desclassificado pela Direcção-Geral do Turismo, a todo o tempo, oficiosamente, a solicitação do respectivo órgão regional ou local de turismo ou a requerimento dos interessados, nos seguintes casos:

- a) Verificada a alteração dos pressupostos que determinaram a classificação ao abrigo das normas e dos requisitos previstos no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º;
- b) Se o interessado, na sequência de vistoria efectuada ao estabelecimento, não realizar as obras ou não eliminar as deficiências para que foi notificado num prazo, não superior a 18 meses, que lhe tiver sido fixado pela Direcção-Geral do Turismo, sem prejuízo do disposto no n.º 3.

2 — Em casos excepcionais, devidamente fundamentados na complexidade e morosidade da execução dos trabalhos, o prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, por um período não superior a 12 meses, a requerimento do interessado.

3 — Sempre que as obras necessitem de licença camarária, o prazo para a sua realização é o fixado pela câmara municipal na respectiva licença de construção.

4 — Se, na sequência de vistoria efectuada ao estabelecimento, se verificar que o mesmo não reúne os requisitos mínimos para poder funcionar como estabelecimento de restauração ou de bebidas, deve ser determinado o seu imediato encerramento temporário até que sejam realizadas as obras ou eliminadas as deficiências verificadas.

5 — No caso previsto no número anterior, o presidente da câmara municipal, oficiosamente ou a solicitação da Direcção-Geral do Turismo, deve apreender o respectivo alvará de licença de utilização, enquanto não for atribuída ao estabelecimento nova classificação.

Artigo 24.º

Recurso hierárquico

1 — Quando for indeferida pela Direcção-Geral do Turismo a classificação pretendida, o estabelecimento

for desclassificado, o interessado não concorde com a necessidade de proceder a obras para manter a classificação ou com o prazo fixado para a realização destas, pode interpor recurso hierárquico para o membro do Governo responsável pela área do turismo.

2 — Logo que interposto o recurso, o membro do Governo referido no número anterior pode determinar a intervenção de uma comissão, composta por:

- a) Um perito por ele nomeado, que presidirá;
- b) Dois representantes da Direcção-Geral do Turismo;
- c) Um representante do órgão regional ou local de turismo;
- d) Um representante da FERECA — Federação da Restauração, Cafés, Pastelarias e Similares de Portugal.

3 — A comissão emite um parecer sobre o recurso interposto no prazo de 45 dias a contar da data do despacho da sua constituição.

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

5 — A ausência dos representantes das entidades referidas nas alíneas *b)* a *d)* do n.º 2, desde que regularmente convocados, não é impeditiva nem constitui justificação do não funcionamento da comissão nem da emissão do parecer.

Artigo 25.º

Dispensa de requisitos

1 — Os requisitos exigidos para a atribuição da classificação pretendida ou para o funcionamento do estabelecimento podem ser dispensados, quando a sua estrita observância comprometer a rendibilidade do empreendimento e for susceptível de afectar as características arquitectónicas ou estruturais dos edifícios que:

- a) Sejam classificados a nível nacional, regional ou local; ou
- b) Possuam reconhecido valor histórico, arquitectónico, artístico ou cultural.

2 — A verificação do disposto no número anterior é feita pela Direcção-Geral do Turismo ou pelo presidente da câmara municipal, consoante os casos.

CAPÍTULO III

Exploração e funcionamento

Artigo 26.º

Nomes dos estabelecimentos

1 — O nome dos estabelecimentos não pode sugerir um tipo diferente daquele para que foi licenciado, uma classificação que não lhe tenha sido atribuída ou características que não possuam.

2 — Salvo quando pertencerem à mesma organização, aos estabelecimentos de restauração e de bebidas não podem ser atribuídos nomes iguais ou por tal forma semelhantes a outros já existentes ou requeridos que possam induzir em erro ou ser susceptíveis de confusão.

Artigo 27.º

Referência à classificação

Em toda a publicidade, correspondência, documentação e, de um modo geral, em toda a actividade externa do estabelecimento não podem ser sugeridas características que este não possua ou classificação que não lhe tenha sido atribuída, sendo obrigatória a referência ao tipo de estabelecimento licenciado.

Artigo 28.º

Exploração de serviços de restauração e de bebidas

1 — A exploração de serviços de restauração e de bebidas apenas é permitida em edifício ou parte de edifício que seja objecto de licença destinada ao funcionamento de um dos estabelecimentos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 1.º ou nos locais referidos no n.º 6 do mesmo artigo.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se exploração de serviço de restauração a actividade de restauração colectiva, designadamente a de *catering* e a de serviço de banquetes.

3 — Presume-se que existe exploração de serviços de restauração ou de bebidas quando os edifícios ou as suas partes estejam mobilados e equipados em condições de poderem ser normalmente utilizados por pessoas para neles tomar ou adquirir refeições ou tomar bebidas, acompanhadas ou não de alimentos ou produtos de pasteleria, mediante remuneração.

Artigo 29.º

Exploração dos estabelecimentos

A exploração de cada estabelecimento deve ser realizada por uma única entidade.

Artigo 30.º

Acesso aos estabelecimentos

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

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

- a) Não manifestar a intenção de utilizar os serviços neles prestados;
- b) Se recusar a cumprir as normas de funcionamento privativas do estabelecimento, desde que devidamente publicitadas;
- c) Penetrar nas áreas de acesso vedado.

3 — Nos estabelecimentos de restauração e de bebidas pode ser recusado o acesso as pessoas que se façam acompanhar por animais, desde que essas restrições sejam devidamente publicitadas.

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

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

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

Artigo 31.º

Período de funcionamento

Os estabelecimentos de restauração e de bebidas devem estar abertos ao público durante todo o ano, salvo se a entidade exploradora comunicar à respectiva câmara municipal, até ao dia 1 de Outubro de cada ano, em que período pretende encerrar o estabelecimento no ano seguinte.

Artigo 32.º

Estado das instalações e do equipamento

1 — As estruturas, as instalações e o equipamento dos estabelecimentos de restauração e de bebidas devem funcionar em boas condições e ser mantidos em perfeito estado de conservação e higiene, por forma a evitar que seja posta em perigo a saúde dos seus utentes.

2 — Os estabelecimentos de restauração e de bebidas devem estar dotados dos meios adequados para prevenção dos riscos de incêndio, de acordo com as normas técnicas estabelecidas em regulamento.

3 — A Direcção-Geral do Turismo ou a câmara municipal, consoante os casos, pode determinar a reparação das deteriorações e avarias verificadas, fixando prazo para o efeito, consultando as autoridades de saúde quando estiver em causa o cumprimento de requisitos de instalação e funcionamento relativos à higiene e saúde pública.

Artigo 33.º

Serviço

1 — Nos estabelecimentos de restauração e de bebidas deve ser prestado um serviço correspondente ao respectivo tipo, nos termos previstos no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º

2 — A entidade exploradora de um estabelecimento de restauração ou de bebidas pode contratar com terceiros a prestação de serviços próprios do estabelecimento, mantendo-se responsável pelo seu funcionamento.

Artigo 34.º

Responsável pelos estabelecimentos

1 — Em todos os estabelecimentos de restauração e de bebidas deve haver um responsável, a quem cabe zelar pelo seu funcionamento e nível de serviço e ainda assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, a entidade exploradora deve comunicar à Direcção-Geral do Turismo o nome da pessoa ou das pessoas que asseguram permanentemente aquelas funções.

CAPÍTULO IV

Fiscalização e sanções

Artigo 35.º

Competência de fiscalização

1 — Compete às câmaras municipais:

- a) Fiscalizar o cumprimento do disposto no presente diploma e seus regulamentos relativa-

mente aos estabelecimentos de restauração e de bebidas, com excepção dos estabelecimentos de restauração e de bebidas classificados, sem prejuízo das competências em matéria de fiscalização atribuídas às autoridades de saúde pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro;

- b) Fiscalizar o bom estado das construções e as condições de segurança de todos os edifícios em que estejam instalados estabelecimentos de restauração e de bebidas;
- c) Conhecer das reclamações apresentadas sobre o funcionamento e o serviço dos estabelecimentos de restauração e de bebidas, bem como ordenar as providências necessárias para corrigir as deficiências neles verificadas, com excepção dos estabelecimentos de restauração e de bebidas classificados;
- d) Proceder à organização e instrução dos processos referentes às contra-ordenações previstas no presente diploma e seus regulamentos, sem prejuízo das competências atribuídas às autoridades de saúde, nessa matéria, pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro.

2 — Compete à Direcção-Geral do Turismo exercer as competências previstas nas alíneas a), c) e d) do número anterior relativamente aos estabelecimentos de restauração e de bebidas classificados, sem prejuízo das competências atribuídas às autoridades de saúde, nessas matérias, pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro.

3 — A Direcção-Geral do Turismo pode delegar nos órgãos regionais ou locais de turismo a competência para a fiscalização do funcionamento e serviço dos estabelecimentos de restauração e de bebidas referidos no número anterior.

Artigo 36.º

Serviços de inspecção

1 — Aos funcionários da Direcção-Geral do Turismo, das câmaras municipais e, quando for caso disso, dos órgãos regionais ou locais em serviço de inspecção deve ser facultado o acesso aos estabelecimentos de restauração e de bebidas, apresentados os documentos justificadamente solicitados.

2 — No âmbito da sua actividade de inspecção, a Direcção-Geral do Turismo pode recorrer a entidades públicas ou a entidades privadas acreditadas junto desta nas áreas dos serviços, equipamentos e infra-estruturas existentes nos estabelecimentos de restauração e de bebidas.

Artigo 37.º

Livro de reclamações

1 — Em todos os estabelecimentos de restauração e de bebidas deve existir um livro destinado aos utentes para que estes possam formular observações e reclamações sobre o estado e a apresentação das instalações e do equipamento, bem como sobre a qualidade dos serviços e o modo como foram prestados.

2 — O livro de reclamações deve ser obrigatória e imediatamente facultado ao utente que o solicite.

3 — Um duplicado das observações ou reclamações deve ser enviado pelo responsável do estabelecimento de restauração ou de bebidas à Direcção-Geral do Turismo ou à câmara municipal, consoante os casos.

4 — Deve ser entregue ao utente o duplicado das observações ou reclamações escritas no livro, o qual, se o entender, pode remetê-lo à Direcção-Geral do Turismo ou à câmara municipal, consoante os casos, acompanhado dos documentos e meios de prova necessários à apreciação das mesmas.

