

JANEIRO 2016

# Guia do Cidadão

*para a*  
**instalação de**  
**alojamento local**  
**empreendimento turístico**



Encontra-me em Santarém

## Ficha técnica

Propriedade Câmara Municipal de Santarém (CMS 2016)

Equipa Técnica Design, Composição Gráfica e Redação:  
Paulo Ramos, técnico de informática  
Design, Pesquisa e Desenvolvimento Técnico:  
Sofia Martins, arquiteta  
Coordenação:  
Catarina Santos Pires, arquiteta urbanista

Fotografia Câmara Municipal de Santarém & José Freitas

Imagens e ícones Designed by Freepik: //http://www.freepik.com  
FontAwesome by Dave Gandy: // http://fontawesome.io

Fontes de informação Diário da República Eletrónico  
Portal do Cidadão // Balcão do Empreendedor  
Portal do Município de Santarém



Câmara Municipal de Santarém  
🏠 Edifício dos Paços do Concelho, Praça do Município  
2005-245 Santarém  
☎ 243 304 200 | ✉ geral@cm-santarem.pt  
🌐 <http://www.cm-santarem.pt>  
📘 <https://www.facebook.com/CamaraMunicipaldeSantarem>



Divisão de Planeamento e Urbanismo  
🏠 Edifício do Urbanismo, Praça do Município  
2005-245 Santarém  
☎ 243 304 650 | ✉ urbanismo@cm-santarem.pt



Gabinete do Centro Histórico de Santarém  
🏠 Palácio Landal, Rua Serpa Pinto, n.º 125 – 1.º  
2000-046 Santarém  
☎ 243 304 657 | ✉ centrohistorico@cm-santarem.pt  
🌐 <http://centrohistorico.cm-santarem.pt>

# Índice



## Instalação de alojamento local

Guia ilustrado – A formalização do pedido

05



## Alojamento local

Critérios técnicos e requisitos específicos

09



## Instalação de empreendimentos turísticos

Guia ilustrado - Procedimentos e instalação

17



## Empreendimentos turísticos

Condições gerais

21



## Requisitos comuns

Empreendimentos turísticos

31



## Requisitos específicos

Por tipologia de empreendimento turístico

37



## Estabelecimentos hoteleiros

Requisitos específicos

38



## Aldeamentos turísticos e Apartamentos turísticos

Requisitos específicos

39



## Conjuntos turísticos (resorts)

Requisitos específicos

40



## Turismo de habitação e Turismo no espaço rural

Condições gerais e requisitos específicos

41



## Parques de campismo e caravanismo

Requisitos específicos

49



## Turismo de natureza

Requisitos específicos

65



## Informação legal

Legislação e regulamentação municipal aplicáveis

75



## Ligações úteis

Portais e sítios internet com informação relevante

81



# Instalação de Alojamento Local



*Guia ilustrado  
A formalização do pedido*

1

passo um



Confirme e, se existir, obtenha na CMS, cópia da autorização de utilização.

O espaço onde pretende instalar tem autorização de utilização?



2

passo dois



O espaço deverá possuir utilização autorizada para os usos de "habitação", "estabelecimento de hospedagem" ou "prestação de serviços", consoante o tipo de alojamento requerido [moradia, apartamento, estabelecimento de hospedagem ou hostel].

A autorização de utilização é compatível com a atividade?



3

passo três



É da responsabilidade do explorador assegurar o cumprimento dos requisitos técnicos necessários consoante o tipo de alojamento local requerido.

O espaço reúne todos os requisitos para a instalação do alojamento?



4

passo quatro

Declare o início da atividade de prestação de serviços de alojamento

Deverá *previamente ao pedido de registo, cópia simples da declaração de início ou alteração de atividade de prestação de serviços de alojamento.*

Secção I, subclasses 55201 ou 55204 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3.