5 — O livro de reclamações é editado e fornecido pela Direcção-Geral do Turismo ou pelas entidades que ela encarregar para o efeito, sendo o modelo, o preço e as condições de distribuição e utilização aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 38.º

Contra-ordenações

1 — Para além das previstas no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º e das estabelecidas no artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, constituem contra-ordenações:

- a) A falta de apresentação do requerimento previsto no n.º 2 do artigo 9.º;
- b) A realização de obras sem autorização do Serviço Nacional de Bombeiros, prevista no n.º 1 do artigo 9.º;
- c) A violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 26.º;
- d) A violação do disposto no artigo 27.º;
- e) A utilização, directa ou indirecta, de edifício ou parte de edifício para a exploração de serviços de restauração ou de bebidas sem a respectiva licença de utilização turística emitida nos termos do presente diploma ou autorização de abertura emitida nos termos do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, ou de legislação anterior;
- f) A violação do disposto no artigo 29.º;
- g) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 30.º;
- h) A não publicitação das restrições de acesso previstas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 30.º;
- i) A violação do disposto no n.º 5 do artigo 30.º;
- j) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 32.º;
- l) A violação do disposto no n.º 2 do artigo 32.º;
- m) O não cumprimento do prazo fixado nos termos do n.º 3 do artigo 32.º;
- n) A violação do disposto no artigo 34.º;
- o) Impedir ou dificultar o acesso dos funcionários da Direcção-Geral do Turismo, das câmaras municipais ou dos órgãos regionais ou locais de turismo em serviço de inspecção aos estabelecimentos de restauração e de bebidas;
- p) Recusar a apresentação dos documentos solicitados nos termos do n.º 1 do artigo 36.º;
- q) A violação do disposto nos n.ºs 1, 2, 3 e 4 do artigo 37.º;
- r) A violação do disposto no n.º 2 do artigo 49.º

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas c), d) e p) do número anterior são puníveis com coima de 10 000\$ a 50 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 25 000\$ a 250 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a), j), m), n), o) e q) do n.º 1 são puníveis com coima de 25 000\$ a 200 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 100 000\$ a 1 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

4 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *f*), *g*), *h*), *i*), *l*) e *r*) do n.º 1 são puníveis com coima de 50 000\$ a 500 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 250 000\$ a 3 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

5 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *b*) e *e*) do n.º 1 são puníveis com coima de 100 000\$ a 750 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 500 000\$ a 6 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

6 — Nos casos previstos nas alíneas *b*), *c*), *d*), *e*), *f*), *g*), *h*), *i*), *o*), *p*) e *q*) do n.º 1, a tentativa é punível.

7 — A negligência é punível.

Artigo 39.º

Sanções acessórias

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

- a) Perda do material através do qual se praticou a infracção;
- b) Interdição, por um período até dois anos, do exercício de actividade directamente relacionada com a infracção praticada;
- c) Encerramento do estabelecimento.

2 — O encerramento do estabelecimento só pode ser determinado, para além dos casos expressamente previstos na alínea *c*) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro, e no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º, com base nos comportamentos referidos nas alíneas *b*), *j*), *l*) e *m*) do n.º 1 do artigo anterior.

3 — O encerramento do estabelecimento pode ainda ser determinado como sanção acessória da coima aplicável pela contra-ordenação prevista na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

4 — Quando for aplicada a sanção acessória de encerramento do estabelecimento, o presidente da câmara municipal, oficiosamente ou a solicitação da Direcção-Geral do Turismo, deve apreender o respectivo alvará de licença de utilização turística pelo período de duração daquela sanção.

5 — Pode ser determinada a publicidade da aplicação das sanções previstas nas alíneas *b*) e *c*) do n.º 1, mediante:

- a) A afixação de cópia da decisão, pelo período de 30 dias, no próprio estabelecimento, em lugar e por forma bem visíveis; e
- b) A sua publicação, a expensas do infractor, pela Direcção-Geral do Turismo ou pela câmara municipal, consoante os casos, em jornal de difusão nacional, regional ou local, de acordo com o lugar, a importância e os efeitos da infracção.

6 — A cópia da decisão publicada nos termos da alínea *b*) do número anterior não pode ter dimensão superior a tamanho A6.

Artigo 40.º

Limites da coima em caso de tentativa e de negligência

1 — Em caso de punição da tentativa, os limites máximo e mínimo das coimas são reduzidos para um terço.

2 — Se a infracção for praticada por negligência, os limites máximo e mínimo das coimas são reduzidos para metade.

Artigo 41.º

Competência sancionatória

1 — A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente diploma e no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º compete às câmaras municipais, com excepção dos estabelecimentos de restauração e de bebidas classificados.

2 — Relativamente aos estabelecimentos referidos na parte final do número anterior, a aplicação das coimas e das sanções acessórias é da competência do director-geral do Turismo.

Artigo 42.º

Produto das coimas

Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o produto das coimas por infracção ao presente diploma e ao regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º reverte integralmente para as câmaras municipais.

Artigo 43.º

Embargo e demolição

Os presidentes das câmaras municipais são competentes para embargar e ordenar a demolição das obras realizadas em violação do disposto no presente diploma e no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º, por sua iniciativa ou mediante comunicação da Direcção-Geral do Turismo, consoante os casos, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

Artigo 44.º

Interdição de utilização

Os presidentes das câmaras municipais e o director-geral do Turismo, consoante os casos, são competentes para determinar a interdição temporária da utilização de partes individualizadas, instalações ou equipamentos dos estabelecimentos de restauração e de bebidas, sem prejuízo das competências atribuídas às autoridades de saúde, nessa matéria, pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro, que, pelo seu deficiente estado de conservação ou pela falta de cumprimento do disposto no presente diploma e no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º, sejam susceptíveis de pôr em perigo a saúde pública ou a segurança dos utentes, ouvidas as autoridades de saúde pública com competência territorial.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 45.º

Taxas

Pelas vistorias requeridas pelos interessados à Direcção-Geral do Turismo são devidas taxas de montante a fixar por portaria conjunta dos Ministros das Finanças e da Economia.

Artigo 46.º

Registo

É organizado pela Direcção-Geral do Turismo, em colaboração com as câmaras municipais e a

FERECA — Federação da Restauração, Cafés, Pastelarias e Similares de Portugal, o registo central dos estabelecimentos de restauração e de bebidas classificados, nos termos e prazos a estabelecer em portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 47.º

Estabelecimentos de restauração e de bebidas integrados em empreendimentos turísticos

À instalação e ao funcionamento dos estabelecimentos de restauração e de bebidas que sejam partes integrantes de empreendimentos turísticos aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

Artigo 48.º

Obras e benfeitorias

Mantém-se em vigor para os estabelecimentos de restauração e de bebidas o disposto no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, na parte respeitante aos estabelecimentos similares.

Artigo 49.º

Regime aplicável aos estabelecimentos de restauração e de bebidas existentes

1 — O disposto no presente diploma aplica-se aos estabelecimentos de restauração e de bebidas existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Os estabelecimentos referidos no número anterior devem satisfazer os requisitos previstos para o respectivo tipo, de acordo com o presente diploma e o regulamento a que refere o n.º 5 do artigo 1.º, no prazo de dois anos a contar da data da entrada em vigor daquele regulamento, excepto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade do empreendimento, como tal reconhecidas pela câmara municipal.

Artigo 50.º

Licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas

A licença de utilização para serviços de restauração e de bebidas, emitida na sequência das obras de ampliação, reconstrução ou alteração a realizar em estabelecimentos de restauração e de bebidas existentes e em funcionamento à data da entrada em vigor do presente diploma, respeita a todo o estabelecimento, incluindo as partes não abrangidas pelas obras.

Artigo 51.º

Autorização de abertura

1 — A autorização de abertura dos estabelecimentos de restauração e de bebidas existentes à data da entrada em vigor do presente diploma, concedida pela Direcção-Geral do Turismo ou pelas câmaras municipais nos termos do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, ou de legislação anterior, só é substituída por licença de utilização para serviços de restauração ou de bebidas na sequência dos casos previstos no artigo anterior.

2 — À autorização de abertura referida no número anterior aplica-se o disposto no artigo 19.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 52.º

Processos pendentes respeitantes à construção de novos estabelecimentos de restauração e de bebidas

1 — Aos processos pendentes à data da entrada em vigor do presente diploma, respeitantes à apreciação dos projectos de arquitectura de novos estabelecimentos de restauração e de bebidas, aplica-se igualmente o disposto no presente diploma e no regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º

2 — Nos casos previstos no número anterior, a câmara municipal, se for caso disso, deve consultar o governo civil do distrito em que o estabelecimento se localiza, nos termos do artigo 7.º, no prazo de oito dias contado da data da entrada em vigor do presente diploma, suspendendo-se o prazo fixado para a decisão camarária até à recepção daquele parecer ou, na falta de parecer, até ao termo do prazo para a sua emissão.

Artigo 53.º

Processos pendentes respeitantes à autorização de abertura de novos estabelecimentos

1 — Aos processos pendentes à data da entrada em vigor do presente diploma, respeitantes à autorização de abertura de estabelecimentos de restauração e de bebidas, aplica-se o disposto no presente diploma para a emissão de licença de utilização para serviços de restauração e de bebidas.

2 — No caso dos estabelecimentos de restauração e de bebidas que estiverem em construção à data da entrada em vigor do presente diploma, o início do seu funcionamento depende igualmente de licença de utilização para serviços de restauração e de bebidas.

Artigo 54.º

Processos pendentes respeitantes a estabelecimentos de restauração e de bebidas existentes

1 — Aos processos pendentes à data da entrada em vigor do presente diploma, respeitantes a obras de ampliação, reconstrução ou alteração a realizar em estabelecimentos de restauração e de bebidas existentes e em funcionamento, aplica-se o disposto no artigo 51.º, com as necessárias adaptações.

2 — Aos processos pendentes à data da entrada em vigor do presente diploma, respeitantes à entrada em funcionamento de parte ou da totalidade de estabelecimentos de restauração e de bebidas existentes resultante de obras neles realizadas, aplica-se o disposto no n.º 1 do artigo anterior.

3 — No caso das obras referidas no número anterior que estiverem em curso à data da entrada em vigor do presente diploma aplica-se o n.º 2 do artigo anterior.

4 — À licença de utilização para serviços de restauração e de bebidas que vier a ser emitida na sequência dos casos previstos nos números anteriores aplica-se o disposto no artigo 49.º

Artigo 55.º

Regime relativo aos instrumentos de regulamentação colectiva de trabalho

1 — Continuam a aplicar-se aos restaurantes e similares existentes à data da entrada em vigor do presente

diploma as normas dos instrumentos de regulamentação colectiva de trabalho que pressupõem a existência de categorias dos mesmos, enquanto aquelas não forem alteradas, por forma a adaptarem-se ao disposto no presente diploma e ao regulamento a que se refere o n.º 5 do artigo 1.º

2 — As categorias a que se refere o número anterior são as que os restaurantes e similares tinham à data da entrada em vigor do presente diploma.

Artigo 56.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 e de especificidades regionais a introduzir por diploma regional adequado.

Artigo 57.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia 1 de Julho de 1997.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de Fevereiro de 1997. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *Mário Fernando de Campos Pinto* — *Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado* — *António Luciano Pacheco de Sousa Franco* — *Armando António Martins Vara* — *João Cardona Gomes Cravinho* — *José Manuel de Matos Fernandes* — *Augusto Carlos Serra Ventura Mateus* — *Manuel Maria Ferreira Carrilho*.

Promulgado em 6 de Junho de 1997.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 12 de Junho de 1997.

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

Decreto-Lei n.º 169/97

de 4 de Julho

Em Portugal, o Decreto-Lei n.º 256/86, de 27 de Agosto, constitui o afloramento de uma tendência no sentido da introdução de novos produtos turísticos que se desenvolvem no espaço rural.

No entanto, embora o seu preâmbulo se refira ao turismo no espaço rural, o diploma veio a regular apenas um novo segmento turístico, conhecido por turismo de habitação, turismo rural ou agro-turismo.

Com o presente diploma procura-se lançar as bases do enquadramento legal das actividades a desenvolver no âmbito do turismo no espaço rural, por forma que esse desenvolvimento se processe preservando ou recuperando o património natural, paisagístico, cultural, histórico e arquitectónico das regiões onde se insere.

Por outro lado, com o quadro legal definido, procura-se que o aparecimento dessas iniciativas não sirva para destruir as características das regiões, embora prevendo que as instalações a elas destinadas preencham os requisitos mínimos de comodidade esperados pelos visitantes.

Na perspectiva de que o turismo no espaço rural deve incentivar o contacto entre os visitantes e as populações, prevê-se que as explorações tenham, na medida do possível, natureza familiar.

Pretende-se assim revitalizar e desenvolver o tecido económico rural, contribuindo para o aumento do rendimento das populações locais e criando condições para o crescimento da oferta de emprego e fixação das ditas populações.

De acordo com os objectivos que se pretendem alcançar, integram-se no novo regime os hotéis rurais, o turismo de aldeia, as casas de campo e os parques de campismo rural, tornando mais claro o tipo de exploração e o seu carácter familiar e de actividade complementar dos seus donos.

Por último, consideram-se elementos integrantes do turismo no espaço rural as actividades que visam a divulgação das características e tradições regionais, designadamente o seu património, os itinerários temáticos, o folclore, etc.

Estas actividades, que podem constituir uma forma importante da divulgação do património nacional nas suas diversas vertentes, são seguramente elementos complementares da nossa oferta turística, cujo aparecimento importa incentivar.

Foram ouvidos a Associação Nacional de Municípios, os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, as associações patronais e os sindicatos do sector e o Instituto do Consumidor e as associações do consumidor.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Noção

Turismo no espaço rural consiste no conjunto de actividades e serviços realizados e prestados mediante remuneração em zonas rurais, segundo diversas modalidades de hospedagem, de actividades e serviços complementares de animação e diversão turística, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural.

Artigo 2.º

Instalações

As instalações onde se desenvolve o turismo no espaço rural devem integrar-se de modo adequado nos locais onde se situam, por forma a preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico das respectivas regiões, designadamente através do aproveitamento e manutenção de casas ou construções tradicionais.

Artigo 3.º

Zonas rurais

Para efeitos do disposto no presente diploma, consideram-se zonas rurais as áreas com ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural.

Artigo 4.º**Âmbito**

1 — O turismo no espaço rural compreende os serviços de hospedagem prestados nas seguintes modalidades:

- a) Turismo de habitação;
- b) Turismo rural;
- c) Agro-turismo;
- d) Turismo de aldeia;
- e) Casas de campo.

2 — Integram-se ainda no turismo no espaço rural as actividades de animação ou diversão que se destinem à ocupação dos tempos livres dos turistas e contribuam para a divulgação das características, produtos e tradições das regiões, designadamente o seu património natural, paisagístico e cultural, os itinerários temáticos, a gastronomia, o artesanato, o folclore, a caça, a pesca, os jogos e os transportes tradicionais, e sejam declaradas de interesse para o turismo.

3 — Consideram-se empreendimentos turísticos no espaço rural os hotéis rurais e os parques de campismo rural.

Artigo 5.º**Regulamentação**

1 — As características e os requisitos das instalações destinadas ao turismo no espaço rural, bem como os do seu funcionamento, são definidos em decreto regulamentar.

2 — As condições da declaração de interesse para o turismo para as actividades de animação ou diversão se considerarem integradas no turismo no espaço rural são estabelecidas no regulamento a que se refere o número anterior.

CAPÍTULO II**Modalidades de serviço de hospedagem****Artigo 6.º****Turismo de habitação**

1 — Designa-se por turismo de habitação o serviço de hospedagem de natureza familiar prestado a turistas em casas antigas particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativas de uma determinada época, nomeadamente os solares e casas apalaçadas.

2 — O turismo de habitação só pode ser explorado por pessoas singulares ou sociedades familiares que sejam as proprietárias, possuidoras ou legítimas detentoras da casa e que nelas residam durante o período de exploração.

Artigo 7.º**Turismo rural**

1 — Designa-se por turismo rural o serviço de hospedagem prestado a turistas em casas rústicas particulares utilizadas simultaneamente como habitação do proprietário, possuidor ou legítimo detentor e que, pela sua traça, materiais construtivos e demais características, se integrem na arquitectura típica regional.

2 — Aplica-se ao turismo rural, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 8.º**Agro-turismo**

1 — Designa-se por agro-turismo o serviço de hospedagem prestado em casas particulares utilizadas simultaneamente como habitação do proprietário, possuidor ou legítimo detentor e integradas 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 responsável das casas e empreendimentos.

2 — Aplica-se ao agro-turismo, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo 6.º

Artigo 9.º**Turismo de aldeia**

1 — Designa-se por turismo de aldeia o serviço de hospedagem prestado num empreendimento composto por um conjunto de, no mínimo, cinco casas particulares situadas numa aldeia e exploradas de forma integrada, quer sejam ou não utilizadas como habitação própria dos seus proprietários, legítimos possuidores ou detentores.

2 — As casas afectas ao turismo de aldeia devem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, integrar-se na arquitectura típica local.

3 — O turismo de aldeia pode ser explorado em aldeias históricas, em centros rurais ou em aldeias que mantenham, no seu conjunto, o ambiente urbano, estético e paisagístico tradicional da região onde se inserem.

4 — A exploração de cada empreendimento de turismo de aldeia deve ser realizada por uma única entidade, sem prejuízo de a propriedade das várias casas que o compõem pertencer a mais de uma pessoa.

Artigo 10.º**Casas de campo**

1 — Designam-se por casas de campo as casas particulares e as casas de abrigo situadas em zonas rurais que prestem um serviço de hospedagem, quer sejam ou não utilizadas como habitação própria dos seus proprietários, legítimos possuidores ou detentores.

2 — As casas de campo devem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, integrar-se na arquitectura e ambiente rústico próprios da zona e local onde se situam.

CAPÍTULO III**Instalação e funcionamento das casas de turismo no espaço rural****Artigo 11.º****Autorização**

1 — Os serviços de hospedagem prestados nas modalidades referidas no n.º 1 do artigo 4.º só podem ser explorados em casas, empreendimentos ou outras instalações autorizadas para o efeito pela Direcção-Geral do Turismo, após consulta, para efeitos de emissão de parecer, à Direcção-Geral do Desenvolvimento Rural, nos termos a estabelecer em decreto regulamentar.

2 — A exploração dos serviços de hospedagem a que se refere o número anterior depende apenas de autorização da Direcção-Geral do Turismo.

Artigo 12.º

Nome

1 — O nome das casas de turismo de habitação, de turismo rural, de agro-turismo, dos empreendimentos de turismo de aldeia, bem como das casas de campo, é aprovado pela Direcção-Geral do Turismo juntamente com a autorização referida no artigo anterior.

2 — Em toda a publicidade, correspondência e documentação relativas às casas e aos empreendimentos referidos no número anterior deve ser incluída, além do nome, a designação «turismo de habitação», «turismo rural», «agro-turismo», «turismo de aldeia», «casas de campo», «hotéis rurais» ou «parques de campismo rurais», conforme os casos.

3 — Só as casas e os empreendimentos autorizados nos termos do artigo anterior podem utilizar as expressões mencionadas no n.º 2.

Artigo 13.º

Obras

1 — A realização de obras em casas, empreendimentos ou instalações autorizados para a exploração de turismo no espaço rural deve ser previamente comunicada à Direcção-Geral do Turismo, nos termos a estabelecer no regulamento a que se refere o artigo 5.º

2 — Os estudos e projectos de casas e empreendimentos de turismo no espaço rural devem ser elaborados e subscritos por arquitecto, ou por arquitecto em colaboração com engenheiro civil, devidamente identificados.

Artigo 14.º

Estado das instalações e do equipamento

1 — As casas, empreendimentos e outras instalações onde se desenvolva o turismo no espaço rural, bem como o respectivo mobiliário e equipamento, devem ser mantidos em boas condições e em perfeito estado de conservação e higiene.

2 — As casas, empreendimentos e instalações referidos no número anterior devem estar dotados dos meios adequados, nos termos a estabelecer em regulamento.

3 — A Direcção-Geral do Turismo pode determinar a reparação das deteriorações e avarias verificadas, fixando prazo para o efeito, consultando as autoridades de saúde, quando estiver em causa o cumprimento de requisitos de instalação e de funcionamento relativos à higiene e saúde pública.

Artigo 15.º

Deveres dos proprietários

1 — Os proprietários das casas, empreendimentos ou instalações onde se desenvolve o turismo no espaço rural são obrigados a:

- a) Não alterar substancialmente a sua estrutura externa ou o seu aspecto estético exterior;
- b) Não utilizar as mesmas para fim diverso do autorizado;
- c) Não realizar ou permitir a realização de actividades susceptíveis de perturbar a tranquilidade dos hóspedes ou de adulterar as características do serviço, salvo se os hóspedes participarem nas mesmas;

d) Não permitir a hospedagem de um número de pessoas superior à capacidade autorizada para a casa, quando a mesma se destinar ao serviço de hospedagem nos termos do n.º 1 do artigo 4.º

2 — Aplica-se também às entidades exploradoras dos empreendimentos de turismo de aldeia o disposto no número anterior.

Artigo 16.º

Deveres dos hóspedes

1 — Os hóspedes devem pautar o seu comportamento pelas regras de cortesia e urbanidade, bem como pagar pontualmente as facturas relativas aos serviços que forem prestados.