Efetue o pedido de registo conforme o passo 5.



empresa

OU



empresário

Deverá iniciar atividade junto da Autoridade Tributária (AT) com CAE: 55 201 ou 55 204

# 5

passo  
cinco

## Apresente o pedido de registo de alojamento local no Balcão do Empreendedor



O Balcão é acessível no Portal do Cidadão, onde poderá apresentar, o seu pedido de registo de alojamento local (procedimento de mera comunicação prévio).

<https://bde.portaldocidadao.pt>



No prazo de 30 dias, após apresentação do pedido de registo, a Câmara Municipal realizará uma vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos legais.



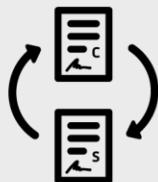
O documento emitido pelo Balcão do Empreendedor, contendo o número de registo nacional do estabelecimento, constitui o único título válido de abertura ao público.

# 6

passo  
seis

## Solicite alteração da autorização de utilização do espaço em causa

Nos casos em que o espaço possua autorização de utilização não compatível com o alojamento a instalar, formalize pedido de alteração da utilização na CMS. Caso o espaço careça de obras, deverá previamente garantir o seu licenciamento e execução.



Após obter a autorização de utilização, poderá formalizar o pedido de registo de alojamento local, identificado no passo 5.

# 7

passo  
sete

## Solicite autorização de utilização para o espaço onde pretende instalar o alojamento local



Apresente na CMS, pedido de autorização de utilização, subscrito por técnico habilitado. Caso o espaço careça de obras, deverá previamente garantir o seu licenciamento e execução.

Após obter a autorização de utilização, poderá formalizar o pedido de registo de alojamento local, identificado no passo 5.

# 8

passo  
oito

## Promova as alterações indispensáveis ao cumprimento dos requisitos técnicos

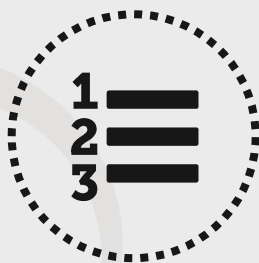


Quando o espaço não cumpra os requisitos técnicos, o explorador deverá promover as alterações indispensáveis para garantir o seu cumprimento. Caso o espaço careça de obras, deverá previamente garantir o seu licenciamento e execução.

Após garantir o cumprimento dos requisitos técnicos e, desde que o espaço possua autorização de utilização, poderá formalizar o pedido de registo de alojamento local, identificado no passo 5.



# Alojamento Local



*Critérios técnicos*  
*Requisitos específicos*

“ O estabelecimento que presta serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, desde que reúna os requisitos legalmente previstos. ”



Identificação  
e publicidade

- ✓ Os estabelecimentos de alojamento local não podem utilizar a qualificação, tipologia ou sistema de classificação dos empreendimentos turísticos.
- ✓ A publicidade, a documentação comercial e o *merchandising* destes estabelecimentos devem indicar o respetivo nome ou logótipo e número de registo nacional, não podendo sugerir características que os mesmos não possuam.



## Exploração dos estabelecimentos



Deve existir um titular da exploração, que pode ser uma pessoa singular ou coletiva, a quem cabe o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento.



O titular da exploração é obrigado a manter atualizados todos os dados comunicados, devendo proceder a essa atualização no *Balcão do Empreendedor*, sempre que necessário.



**Presume-se existir exploração e intermediação** de estabelecimento de alojamento local, quando um imóvel ou fração:

- ✓ Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, como alojamento para turistas ou como alojamento temporário;
- ✓ Estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público, além de dormida, serviços complementares, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias.



A presunção de exploração pode ser rebatida mediante apresentação de contrato de arrendamento urbano registado nos serviços de finanças.



A cessação da exploração deverá ser comunicada através do *Balcão do Empreendedor*, no prazo máximo de 60 dias após a sua ocorrência.



É proibida a exploração como estabelecimentos de alojamento local de estabelecimentos que reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, nos termos da legislação aplicável.



## Funcionamento



O documento emitido pelo *Balcão do Empreendedor* contendo o número de registo nacional do estabelecimento constitui o único título válido de abertura ao público.



Os estabelecimentos de alojamento local podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.



O período de funcionamento dos estabelecimentos incluídos na modalidade de «Estabelecimento de hospedagem» deve ser publicitado.



Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de livro de reclamações nos termos e condições legalmente estabelecidos.



## Modalidades



**Os estabelecimentos de alojamento local devem integrar-se numa das seguintes modalidades:**



### Moradia

“O estabelecimento cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de caráter unifamiliar.”



### Apartamento

“O estabelecimento cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente.”



### Hospedagem

“O estabelecimento cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.”



## Capacidade

A capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local, com exceção dos qualificados como «hostel», é de nove quartos e trinta utentes.

**9**   
quartos

**30**   
utentes



É vedada a exploração, pelo mesmo proprietário ou titular de exploração, de mais de 9 estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento, por edifício, se aquele número de estabelecimentos for superior a 75% do n.º de frações do edifício.



## Requisitos técnicos gerais

**AL**

Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos seguintes requisitos:



Apresentar adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;



Reunir sempre condições de higiene e limpeza;



Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem controlada;



Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;



Ser dotados de água corrente quente e fria;



As instalações sanitárias devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade.



## As unidades de alojamento devem obedecer aos seguintes requisitos:



Ter uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;



Estar dotados de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;



Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;



Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.



## Requisitos de segurança

Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade superior a dez utentes devem cumprir as regras de segurança contra risco de incêndio, nos termos da legislação aplicável.

> **10**   
utentes

Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade igual ou inferior a dez utentes devem possuir:

<= **10**   
utentes



Extintor e manta de incêndio acessíveis aos utilizadores;



Equipamento de primeiros socorros acessível aos utilizadores;

**112**

Indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores.

1  
2  
3

## «Estabelecimentos de hospedagem» e «Hostel» Requisitos específicos

Na modalidade de «Estabelecimento de hospedagem» ou com denominação «Hostel»:



É obrigatória a afixação, no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa, conforme modelo e características definidas na legislação específica aplicável.



Desde que a autorização de utilização o permita, podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos.

Nos estabelecimentos com denominação «Hostel»:

### HOSTEL

Apenas pode ser utilizada a denominação «Hostel» na modalidade de «Estabelecimento de hospedagem», quando a unidade de alojamento predominante seja o dormitório.

Considera-se  
**predominante**  
sempre que



N.º de utentes  
em **dormitório**



seja  
superior ao



N.º utentes  
em **quarto**

Devem ser  
previstas **áreas**  
de utilização e  
**acesso livre**  
aos hóspedes:



Espaços sociais comuns



cozinha



área de refeição

## Nos estabelecimentos com a denominação «Hostel»:



Os dormitórios são constituídos por um número mínimo de quatro camas.



O número de camas pode ser inferior a quatro se as mesmas forem em beliche.



Os dormitórios devem dispor de ventilação e iluminação direta com o exterior através de janela.



Os dormitórios devem dispor de um compartimento individual por cada cama, com sistema de fecho, com uma dimensão mínima interior de 55cm x 40cm x 20cm.



As instalações sanitárias podem ser comuns a vários quartos e dormitórios e ser mistas ou separadas por género.



Nas instalações sanitárias comuns a vários quartos, desde que não separadas por género, os chuveiros devem configurar espaços autónomos separados por portas com fecho interior.



*O presente resumo não dispensa a consulta da*  
**Legislação Aplicável**

*O presente guia referencia a generalidade dos critérios mencionados em regulamentos e diplomas legais. No entanto, a consulta do mesmo não dispensa a análise integrada da legislação e normas regulamentares aplicáveis,*



# Instalação de Empreendimentos Turísticos



*Guia ilustrado  
Procedimentos e instalação*

1

passo um



Confirme e, se existir, obtenha na CMS, cópia da autorização de utilização.

sim  
passo 2



não  
passo 4

2

passo dois



O espaço deverá possuir utilização autorizada para fins turísticos.

sim  
passo 3



não  
passo 4

3

passo três



O Turismo de Portugal, I.P., disponibiliza no seu sítio na internet o Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos - RNET.