2 — Os hóspedes têm ainda os seguintes deveres:

- a) Cumprir as normas de funcionamento privativas da casa, desde que estas se encontrem devidamente publicitadas;
- b) Não penetrar nas áreas de acesso vedado;
- c) Não cozinhar nas salas dos quartos, salvo se estes dispuserem de equipamento para o efeito;
- d) Não fazer lume nos quartos, excepto se os mesmos dispuserem de lareira;
- e) Não alojar terceiros sem autorização do dono da casa;
- f) Não se fazer acompanhar de animais, excepto se para tal estiverem autorizados.

3 — Os hóspedes são responsáveis pelos danos que causem à casa e ao seu equipamento e mobiliário.

Artigo 17.º

Acesso às casas de turismo no espaço rural

Pode ser recusado o acesso ou a permanência nas casas destinadas ao serviço de hospedagem a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º a quem não cumprir os deveres enunciados no artigo anterior ou, por qualquer forma, perturbe o ambiente familiar e a normal prestação do serviço.

Artigo 18.º

Facturação e pagamento dos serviços

1 — Todos os serviços prestados nas casas e empreendimentos de turismo no espaço rural devem ser facturados discriminadamente, salvo no caso do serviço de pequenos-almoços, cujo preço pode estar incluído no da diária do alojamento.

2 — Nas casas e empreendimentos de turismo no espaço rural pode ser exigido pelo dono da casa o pagamento antecipado dos serviços ajustados.

Artigo 19.º

Período de funcionamento

As casas e empreendimentos de turismo no espaço rural devem estar abertos ao público durante, pelo menos, seis meses por ano, devendo o dono da casa ou, no caso de turismo de aldeia, a respectiva entidade exploradora comunicar à Direcção-Geral do Turismo, até ao dia 1 de Outubro de cada ano, o período em que pretende encerrar a casa no ano seguinte.

Artigo 20.º**Registo de hóspedes**

Nas casas e empreendimentos de turismo no espaço rural é obrigatória a existência de um registo de hóspedes actualizado.

Artigo 21.º**Responsável**

1 — O dono, o legítimo possuidor ou o detentor da casa ou empreendimento são responsáveis pela correcção do serviço prestado e pelo bom acolhimento dos turistas, bem como pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao turismo no espaço rural.

2 — No caso dos empreendimentos de turismo de aldeia, deve existir um responsável pelo seu funcionamento, aplicando-se-lhe o disposto no número anterior.

3 — Para os efeitos dos números anteriores, a entidade exploradora deve comunicar à Direcção-Geral do Turismo o nome da pessoa ou das pessoas que asseguram permanentemente aquelas funções.

CAPÍTULO IV**Empreendimentos turísticos no espaço rural****Artigo 22.º****Hotéis rurais**

1 — Os estabelecimentos hoteleiros de natureza familiar situados em zonas rurais e fora das sedes de município que sejam explorados directamente pelos seus donos ou familiares podem ser classificados como hotéis rurais.

2 — Os hotéis rurais só podem ser explorados por pessoas singulares ou sociedades familiares que os utilizem simultaneamente como residência própria.

Artigo 23.º**Regime**

1 — Aos hotéis rurais aplicam-se as normas do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, quanto aos estabelecimentos hoteleiros.

2 — Os requisitos das instalações, do equipamento e do serviço dos hotéis rurais são definidos no regulamento a que se refere o artigo 5.º

Artigo 24.º**Parques de campismo rural**

Os parques de campismo rural são regulados pelo Decreto-Lei n.º 192/82, de 19 de Maio.

CAPÍTULO V**Fiscalização e sanções****Artigo 25.º****Competência de fiscalização**

1 — Compete à Direcção-Geral do Turismo:

- a) Fiscalizar o cumprimento do disposto no presente diploma e no regulamento a que se refere

o artigo 5.º, sem prejuízo das competências nesta matéria atribuídas às autoridades de saúde pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro;

b) Conhecer das reclamações apresentadas sobre o funcionamento e o serviço das casas de turismo no espaço rural, bem como ordenar as providências necessárias para corrigir as deficiências nelas verificadas;

c) Proceder à organização e instrução dos processos referentes às contra-ordenações previstas no presente diploma e no regulamento a que se refere o artigo 5.º, sem prejuízo das competências nesta matéria atribuídas às autoridades de saúde pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro.

2 — A competência prevista na alínea a) do número anterior pode ser delegada nos órgãos regionais ou locais de turismo.

Artigo 26.º**Serviços de inspecção**

1 — Aos funcionários da Direcção-Geral do Turismo e, quando for caso disso, dos órgãos regionais ou locais de turismo em serviço de inspecção deve ser facultado o acesso às partes das casas afectas ao turismo no espaço rural e apresentados os documentos justificadamente solicitados.

2 — No âmbito da sua actividade de inspecção, a Direcção-Geral do Turismo pode recorrer a entidades públicas ou a entidades privadas acreditadas junto destas áreas dos serviços, equipamentos e infra-estruturas existentes nos empreendimentos turísticos.

Artigo 27.º**Livro de reclamações**

1 — Em todas as casas de turismo no espaço rural deve existir um livro destinado aos hóspedes para que estes possam formular observações e reclamações sobre o estado e a apresentação das instalações e do equipamento, bem como sobre a qualidade dos serviços e o modo como foram prestados.

2 — O livro de reclamações deve ser obrigatória e imediatamente facultado ao hóspede que o solicite.

3 — Um duplicado das observações ou reclamações deve ser enviado pelo responsável do empreendimento turístico à Direcção-Geral do Turismo.

4 — Deve ser entregue ao hóspede o duplicado das observações ou reclamações escritas no livro, o qual, se o entender, pode remetê-lo à Direcção-Geral do Turismo, acompanhado dos documentos e meios de prova necessários à apreciação das mesmas.

5 — O livro de reclamações é editado e fornecido pela Direcção-Geral do Turismo ou pelas entidades que ela encarregar para o efeito, sendo o modelo, o preço e as condições de distribuição e utilização aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 28.º**Contra-ordenações**

1 — Para além das previstas no regulamento a que se refere o artigo 5.º, constituem contra-ordenações:

- a) A utilização de casas para a exploração de serviços de hospedagem incluídos no turismo no

espaço rural sem autorização da Direcção-Geral do Turismo;

- b) A não utilização da casa de turismo no espaço rural como residência dos proprietários, possuidores ou legítimos detentores;
- c) A violação do disposto no n.º 4 do artigo 9.º;
- d) A violação do disposto no n.º 2 do artigo 12.º;
- e) A violação do disposto no n.º 3 do artigo 12.º;
- f) A falta da comunicação à Direcção-Geral do Turismo prevista no artigo 13.º;
- g) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 14.º;
- h) A violação do disposto no artigo 15.º;
- i) A recusa do acesso às casas de turismo no espaço rural fora dos casos previstos no artigo 17.º;
- j) A não facturação discriminada dos serviços prestados, nos termos do artigo 18.º;
- l) O encerramento das casas de turismo no espaço rural sem ter sido efectuada a comunicação prevista no artigo 19.º;
- m) A violação do disposto no artigo 20.º;
- n) A violação do disposto no n.ºs 2 e 3 do artigo 21.º;
- o) A violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 22.º;
- p) Impedir ou dificultar o acesso dos funcionários da Direcção-Geral do Turismo ou dos órgãos regionais ou locais de turismo em serviço de inspecção às casas de turismo no espaço rural, nos termos do artigo 26.º;
- q) Recusar a apresentação dos documentos solicitados nos termos do n.º 1 do artigo 26.º;
- r) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 27.º;
- s) A violação do disposto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 27.º

2 — Constitui contra-ordenação o facto de as casas de turismo de habitação, de turismo rural e de agroturismo não estarem habitadas durante a estada dos hóspedes.

3 — A contra-ordenação prevista na alínea a) do n.º 1 é punível com coima de 250 000\$ a 750 000\$.

4 — As contra-ordenações previstas nas alíneas d), f), g), j), l), m), q) e s) do n.º 1 são puníveis com coima de 10 000\$ a 100 000\$.

5 — As contra-ordenações previstas nas alíneas b), c), e), h), i), n), o), p) e r) do n.º 1 e no n.º 2 são puníveis com coima de 25 000\$ a 200 000\$.

6 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 29.º

Sanções acessórias

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

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

2 — A suspensão da autorização só pode ser aplicada, para além dos casos expressamente previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro, e no regulamento a que se refere o artigo 5.º, com base nos comportamentos referidos nas alíneas b), i) e o) do n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 30.º

Limites da coima em caso de tentativa e de negligência

1 — Em caso de punição da tentativa, os limites máximo e mínimo das coimas são reduzidos para um terço.

2 — Se a infracção for praticada por negligência, os limites máximo e mínimo das coimas são reduzidos para metade.

Artigo 31.º

Competência sancionatória

A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente diploma e no regulamento a que se refere o artigo 5.º compete ao director-geral do Turismo.

Artigo 32.º

Interdição de utilização

O director-geral do Turismo é competente para determinar a interdição temporária da utilização dos quartos de dormir destinados aos hóspedes e de outras partes individualizadas, instalações ou equipamentos das casas de turismo no espaço rural, sem prejuízo das competências atribuídas às autoridades de saúde pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro, nessa matéria, que, pelo seu deficiente estado de conservação ou pela falta de cumprimento do disposto no presente diploma e no regulamento a que se refere o artigo 5.º, sejam susceptíveis de pôr em perigo a saúde pública ou a segurança dos hóspedes, ouvidas as autoridades de saúde com competência territorial.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 33.º

Taxas

Pelas vistorias requeridas pelos interessados à Direcção-Geral do Turismo são devidas taxas de montante a fixar por portaria conjunta dos Ministros das Finanças e da Economia.

Artigo 34.º

Registo

É organizado pela Direcção-Geral do Turismo o registo central das casas de turismo no espaço rural, nos termos a estabelecer no regulamento a que se refere o artigo 5.º

Artigo 35.º

Sistema de informações

1 — A Direcção-Geral do Turismo providenciará no sentido de garantir um sistema de informações eficaz, que cubra o universo da oferta turística no espaço rural.

2 — A organização do sistema referido no número anterior deverá ser progressivamente assegurada pelas associações patronais representativas do sector, em colaboração com a Direcção-Geral do Turismo, com os órgãos regionais e locais de turismo e com as associações de desenvolvimento local.

Artigo 36.º

Regime aplicável às casas de turismo de habitação, de turismo rural e de agro-turismo existentes

1 — O disposto no presente diploma aplica-se às casas de turismo de habitação, de turismo rural e de agro-turismo registadas na Direcção-Geral do Turismo à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Salvo no que respeita às exigências da sua localização, as casas referidas no número anterior devem satisfazer os requisitos relativos às suas instalações, de acordo com o presente diploma e o regulamento a que se refere o artigo 5.º, no prazo de dois anos a contar da data da entrada em vigor daquele regulamento, excepto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade do empreendimento, como tal reconhecidas pela Direcção-Geral do Turismo.

3 — Os processos pendentes na Direcção-Geral do Turismo à data da entrada em vigor do presente diploma respeitantes ao registo das casas de turismo no espaço rural continuam a regular-se pelo Decreto-Lei n.º 256/86, de 27 de Agosto, e respectivos regulamentos, salvo se o interessado requerer a aplicação do regime previsto no presente diploma.

4 — A inscrição das casas referidas no n.º 1 nos registos da Direcção-Geral do Turismo vale como autorização para exploração de turismo no espaço rural, nos termos do artigo 11.º do presente diploma.

Artigo 37.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 256/86, de 27 de Agosto;
- b) O Decreto Regulamentar n.º 5/87, de 14 de Janeiro;
- c) O Despacho Normativo n.º 20/87, de 24 de Fevereiro.

Artigo 38.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 e de especificidades regionais a introduzir por diploma regional adequado.

Artigo 39.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor em 1 de Julho de 1997.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de Fevereiro de 1997. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *Mário Fernando de Campos Pinto* — *Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado* — *António Luciano Pacheco de Sousa Franco* — *Armando António Martins Vara* — *João Cardona Gomes Cravinho* — *Augusto Carlos Serra Ventura Mateus* — *Fernando Manuel Van-Zeller Gomes da Silva* — *Maria de Belém*

Roseira Martins Coelho Henriques de Pina — *Manuel Maria Ferreira Carrilho*.

Promulgado em 6 de Junho de 1997.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 13 de Junho de 1997.

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

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Acórdão n.º 15/97

Processo n.º 87 159 — 1.ª Secção. — Acordam, em plenário, os juizes das secções cíveis do Supremo Tribunal de Justiça:

Fernando Martins Peixoto, recorrente na revista n.º 85 369 da 1.ª Secção deste Supremo Tribunal, onde era recorrido o Banco Totta & Açores, S. A., não se conformando com o acórdão aí proferido em 18 de Outubro de 1994, dele interpôs recurso para o tribunal pleno, nos termos dos artigos 763.º e seguintes do Código de Processo Civil, invocando estar ele em oposição, quanto à mesma questão fundamental de direito, com o decidido no Acórdão deste Supremo Tribunal de Justiça proferido em 29 de Setembro de 1993, na revista n.º 83 804.

A referida oposição entre os indicados dois acórdãos foi reconhecida no acórdão preliminar a fls. 52 e 53.

Seguidamente, o recorrente alegou no sentido de terceiros, para efeitos de registo predial, serem apenas os supostos adquirentes de direitos incompatíveis sobre o mesmo objecto de um mesmo autor comum, não se enquadrando em tal conceito quem, por meio de execução, adquira um direito total ou parcialmente incompatível sobre aquele mesmo objecto.

O Ex.º Magistrado do Ministério Público emitiu parecer no sentido de ser proferido acórdão uniformador da jurisprudência nos seguintes termos:

«1 — Terceiros, para efeitos de registo predial, são aqueles que têm a seu favor um direito e, por isso, não podem ser afectados pela produção dos efeitos de um acto que esteja fora do registo.

2 — A compra e venda em hasta pública de um prédio é válida e sobrepõe-se a qualquer venda anterior não registada ou com registo posterior ao registo da penhora.»

Colhidos os vistos, cumpre decidir.

É de referir, previamente, que este recurso, face ao disposto no artigo 17.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 329-A/95, de 12 de Dezembro, é destinado à resolução do concreto conflito existente, ficando também a valer como uniformização de jurisprudência nos termos dos artigos 732.º-A e 732.º-B do Código de Processo Civil, na redacção dada pelo mesmo decreto-lei.

Reexaminando a questão da existência da oposição de julgados sobre a mesma questão fundamental de direito, é patente que ela se verifica.

Tal questão resume-se a saber o que são terceiros, para efeitos do registo predial, tendo em vista a norma contida no artigo 5.º do Código do Registo Predial.

No acórdão recorrido, usando-se um conceito amplo, considerou-se terceiro aquele que tem a seu favor um direito que não pode ser afectado pela produção dos efeitos de um acto que não no registo e com ele seja incompatível. Assim, a compra em hasta pública de um imóvel prevalece sobre qualquer venda anterior não registada do mesmo bem ou com registo posterior ao registo da respectiva penhora.

No acórdão fundamento, por seu lado, usando-se um conceito mais restrito, decidiu-se que terceiros são somente os supostos adquirentes de direitos incompatíveis sobre a mesma coisa de um mesmo autor comum. Vendo assim a questão, não é terceiro o exequente que nomeou o bem à penhora, sendo-lhe oponível uma aquisição anterior do mesmo bem, ainda que não registada.

Verificam-se, assim, todos os pressupostos formais e substanciais da admissibilidade do recurso. O que implica que se conheça do seu objecto.

Para a definição do direito aplicável, importa relembrar os factos apurados no acórdão recorrido. São os seguintes:

Nos autos de execução ordinária em que é exequente o Banco Totta & Açores, S. A., e executados Jorge Vieira e Daniel Mendes, L.^{da}, e António Jorge Vieira foi penhorada, em 10 de Janeiro de 1992, a fracção AF, correspondente à habitação n.º 17 do prédio em regime de propriedade horizontal sito na Rua do Prof. Bento de Jesus Caraça, 15, no Porto, inscrito na matriz sob o artigo 10 822, AF, Bonfim, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 133/070406, Bonfim;

Esta execução foi instaurada em 17 de Outubro de 1991 com base em títulos vencidos em Novembro e Dezembro de 1990, tendo essa fracção sido nomeada à penhora pelo exequente, embarcado no dia 3 de Janeiro de 1992, e, após a penhora, foi o executado notificado em 16 de Janeiro de 1992;

Essa fracção predial não se encontrava registada em nome do embargante (o terceiro Fernando Martins Peixoto) e a penhora foi registada definitivamente;

Esta fracção predial foi objecto de escritura pública de compra e venda (de fl. 5 a fl. 7 daquele processo), em que figura como comprador da mesma pelo preço de 11 000 000\$, já recebido pelo vendedor, o embargante Fernando Martins Peixoto e como vendedor o executado António Jorge Sampaio Vieira.

No acórdão recorrido, os embargos de terceiro foram julgados totalmente improcedentes, por se considerar que a penhora registada prevalece sobre a compra do mesmo bem não levada ao registo.

Para um caso igual, o acórdão fundamento julgou os embargos procedentes, dando sem efeito a penhora.

Havendo que apreciar o acórdão recorrido, dir-se-á que ele deve ser confirmado, por espelhar a boa doutrina.

Transferindo-se a propriedade da fracção predial em causa para o embargante por mero efeito do contrato de compra e venda, nos termos dos artigos 408.º, n.º 1, e 879.º, alínea a), do Código Civil, dir-se-ia que a posterior penhora de tal fracção em execução instaurada contra o vendedor é ineficaz em relação ao comprador, de todo estranho ao processo executivo.

As coisas não podem, porém, ser vistas com esta simplicidade. Há que considerar, no caso, as regras do registo predial.

A transmissão da titularidade do direito de propriedade é apenas um efeito essencial do contrato de compra e venda. Simplesmente, a eficácia não pode ser vista somente num plano interno (entre vendedor e comprador, ou seus herdeiros), mas também num plano exterior (em relação a terceiros). E neste plano há que tomar em conta os princípios do registo predial.

A aquisição do direito de propriedade sobre imóveis está sujeita a registo — artigo 2.º, n.º 1, alínea a), do Código do Registo Predial.

Como o está igualmente a penhora — alínea m) do n.º 1 do mesmo artigo 2.º

Os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo — artigo 5.º, n.º 1, do citado Código do Registo Predial.

Assim, pretendendo-se que a eficácia do contrato de compra e venda de bens imóveis não fique confinada ao plano interno (artigo 4.º, n.º 1, do Código do Registo Predial), há que o levar ao registo, pois este é pressuposto da sua eficácia relativamente a terceiros.

Enquanto o acto não figurar no registo, o alienante aparece, em relação a terceiros, como titular do direito que transferiu por mero efeito do contrato de alienação.

O que deve, porém, entender-se por terceiros para efeitos do registo predial?

Num conceito mais restrito, terceiros são apenas as pessoas que, relativamente a determinado acto de alienação, adquirem do mesmo autor ou transmitente direitos total ou parcialmente incompatíveis. Trata-se da definição de Manuel de Andrade, *Teoria Geral da Relação Jurídica*, vol. II, p. 19, considerando-se apenas a hipótese da dupla alienação do mesmo direito real.

Não é, porém, exacto que só possa falar-se de terceiros quando o transmitente ou alienante seja comum.

Como é referido por Oliveira Ascensão, *Efeitos Substantivos do Registo Predial na Ordem Jurídica Portuguesa*, pp. 29 e 30, citado no Acórdão deste Supremo de 18 de Maio de 1994, in *Colectânea de Jurisprudência*, ano II, t. 2.º, p. 113, «parece-nos seguro que semelhante concepção (a concepção restrita) é incompatível com os dados actuais da lei sobre registo. Porque existem hoje textos categóricos a estabelecer a aquisição por meio de registo, em termos que não têm já nada a ver com as hipóteses de dupla disposição de direitos incompatíveis sobre a mesma coisa.

Essas hipóteses são a da aquisição de um direito em consequência da disposição realizada pelo titular aparente, por força de registo formalmente inválido (hoje o n.º 2 do artigo 17.º), e a da aquisição de um direito de invalidez substancial, que vem prevista no Código Civil (é feita aqui referência ao artigo 291.º desse Código).»

Assim sendo, o conceito de terceiros tem de ser mais amplo, de modo a abranger outras situações que não somente a dupla transmissão do mesmo direito.

Terceiros, como referem Antunes Varela e Henrique Mesquita, *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, ano 127.º, p. 20, «são não só aqueles que adquiram do mesmo alienante direitos incompatíveis mas também aqueles cujos direitos, adquiridos ao abrigo da lei, tenham esse alienante como sujeito passivo, ainda que ele não haja intervindo nos actos jurídicos (penhora, arresto, hipoteca, judicial, etc.) de que tais direitos resultam». Este entendimento é também o defendido por

Vaz Serra, *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, ano 103.º, p. 165, quando escreve: «Pode dizer-se que, se um prédio for comprado a determinado vendedor e for penhorado em execução contra este vendedor, o comprador e o penhorante são terceiros: o penhorante é terceiro em relação à aquisição feita pelo comprador, e este é terceiro em relação à penhora, pois os direitos do comprador e do penhorante são incompatíveis entre si e derivam do mesmo autor.»