<https://rnt.turismodeportugal.pt>



Efetue a inscrição no RNET, no prazo de 30 dias, após a data de emissão do título válido.

4

passo quatro

### Solicite autorização ou alteração de utilização

Quando o espaço não possua autorização de utilização, presente, na CMS, o pedido de emissão de autorização de utilização para fins turísticos, subscrito por técnico habilitado.

Quando a autorização de utilização existente possuir um uso distinto de fins turísticos, deverá formalizar, na CMS, pedido de alteração da utilização.



Caso o espaço careça de obras, deverá previamente garantir o seu licenciamento e execução.

Após obtenção da autorização de utilização, efetue o registo descrito no passo 3.

## Empreendimentos Turísticos

## Procedimentos especiais

### Obras isentas de controlo prévio



Não aplicável aos edifícios localizados nos conjuntos do Centro Histórico de Santarém e da Ribeira de Santarém.

Nestas áreas, todas as intervenções são sujeitas a licenciamento municipal e parecer vinculativo da DGPC

As obras realizadas nos seguintes empreendimentos turísticos:



e que estejam isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE, são declaradas ao Turismo de Portugal, para revisão da classificação, no prazo de 30 dias após a sua conclusão, desde que:

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

OU

Sejam suscetíveis de prejudicar os requisitos mínimos exigidos para a classificação do empreendimento.

As obras realizadas nos seguintes empreendimentos turísticos:



e que estejam isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE, são previamente comunicadas à Câmara Municipal

### Autorização de utilização para fins turísticos

Antes da abertura do empreendimento, e após execução da obra (quando aplicável), deverá requerer a concessão de autorização de utilização para fins turísticos, nos termos do RJUE, com as especificidades legalmente previstas.



#### Título de Abertura

Constitui título válido de abertura do empreendimento o alvará de autorização de utilização para fins turísticos.

A autorização de utilização para fins turísticos caduca:

Se o empreendimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano, a contar da data da emissão da autorização;

Quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respetivo alvará de autorização de utilização;

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

A caducidade da autorização determina o encerramento do estabelecimento.

# Empreendimentos Turísticos



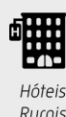
Classificação

## Classificação do empreendimento

Destina-se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e, quando aplicável, o grupo e a categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória.



Classificam-se nas categorias de uma a cinco estrelas:



A classificação reflete a qualidade do serviço e das instalações, de acordo com os requisitos legais, que incidem sobre:

Caraterísticas das instalações e dos equipamentos;

Serviço de receção e portaria;

Serviço de limpeza e lavanderia;

Serviço de alimentação e bebidas;

Serviços complementares.

A legislação distingue os requisitos mínimos e os requisitos opcionais, cujo somatório permite alcançar a pontuação necessária para a obtenção de determinada categoria.

Os empreendimentos turísticos de Turismo de Habitação, Casa de Campo, Agroturismo e Parques de Campismo e Caravanismo:



Classificam-se em função da tipologia e capacidade do estabelecimento.

## Processo de Classificação do empreendimento

É realizada uma auditoria de classificação, no prazo de 60 dias, após obtenção da informação sobre o título válido de abertura do empreendimento.

O explorador comunica ao Turismo de Portugal, I.P., a existência de título válido, no prazo de 10 dias, após a sua obtenção.

A realização de auditoria de classificação é determinada por:

Turismo de Portugal, I.P.

no caso dos estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts) e hotéis rurais;

OU

Câmara Municipal

no caso dos parques de campismo e caravanismo, bem como dos empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural.

Após a realização da auditoria é fixada a classificação do empreendimento turístico,

Em todos os empreendimentos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, da placa identificativa da respetiva classificação.

Revisão da Classificação

A classificação dos empreendimentos é officiosamente revista de cinco em cinco anos, mediante auditoria de classificação a realizar pela entidade competente.