E, de seguida, acrescenta o mesmo professor: «A noção de terceiro em registo predial é a que resulta da função do registo, do fim tido em vista pela lei ao sujeitar o acto a registo: e, pretendendo a lei assegurar a terceiros que o mesmo autor não dispôs da coisa ou não a onerou senão nos termos que constarem do registo, esta intenção legal é aplicável também ao caso da penhora, já que o credor que fez penhorar a coisa carece de saber se esta se encontra, ou não, livre e na propriedade do executado.»

Defendendo-se este conceito amplo de terceiros, para efeitos de registo predial, pronunciaram-se Pires de Lima e Antunes Varela, *Código Civil Anotado*, vol. II, 3.ª ed., n. 4 ao artigo 819.º, e Anselmo de Castro, *A Acção Executiva Singular, Comum e Especial*, 3.ª ed., p. 161.

Só este conceito amplo de terceiros tem em devida conta os fins do registo e a eficácia dos actos que devam ser registados.

Na verdade, se o registo predial se destina essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário (cf. artigo 11.º do Código do Registo Predial), tão digno de tutela é aquele que adquire um direito com a intervenção do titular inscrito (compra e venda, troca, doação, etc.) como aquele a quem a lei permite obter um registo sobre o mesmo prédio sem essa intervenção (credor que regista uma penhora, hipoteca judicial, etc.).

No caso que nos ocupa, o credor embargado e o embargante são terceiros.

Por assim ser, e porque a compra efectuada pelo embargante não foi levada ao registo antes de a penhora ter sido registada, é aquela ineficaz em relação a esta, devendo a execução prosseguir os seus termos.

Não importa apurar se o credor exequente agiu de boa ou má fé ao nomear à penhora a fracção predial em causa. É que a eficácia do registo é independente da boa ou má fé de quem regista.

Como ensinaram Antunes Varela e Henrique Mesquita, *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, ano 127.º, p. 23, «o registo destina-se a facilitar e a conferir segurança ao tráfico imobiliário, garantindo aos interessados que, sobre os bens a que aquele instituto se aplica, não existem outros direitos senão os que o registo documenta e publicita. Os direitos não inscritos no registo devem ser tratados como direitos ‘clandestinos’, que não produzem quaisquer efeitos contra terceiros.

Se os efeitos do registo fossem impugnáveis pelo facto de o titular inscrito ter sabido ou ter podido saber, antes de requerer a inscrição, que havia direitos incompatíveis não registados, o instituto do registo deixaria de proporcionar a segurança e a comodidade que constituem as suas finalidades principais.»

Tal como se escreveu na mesma *Revista*, ano 54.º, p. 378, «o registo tem uma dupla função — a função positiva, segundo a qual todos os actos registados se consideram conhecidos, e a função negativa, que con-

siste em se considerarem não conhecidos os actos não registados.»

Não merecendo protecção legal o direito invocado pelo embargante, porque afastado pelas regras do registo predial, há que confirmar o acórdão recorrido.

Nestes termos, acordam em plenário as secções cíveis do Supremo Tribunal de Justiça:

- I — Julgar improcedente o recurso, mantendo-se o acórdão recorrido;
- II — Condenar o recorrente nas custas;
- III — Uniformizar a jurisprudência do modo seguinte:

Terceiros, para efeitos de registo predial, são todos os que, tendo obtido registo de um direito sobre determinado prédio, veriam esse direito ser arreadado por qualquer facto jurídico anterior não registado ou registado posteriormente.

Lisboa, 20 de Maio de 1997. — *Tomé de Carvalho — Herculano de Lima — Costa Soares — Silva Paixão — Aragão Seia — Fernando Fabião* (votou a decisão) — *Machado Soares — Lopes Pinto — Torres Paulo* (votou a decisão) — *Figueiredo de Sousa — Mário Canela — Sampaio da Nóvoa — Costa Marques — Pereira da Graça — Martins da Costa* (vencido, nos termos da declaração de voto que junto) — *Roger Lopes* (vencido, nos termos da declaração que junto) — *Sousa Inês* (vencido, nos termos da declaração que junto) — *Sá Couto* (vencido, conforme a declaração de voto do Ex.º Conselheiro Sousa Inês) — *Joaquim de Matos* (vencido, em conformidade com a declaração de voto do Ex.º Conselheiro Dr. Sousa Inês) — *Pais de Sousa* (vencido, nos termos da declaração de voto do Conselheiro Martins da Costa) — *Cardona Ferreira* (vencido, nos termos da declaração conjunta) — *Nascimento Costa* (vencido, subscrevo a declaração de voto do Sr. Conselheiro Sousa Inês) — *Fernandes Magalhães* (vencido, em conformidade com a declaração de voto do Ex.º Conselheiro Martins da Costa) — *César Marques* (vencido, nos termos do voto do Ex.º Conselheiro Martins da Costa) — *Almeida e Silva* (vencido, nos termos do voto expresso pelo Ex.º Juiz Conselheiro Martins da Costa) — *Ribeiro Coelho*.

Declaração de voto

Criticando a argumentação desenvolvida no acórdão, direi que:

1 — É verdade que existem hoje textos categóricos a estabelecer a aquisição por meio do registo — os contidos no n.º 2 do artigo 17.º do Código do Registo Predial e no artigo 291.º do Código Civil.

Trata-se, porém, a meu ver, de casos excepcionais, como tal previstos e disciplinados.

2 — Não subscrevo a afirmação de que «a eficácia do registo é independente da boa ou má fé de quem regista».

O registo predial confere publicidade ao direito registado, numa perspectiva de protecção da fé pública, que encontra a sua razão de ser na boa fé de quem tenha procedido ao registo.

Reportando-me agora à doutrina nele citada, referirei as opiniões expendidas por:

1 — Diogo Bártolo, *Efeitos do Registo Predial*, relatório apresentado no Seminário de Registos e Notariado do Curso de Mestrado em Ciências Jurídicas de

1985-1986, onde afirma, a p. 19, «que a expressão à [...] só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo» não deve ser interpretada à letra porque senão estar-se-ia a legitimar, antes do registo, toda e qualquer ingerência de terceiros na esfera jurídica do verdadeiro titular do prédio, o que seria deveras estranho, dado a lei já reconhecer o direito do adquirente ainda antes do registo, como se conclui do disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Código do Registo Predial», e, a p. 20: «Pretende-se, com a publicidade registral, informar os terceiros acerca das titularidades sobre os prédios, a fim de evitar que sejam feitas aquisições a quem não tenha legitimidade para alienar.

Sendo assim, parece legítimo concluir que a lei, no artigo 5.º, n.º 1, apenas pretendeu proteger os terceiros que, iludidos pelo facto de não constar do registo a nova titularidade, foram negociar com a pessoa que no registo (ou fora dele) continuava a aparecer como sendo o titular do direito, apesar de já o não ser.»

2 — Orlando de Carvalho, «Terceiros para efeitos do registo», in *Boletim da Faculdade de Direito de Coimbra*, LXX, 1994, que considera que o registo tem como características ser um registo de aquisições e não de pessoas, facultativo e declarativo (pp. 98 e 99).

Diz mais este autor (p. 102): «Quem adquiriu *a domino*, ainda que não tenha transcrito, é sempre preferido a quem adquire *a non domino*, se bem que o seu título se torne público. O que importa, em suma, é realçar que terceiros são apenas os que estão em conflito entre si, o que só se verifica quando o direito de um é posto em causa pelo outro. Pressupõe isto que o transmitente ou causante é o mesmo, pois, não o sendo, só um dos adquirentes é *a domino* e o direito do outro, mais do que afectado pelo direito daquele, é afectado pelo não direito do seu *tradens*.»

Para acrescentar (p. 105): «[...] a concorrência entre a posse e o registo, ou presunções fundadas numa e noutra, é referida expressamente na lei (Código Civil, artigo 1268.º, n.º 1).»

E conclui (na mesma página): «[...] terceiros para efeitos de registo são os que do mesmo autor recebem sobre o mesmo objecto direitos total ou parcialmente conflitantes.»

Passarei agora a comparar a situação verificada nos autos, de penhora em bens registados em nome do executado, mas com oposição por embargos de quem se considera proprietário deles, com a situação que se encontra disciplinada pelo Código do Registo Predial relativamente à penhora, de bens registados em nome de quem não é o executado.

Neste último caso, a penhora será registada provisoriamente, por natureza — Código do Registo Predial, artigo 92.º, n.º 2, alínea a).

No primeiro dos casos, o proprietário não é admitido, sequer, a ilidir em juízo a presunção derivada do registo, enquanto, no segundo, o juiz deve ouvir o titular do registo, no sentido de ele vir ao processo declarar se o bem lhe pertence ou não — artigo 119.º, n.º 1, daquele Código.

E então, se o titular inscrito declarar que o bem penhorado lhe pertence, o juiz remeterá os interessados para os meios processuais comuns, conforme dispõe o n.º 4 deste artigo 119.º, e, se nada disser ou se declarar que o bem já não lhe pertence, será expedida certidão à conservatória para conversão oficiosa do registo em definitivo e prosseguirem os termos da execução, por força do n.º 3.

Consequências: no caso dos autos virá eventualmente a pagar-se o crédito do exequente através da alienação de bens que, não sendo do devedor, não constituíam garantia comum do crédito daquele, e isto sem possibilidade de discussão em juízo do conflito de direitos existente, mas, na hipótese que suscitei, tudo decorrerá de harmonia com a regra de que «o património do devedor é garantia comum dos credores», já podendo, agora, os efeitos da presunção derivada do registo vir a ser discutidos em juízo.

Concordando com a argumentação constante do acórdão fundamento, penso que, no sistema português de registo meramente declarativo e que constitui presunção ilidível, a uniformização da jurisprudência deveria ter conduzido à solução conferida pelo acórdão fundamento. — Roger Lopes.

Declaração de voto

Salvo o devido respeito, entendo que o conceito de «terceiros», para efeito do registo predial, tem o sentido restrito de adquirentes, do mesmo autor ou transmitente, de direitos incompatíveis sobre certa coisa.

É esse o sentido que, tradicionalmente, tem sido usado na doutrina e na jurisprudência (M. Andrade, *Teoria Geral . . .*, vol. II, p. 19, Vaz Serra, *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, ano 97.º, p. 56, A. Varela, na mesma *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, ano 118.º, p. 313, e, entre outros, o Acórdão deste Tribunal de 18 de Maio de 1994, na *Colectânea do Supremo Tribunal de Justiça*, vol. II, 2.ª ed., p. 111), e, se tivesse pretendido a sua alteração, o legislador não teria, razoavelmente, deixado de a consignar no Código Civil de 1996 ou nos sucessivos códigos do registo predial; a falta de intervenção legislativa conduz, pois, a dever ter-se como relevante o sentido tradicional.

Tal sentido é ainda o mais razoável, em função da natureza não constitutiva mas simplesmente declarativa ou presuntiva do registo (artigo 7.º do Código do Registo Predial) e dos resultados «injustos» ou onerosos que podem advir para o primeiro adquirente pelo mero descuido em proceder ao registo.