# Empreendimentos Turísticos



*Condições gerais*

“ O estabelecimento que se destina a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares. ”

#### Não se consideram empreendimentos turísticos:

✔ Os estabelecimentos que, embora proporcionem alojamento, **sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social** e cuja frequência seja restrita a grupos limitados;

✔ Os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, **não reúnam os requisitos para serem empreendimentos turísticos** (revestem a natureza de alojamento local).



Identificação  
e publicidade

✔ Os nomes dos empreendimentos turísticos não podem sugerir uma tipologia, grupo, categoria ou características que os mesmos não possuam.

✔ As denominações simples ou compostas que utilizem o termo «hotel» só podem ser utilizadas pelos empreendimentos turísticos do tipo: «Estabelecimentos Hoteleiros» ou «Hotéis Rurais».

✔ Os empreendimentos turísticos que disponham das infraestruturas e equipamentos exigidos para os conjuntos turísticos (resorts) podem, para fins comerciais, usar conjuntamente com o nome a expressão *resort*.

✔ A publicidade, documentação comercial e *merchandising* dos empreendimentos turísticos devem indicar o respetivo nome ou logótipo, não podendo sugerir uma tipologia, grupo, categoria ou características que o empreendimento não possua.



## Exploração dos estabelecimentos



### Oferta de alojamento turístico:



Excetuando o alojamento local, apenas os empreendimentos turísticos legalmente previstos podem prestar serviços de alojamento turístico.



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



### Exploração dos empreendimentos turísticos:



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



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



O funcionamento das instalações e equipamentos e os serviços de utilização comum obrigatórios, nos termos da classificação e do título, são da responsabilidade da entidade administradora do *resort*.



Caso o empreendimento integre estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços, de restauração ou de bebidas, cada entidade exploradora é responsável pelo cumprimento das disposições legais.



### Exploração turística das unidades de alojamento:



As unidades de alojamento estão em regime de exploração turística permanente, devendo a entidade exploradora assumir a exploração continuada da sua totalidade, ainda que ocupadas pelos proprietários.



As unidades de alojamento devem permanecer sempre mobiladas e equipadas, em condições de serem locadas para alojamento, e que nelas são prestados os serviços obrigatórios da categoria atribuída.



### Deveres da entidade exploradora:



Publicitar os preços de tabela dos serviços de alojamento oferecidos, mantê-los sempre à disposição dos utentes e, relativamente aos demais serviços, disponibilizar aos utentes os respetivos preços.



Informar os utentes sobre as condições de prestação dos serviços e preços, previamente à respetiva contratação.



Manter em bom estado de funcionamento as instalações, os equipamentos e as unidades de alojamento, efetuando as obras de conservação ou de melhoria necessárias ao cumprimento dos requisitos exigidos em matéria de segurança, higiene e de saúde pública.



Garantir que o empreendimento turístico mantém as condições e requisitos necessários que permitiram obter a classificação que possui.



Facilitar às autoridades competentes o acesso ao empreendimento e o exame de documentos, livros e registos diretamente relacionadas com a atividade turística.



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



### Responsabilidade operacional:



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



O responsável operacional dos empreendimentos turísticos de cinco, quatro e três estrelas designa-se por diretor de hotel.



## Funcionamento



### Acesso aos empreendimentos turísticos:



É livre o acesso aos empreendimentos turísticos, exceto nos casos em que a entidade exploradora ou o responsável:

- ✓ Recuse o acesso ao empreendimento, a quem perturbe o seu funcionamento normal;
- ✓ Reserve para os utentes e seus acompanhantes o acesso e a utilização dos serviços, equipamentos e instalações do empreendimento.



### Período de funcionamento:



Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, os empreendimentos turísticos podem estabelecer livremente os períodos de funcionamento.



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



### Sinais normalizados:



Nas informações de caráter geral relativas aos empreendimentos turísticos e aos serviços que neles são oferecidos devem ser usados os sinais normalizados, quando legalmente previstos.



### Livro de reclamações:



Os empreendimentos turísticos devem dispor de livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos na legislação aplicável.



## Tipologias de empreendimentos turísticos

Os empreendimentos podem ser integrados num dos seguintes tipos:



### Estabelecimentos hoteleiros

“ Os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária. ”



### Aldeamentos turísticos

“ Os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, e que integrem:

- Conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente;
- Unidades de alojamento situadas em espaços com continuidade territorial;
- Vias de circulação interna acessíveis a veículos de emergência. ”



### Apartamentos turísticos

“ Os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento e outros serviços complementares de apoio a turistas, constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento, do tipo apartamento, integradas em edifício, e às quais se acede através de espaços comuns. ”



### Conjuntos turísticos (resorts)

“ Os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial. Estão sujeitos a uma administração única de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, devendo integrar pelo menos dois tipos de empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro. ”



### Turismo de habitação

“ Os estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis que, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos. ”



### Turismo no espaço rural

“ Os estabelecimentos destinados a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos locais onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, assegurando a sua integração na envolvente. Devem dispor de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural. ”



### Parques de campismo e caravanismo

“ Os empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou autocaravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo. ”

## As tipologias de empreendimentos turísticos aqui identificadas:



Podem ser reconhecidas como **turismo de natureza ou associadas a uma marca nacional de áreas integradas no sistema nacional de áreas classificadas (SNAC)**, quando tal seja aplicável nos termos legais.



## Sistema de classificação



### Categorias:



Os estabelecimentos hoteleiros classificam-se nas categorias de 1 a 5 estrelas, em função do cumprimento dos requisitos do respetivo sistema de classificação.



Os aldeamentos turísticos e os apartamentos turísticos classificam-se nas categorias de 3 a 5 estrelas, em função do cumprimento dos requisitos do respetivo sistema de classificação.



Aos hotéis rurais é atribuída uma categoria de 3 a 5 estrelas, em função dos requisitos específicos legalmente previstos.



### Sistema de classificação:



São fixados requisitos mínimos obrigatórios e opcionais para cada categoria. Para cada requisito opcional é fixado um determinado número de pontos.



A atribuição de uma categoria pressupõe o cumprimento dos requisitos obrigatórios, bem como a obtenção da pontuação em requisitos opcionais, fixada para a mesma.



Após atribuição da classificação podem ser alterados os requisitos opcionais escolhidos para a obtenção da pontuação obrigatória, mediante comunicação à entidade competente: Turismo de Portugal, IP.



O presente resumo não dispensa a consulta da **Legislação Aplicável**

*O presente guia referencia a generalidade dos critérios mencionados em regulamentos e diplomas legais. No entanto, a consulta do mesmo não dispensa a análise integrada da legislação e normas regulamentares aplicáveis,*



### **Requisitos obrigatórios comuns:** *Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e hotéis rurais*



Apresentar adequadas condições de higiene e limpeza, conservação e funcionamento das instalações e equipamentos.



Insonorização de toda a maquinaria geradora de ruídos em zonas de clientes, em especial ascensores e sistemas de ar condicionado.



Sistema de armazenamento de lixos quando não exista serviço público de recolha.



Sistema de iluminação de segurança, de acordo com o disposto na legislação aplicável.



Sistema de prevenção de riscos de incêndio, conforme legislação específica aplicável.



Água corrente quente e fria.



Telefone ligado à rede exterior, quando existir esse serviço público.



### **Aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos (*resorts*):**



Nas situações de atravessamento de aldeamentos e conjuntos turísticos (*resorts*) por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afetadas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, devem ser garantidas as condições de segurança dos utilizadores do empreendimento e a adequada preservação dos recursos em causa.



### **Classificação de Pousadas:**



As pousadas instaladas em edifícios classificados como de interesse nacional ou de interesse público devem obter a pontuação exigida para os hotéis de 4 estrelas.



As pousadas instaladas em edifícios classificados de interesse municipal ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitetónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época, devem obter a pontuação exigida para os hotéis de 3 estrelas.