Em face desse conceito, o exequente que nomeia bens à penhora e o seu anterior adquirente não são «terceiros»: embora sujeita a registo, no caso de imóveis, a penhora não se traduz na constituição de algum direito real sobre o prédio, sendo apenas um dos actos em que se desenvolve o processo executivo ou, mais directamente, um ónus que passa a incidir sobre a coisa penhorada para satisfação dos fins da execução; quem efectua a penhora não é o exequente, que se limita a promovê-la, nem o executado, que a sofre, mas o tribunal, no uso dos poderes legais; e do entendimento de que o penhorante obtém «um direito contra o executado [...] que pode considerar-se deste, embora sem a sua intervenção» (Vaz Serra, *Revista*, cit., ano 103.º, p. 165), resulta uma acentuada amplitude do conceito de terceiros, incompatível com o apontado sentido restrito.

O mais que se poderá admitir é que, por não dar a lei a noção de «terceiros», esta deva «ser depreendida da finalidade das disposições legais que sujeitam os actos a registos, e que ela pode variar consoante essa finalidade» (Vaz Serra, *Revista*, cit., ano 97.º, p. 59, nota), pelo que a sua aplicação deverá atender ao regime de cada situação jurídica, abstraindo-se de qualquer sentido amplo ou restrito.

Ora, tanto pelos efeitos que lhe são atribuídos como pelo respectivo regime processual, não é de aplicar ao caso da penhora o princípio estabelecido no artigo 5.º, n.º 1, do citado Código do Registo Predial.

Pelo artigo 819.º do Código Civil, «sem prejuízo das regras do registo, são ineficazes em relação ao exequente os actos de alienação ou oneração dos bens penhorados», o que é confirmado pelo artigo 838.º, n.º 3, do Código de Processo Civil. Assim, esses actos podem ser praticados e são válidos, só não afectando os fins da execução, a qual prossegue como se os bens continuassem a pertencer ao executado, a não ser que o registo da penhora seja posterior ao desses actos.

Aquela ineficácia, porém, apenas se reporta aos actos posteriores ao registo da penhora, pelo que «os actos de disposição ou oneração dos bens, com data anterior ao registo da penhora, prevalecem sobre esta» (P. Lima e A. Varela, *Código Civil Anotado*, vol. II, 1.ª ed., p. 67, e, no domínio da lei anterior, A. Reis, *Proc. Exec.*, vol. II, p. 115).

No mesmo sentido concorre a circunstância de, no anteprojecto do direito das obrigações, se haver proposto a extensão daquela ineficácia aos actos anteriores não registados, o que não veio a ser acolhido no Código Civil (cf. *Revista*, cit., ano 103.º, p. 161), e os argumentos invocados por A. Castro para a interpretação extensiva do citado artigo 819.º (*Ação Executiva . . .*, p. 156) são irrelevantes, pois a obrigatoriedade do registo da penhora, ao lado de outros actos, é questão diversa da dos seus efeitos, e se o código italiano contém disposição expressa destinada a «pôr termo a dúvidas [. . .]», mais razoável é admitir-se que o legislador português, por não ter formulado idêntica disposição, quis antes adotar outra solução.

Por outro lado, só podem ser penhorados, em regra, bens do executado (artigos 601.º e 817.º do Código Civil) e os bens por ele já alienados, apesar da falta de oportuno registo, são bens de terceiro, que não estão sujeitos à execução nem devem, por isso, ser penhorados.

Aliás, a tese que obteve vencimento conduz à solução aberrante de esses bens poderem ser penhorados em execução movida contra o alienante (pela falta de registo) ou contra o adquirente (por se integrarem no seu património).

Com aquele objectivo de apenas serem penhorados bens do executado, a lei processual prevê a realização de diligências officiosas, em caso de dúvida sobre a titularidade dos bens (artigo 832.º), e confere diversos meios de reacção contra as penhoras indevidamente efectuadas.

Um desses meios é o processo especial de embargos de terceiro (artigos 1037.º e seguintes), que terá de ser usado antes da venda e em que basta a posse do terceiro ofendida pela penhora; outro é a acção comum de reivindicação, que pode ser intentada pelo proprietário para pedir o reconhecimento do seu direito e o levantamento da penhora (artigo 1311.º do Código Civil, cf. A. Reis, *ob. cit.*, p. 452, e E. Lopes Cardoso, *Manual . . .*, p. 642).

A essa acção se referem ainda os artigos 909.º, n.º 1, alínea d), e seguintes do Código de Processo Civil e 825.º do Código Civil e, sendo lavrado «protesto pela reivindicação» no processo executivo, no acto da venda ou antes dela, os bens não podem ser entregues ao comprador sem a observância de determinadas cautelas.

Em todos esses casos, como no de ser levantada, nos embargos de terceiro, a questão da propriedade dos

bens penhorados, a lei não faz depender o direito do embargante ou do reivindicante do prévio registo desse direito em relação ao da penhora, certamente por considerar que deve ser dada prevalência à efectiva titularidade dos bens sobre os fins da execução, o que não deixa de ser razoável.

Aliás, se a questão se resolvesse apenas pela anterioridade do registo, aquelas diligências officiosas e esses meios de reacção contra a penhora não teriam verdadeira justificação, na medida em que tudo se resumiria à exibição dos títulos do registo, e sempre restará ao exequente a possibilidade de impugnação dos actos jurídicos que tiverem sido celebrados.

Apesar disso, mas por outras razões, concorda-se em que sempre seria de confirmar o acórdão recorrido.

O fundamento dos embargos de terceiro deduzidos contra a penhora é a posse do embargante sobre a coisa penhorada, com posse real e efectiva, só esta sendo susceptível de conferir a presunção de titularidade do respectivo direito (A. Reis, *Proc. Esp.*, I, p. 404, e, entre outros, o Acórdão deste Tribunal de 28 de Novembro de 1975, no *Boletim*, n.º 251, p. 135).

Como consta daquele acórdão, o embargante não fez qualquer prova dos factos integrantes da posse e, só por isso, os embargos teriam de improceder, sendo de todo dispensável a apreciação e aplicação do aludido conceito de «terceiros».

O conflito de jurisprudência que aqui se pretende resolver respeita ao alcance desse conceito, mas o tribunal de recurso, mesmo em recurso para o «tribunal pleno», não está impedido de manter a decisão recorrida por outros fundamentos jurídicos, com base no princípio consignado no artigo 664.º do Código de Processo Civil, como resultava, aliás, do artigo 678.º, n.º 3, desse Código.

Assim, mesmo aderindo-se ao conceito restrito de terceiros, seria de confirmar o acórdão recorrido, que manteve a improcedência dos embargos, por falta de prova da posse do embargante.

Pelo exposto, e em conclusão, entendo que haveria de confirmar-se o acórdão recorrido, na parte relativa à improcedência dos embargos, e de formular-se decisão uniformizadora, no sentido de que:

Para efeito do registo predial, são «terceiros» as pessoas que do mesmo autor ou transmitente adquiriram direitos incompatíveis sobre certa coisa;

Não têm essa qualidade o exequente que nomeia bens à penhora e o anterior adquirente desses bens;

Mesmo que eles fossem considerados «terceiros», a penhora não prevalece sobre a anterior e válida alienação dos bens, apesar do prévio registo da primeira, se o adquirente desses bens reagir, oportuna e procedentemente, pelos meios legais ao seu dispor, contra aquele acto judicial.

José Martins da Costa.

Declaração de voto

1 — Muito em resumo, *não obstante* o carácter douto do acórdão recorrido, tenho entendido, e não encontro razões concretas para deixar de entender, que a solução mais razoável do problema em apreço está com o acórdão fundamentado, na linha dos princípios reflectidos, v. g., no artigo 9.º do Código Civil, basicamente no n.º 3.

Claro que já La Palice diria que cada caso é um caso.

Mas a orientação do acórdão fundamento, embora eu aceite que, em direito, tudo, ou quase tudo, é controvertível, tem estado explícita ou implícita em vários estudos e arestos como, por exemplo, o recente Acórdão de 8 de Abril de 1997, na revista n.º 826/96, da 1.ª Secção deste Supremo.

Aliás, é inquestionável que o acerto ou desacerto de uma opção jurídica não é dependente da mera aritmética de apoios.

Se a divergência estivesse no elemento «posse», ainda o acórdão recorrido encontraria um meio de reflexão nesse âmbito, embora entenda que os embargos de terceiro nunca rejeitaram, como sua base, a posse causal, até mais relevante que a meramente formal; aliás, na actual versão processual dos embargos de terceiro, como processo de intervenção de terceiros, a posse vem já explicitamente acompanhada da hipótese de «qualquer direito incompatível com a realização ou o âmbito da diligência» (novo artigo 351.º n.º 1, do Código de Processo Civil).

2 — Mas sabe-se que a questão a dilucidar, aqui e agora, se reporta ao conceito de «terceiro».

Aquela expressão «conceito» conduz-nos a pensar que este caso parece ser uma situação em que, por um lado, estão excessivas regras conceituais e, por outro, *uma realista jurisprudência de interesses ou, mais do que isso, de valores*.

É que tudo consiste em viabilizar, ou não, que um bem de terceiro, sem qualquer justificação substantiva, responda por débito de outrem.

Isto ofenderia os mais claros princípios da razoabilidade, da boa fé e do próprio direito substantivo, que não pode deixar de ser mais importante do que o meramente registral, fazendo interpretar este à luz daquele, *na unidade do sistema jurídico*.

3 — O que transfere a titularidade de um bem não é o registo, é, designadamente, o negócio de compra e venda, com a sua eficácia real [artigos 408.º e 879.º, alínea a), do Código Civil].

O registo predial continua a ser essencialmente declarativo (o comercial é que, por força do Código das Sociedades Comerciais, poderá ser visto por outro prisma): artigo 1.º do Código do Registo Predial (de 1984), numa linha tradicional (v. g., artigo 1.º do Código do Registo Predial de 1967 e artigo 1.º do Código do Registo Predial de 1959).

E, procurando sintonizar o direito substantivo com o registral, continua a ser válida a orientação segundo a qual «terceiros», para efeitos do artigo 5.º do Código do Registo Predial, são as pessoas que adquirem direitos incompatíveis do mesmo transmitente Prof. Manuel de Andrade (*Teoria Geral*, vol. II, p. 19).

Esta perspectiva tem sido largamente reflectida na jurisprudência, designadamente do Supremo Tribunal de Justiça (só para referir alguns arestos mais ou menos recentes: Acórdãos de 13 de Fevereiro de 1979, in *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 284, p. 176, de 27 de Maio de 1980, in *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 297, p. 271, de 21 de Setembro de 1989, in *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 389, p. 593, de 26 de Abril de 1988, in *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 376, p. 613, de 8 de Dezembro de 1988, in *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 382, p. 463, de 29 de Outubro de 1991, in *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 410, p. 731, de 29 de Setembro de 1993, in *Colectânea de Jurisprudência*, Supremo Tribunal de Justiça, I, n.º 3, p. 29, de 18 de Maio de 1994, in *Colectânea de Jurisprudência*, Supremo

Tribunal de Justiça, II, n.º 2, e III, de 13 de Dezembro de 1996, in *Colectânea de Jurisprudência*, Supremo Tribunal de Justiça, IV, n.º 1, p. 88, e de 12 de Dezembro de 1996, processo n.º 86 129, da 2.ª Secção, «Sumários», 6, 35).

4 — Tudo isto a conjugar com o carácter meramente *presuntivo* do direito registado, conforme se reflecte no artigo 7.º do Código do Registo Predial.

E ainda, pensando que uma penhora não transfere direitos de propriedade, e que, porventura mais relevantemente, *nada* indicia que tenha sido o executado vendedor, *neste caso*, a indicar o bem à penhora, creio que é inaceitável, no circunstancialismo vertente, fazer um bem de terceiro responder por dívida de outrem, contra o alcance, *a contrario sensu*, designadamente, do artigo 817.º do Código Civil, em sintonia com o artigo 818.º do mesmo Código e o artigo 821.º do Código de Processo Civil.

Naturalmente, não me refiro a casos excepcionais, mas apenas aos princípios gerais e a este caso concreto.

5 — Penso que a máxima *suum quique tribuere* continua a ser um muito relevante *leit motiv* da actividade jurisdicional, que não sai salvaguardado, neste caso, com a tese contrária à que defendo.

Daí que, *ressalvando o devido respeito pela opinião em contrário*, decidisse em sentido contrário ao do douto projecto de acórdão. — Cardona Ferreira.

Declaração de voto

1 — Votei a uniformização de jurisprudência nos seguintes termos: «Terceiros, para efeitos do disposto no artigo 5.º do Código do Registo Predial, são os que do mesmo autor ou transmitente recebem sobre o mesmo objecto direitos total ou parcialmente conflituantes.»

Louvo-me no ensino de Manuel de Andrade, in *Teoria Geral da Relação Jurídica*, vol. II, 1960, pp. 19-20, e Orlando de Carvalho, «Terceiros para efeitos de registo», in *Boletim da Faculdade de Direito*, ano 70.º, 1994, pp. 97 e segs.

2 — Continua inteiramente válida a justificação deste conceito «restrito» de terceiros para efeitos do disposto no artigo 5.º do Código do Registo Predial que foi dada por Manuel de Andrade: não existe cadastro geométrico dos prédios urbanos, o dos prédios rústicos não abrange todo o país e não é rigoroso, e o que se regista são actos de transmissão com base em título que pode ser bem pouco fiável, nomeadamente pelo que respeita aos casos de justificação judicial, justificação notarial (em que se permite que se supere o princípio do trato sucessivo) e habilitação de herdeiros.

Explicando melhor: em consequência de o registo não ser constitutivo, pode dar-se o caso de o titular inscrito haver transmitido o seu direito a um primeiro adquirente, deixando aquele de ser titular do direito.

Isto permite que um terceiro obtenha um título (mediante justificação notarial, justificação judicial, habilitação de herdeiros — com ou sem partilha —, penhora e arrematação e, quiçá, outras) sem intervenção daquele titular inscrito. Este título é substancialmente inválido porque representa aquisição *a non domino*. A sua criação só é possível por o sistema ser imperfeito, por permitir a transmissão independentemente do registo.

O intérprete tem de reconhecer a imperfeição do sistema. É por isto que tem de deixar de fora da previsão do artigo 5.º do Código do Registo Predial estas situações em que o título é obtido pelo terceiro sem intervenção do titular inscrito.

Há que ser coerente: ou se institui um registo constitutivo, e então pode dar-se de terceiro a noção do acórdão, ou, sendo o registo meramente declarativo, não se pode ir além da definição clássica.

Do mesmo passo, não é terceiro aquele que adquira de quem não é o titular inscrito (ou seja, aquela hipótese em que os titulares de direitos em conflito adquiriram a diferentes sujeitos); ora, na noção «extensiva» do acórdão, também estes seriam terceiros entre si.

Há direitos não inscritos no registo; e neste podem subsistir não direitos.

3 — A hipótese que está em causa no artigo 5.º do Código do Registo Predial é a de dupla transmissão de direito sobre o mesmo objecto.

Esta hipótese é diferente das previstas nos artigos 17.º, n.º 2, do Código do Registo Predial e 291.º do Código Civil. Estes preceitos ocupam-se de hipóteses de transmissões sucessivas.

Em todo o caso, a noção de terceiros que resultaria dos preceitos legais agora citados não seria a do acórdão, mas sim esta, dita «intermédia»: «Terceiros são todos os que, tendo obtido registo de um direito sobre determinado prédio, adquirido por via negocial, de boa fé, a título oneroso, veriam esse direito ser arredado por qualquer facto jurídico anterior não registado posteriormente.»

Não é, assim, lícito invocar estes preceitos legais em ordem a justificar a noção de terceiros dada no acórdão, dita «extensiva».

4 — A definição do acórdão aponta (ou parece apontar) no sentido de atribuir à inscrição no registo o valor de presunção *juris et de jure*, como se o registo fosse constitutivo, o que é inadmissível.

O registo definitivo atribui ao respectivo titular, de harmonia com o artigo 7.º do Código do Registo Predial, apenas uma presunção *juris tantum* da existência e titularidade do direito susceptível de ser ilidida por prova em contrário, nos termos do artigo 350.º, n.º 2, do Código Civil.

Assim, o facto jurídico registado, base da presunção do artigo 7.º do Código do Registo Predial, pode ser impugnado mediante acção na qual se peça simultaneamente o cancelamento do registo (que é substancialmente inválido), nos termos dos artigos 3.º, 8.º e 13.º do Código do Registo Predial.

5 — Em todo o caso, o conflito entre o primeiro adquirente (o que adquire *a domino*) e o segundo adquirente (o que adquire *a non domino*) de má fé no momento da aquisição ou a título gratuito, mas que registou a aquisição, deverá ser sempre resolvido com sacrifício do segundo. Esta solução impõe-se por o mafioso não merecer a tutela do direito, no primeiro caso, e por o direito, em caso de conflito, preferir sacrificar aquele que sofre menor prejuízo, no segundo caso, e deve fundamentar-se no disposto nos artigos 17.º, n.º 2, do Código do Registo Predial e 291.º do Código Civil, que disciplinam hipóteses que apresentam afinidade.

Esta a contribuição que os defensores da solução dita «intermédia» trouxeram.

6 — Tudo isto que vem sendo dito respeita ao direito de propriedade (e a outros direitos referidos no artigo 2.º do Código do Registo Predial).

7 — Mas o primeiro adquirente poderá, além do direito de propriedade, ter adquirido também a posse, nomeadamente mediante constituto possessório, nos termos do artigo 1264.º do Código Civil.

A posse não está sujeita a registo, sendo eficaz *erga omnes*, independentemente dele.

Um dos efeitos da posse, sem que seja necessário que esta tenha uma determinada duração temporal, é o da presunção da titularidade do direito correspondente a favor do possuidor, nos termos do artigo 1268.º do Código Civil.

Pode, assim, ocorrer conflito de presunções, ambas a indicar o respectivo beneficiário como titular do mesmo direito, uma a favor do possuidor e outra a favor de quem obteve o registo de determinado facto jurídico, ambas ilidíveis. O legislador resolve este conflito atribuindo prevalência à presunção mais antiga (artigo 1268.º, n.º 1, do Código Civil).

Assim, sendo o início da posse do primeiro adquirente anterior à penhora ⁽¹⁾ é a presunção a favor daquele a que prevalece sobre a presunção a favor do arrematante, apesar de a aquisição deste se reportar à data do registo da penhora ⁽²⁾.

Neste caso, o primeiro adquirente é admitido a defender a sua posse nos termos dos artigos 1267.º e seguintes do Código Civil, nomeadamente por embargos de terceiro, e sem que o segundo adquirente, enquanto apenas beneficiário da presunção do artigo 7.º do Código do Registo Predial, possa opor esta presunção (por ser posterior) ou o direito adquirido (dada a nulidade da penhora e da venda de bem alheio).

8 — Finalmente, o primeiro adquirente, caso possa beneficiar de posse com a necessária duração temporal, adquire o direito correspondente por usucapião, nos termos do disposto nos artigos 1287.º e seguintes do Código Civil, aquisição esta que retroage os seus efeitos à data do início da posse (artigo 1288.º do Código Civil), com inutilização de todas as situações substantivas ou registais existentes (com prevalência, até, sobre a aquisição tabular).

9 — Isto mostra que aquele que pretenda ter o domínio de uma coisa deve, antes de a adquirir, assegurar-se acerca da propriedade e da posse do transmitente e curar de adquirir ambas, dado que o registo não tem efeito constitutivo.

Se o direito de propriedade é o rei dos direitos reais, então a posse é a rainha: aquele que pretenda o domínio de uma coisa tem de assegurar-se de ter ambos por si.

É por isto que à «negligência» do primeiro adquirente que não logre obter registo prioritário se poderá opor, as mais das vezes, a «negligência» do segundo adquirente que haja descurado a posse.

10 — Em consequência do exposto, votei a revogação do aliás douto acórdão recorrido. — *Agostinho Manuel Pontes de Sousa Inês*.

⁽¹⁾ Sendo a posse do primeiro adquirente titulada, presume-se que há posse desde a data do título (artigo 1254.º, n.º 2, do Código Civil).

⁽²⁾ Note-se que a prevalência a favor do possuidor também ocorre se houver dúvidas acerca de qual das presunções é a mais antiga (artigo 1268.º, n.º 1, do Código Civil).



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO 532\$00 (IVA INCLuíDO 5%)



INCM

IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

LOCAIS DE INSCRIÇÃO DE NOVOS ASSINANTES, VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NÚMISMÁTICOS

- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099 Lisboa Codex
Telef. (01)387 30 02 Fax (01)384 01 32
- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250 Lisboa
Telef. (01)397 30 35/(01)397 47 68 Fax (01)396 94 33
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050 Lisboa
Telef. (01)353 03 99 Fax (01)353 02 94
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000 Lisboa
Telef. (01)796 55 44 Fax (01)797 68 72
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco — 1070 Lisboa
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
Telef. (01)387 71 07 Fax (01)353 02 94
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050 Porto
Telef. (02)31 92 06/(02)31 91 66 Fax (02)200 85 79
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000 Coimbra
Telef. (039)2 69 02 Fax (039)3 26 30

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099 Lisboa Codex