## Dispensa da atribuição da categoria:

Os empreendimentos podem ser dispensados de atribuição da categoria desde que 20% da pontuação obtida por via de requisitos opcionais resulte do cumprimento dos requisitos legalmente previstos em matéria de **qualidade e sustentabilidade**, e nos seguintes casos:



- ✓ Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, que cumpram os requisitos para a atribuição de categoria de 3, 4 ou 5 estrelas;
- ✓ Aldeamentos turísticos que cumpram os requisitos para a atribuição de categoria de 4 ou 5 estrelas
- ✓ Apartamentos turísticos que cumpram os requisitos para a atribuição de categoria de 4 ou 5 estrelas



A dispensa da atribuição da categoria isenta o empreendimento de publicar, comunicar ou ostentar qualquer categoria para todos os efeitos que tiver por convenientes, bem como proíbe terceiros de utilizarem qualquer categoria sem o seu consentimento expresso.



A dispensa da atribuição da categoria é concedida pelo Turismo de Portugal, I.P., em sede de fixação da classificação.



O empreendimento a quem foi concedida a dispensa da atribuição da categoria é equiparado à categoria de 3, 4 ou 5 estrelas que permitiu essa dispensa, conforme o número de pontos obtidos.



## Capacidade



A capacidade dos empreendimentos é determinada pelo correspondente número de camas fixas instaladas nas unidades de alojamento.



Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis (desde que não excedam o número das camas fixas) ou camas suplementares amovíveis.



A capacidade dos parques de campismo e de caravanismo é determinada pela área útil destinada a cada utente, conforme legalmente definido.

# Requisitos Comuns



*Empreendimentos  
Turísticos*



## Empreendimentos turísticos

### Requisitos comuns



#### Requisitos gerais de instalação



A instalação de empreendimentos que envolvam a realização de operações urbanísticas, deve cumprir:

- ✓ As normas definidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE;
- ✓ As normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, nomeadamente em matéria de segurança contra incêndio, saúde, higiene, ruído e eficiência energética.



O local escolhido para instalação deve obrigatoriamente ter em conta as restrições de localização legalmente definidas, acautelando a segurança de pessoas e bens face a possíveis riscos naturais e tecnológicos.



Os empreendimentos devem possuir rede interna de esgotos e ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, através da rede pública, ou de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas.



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



A captação de água deve possuir condições de proteção sanitária e o sistema ser dotado de processos de tratamento para potabilização da água ou sua manutenção, conforme as normas de qualidade da água, devendo ser efetuadas análises físico-químicas e ou microbiológicas.



#### Condições de acessibilidade



As condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção dos empreendimentos devem cumprir as normas técnicas aplicáveis.



Todos os empreendimentos, exceto Turismo de Habitação e Turismo no Espaço Rural, devem dispor de instalações, equipamentos e, pelo menos, uma unidade de alojamento, para utentes com mobilidade condicionada.



## Unidades de alojamento



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



As unidades de alojamento podem ser quartos, *suites*, apartamentos ou moradias, consoante o tipo de empreendimento turístico.

### Todas as unidades de alojamento devem:



Ser identificadas no exterior da respetiva porta de entrada em local bem visível;



Possuir um sistema de segurança que apenas permita o acesso ao utente e ao pessoal do estabelecimento;



Ser insonorizadas e devem ter janelas ou portadas em comunicação direta com o exterior.



## Equipamentos de uso comum



Consideram-se equipamentos de uso comum os **espaços destinados ao lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar**, integrados nos empreendimentos: instalações desportivas, espaços para crianças e equipamentos de balneoterapia.

### Os equipamentos de uso comum dos empreendimentos turísticos devem:



Cumprir os requisitos de instalação e de funcionamento aplicáveis a cada equipamento, e os previstos em normas técnicas homologadas.



Apresentar, a todo o tempo, adequadas condições de higiene, limpeza, conservação e funcionamento.



Os aparelhos utilizados nos equipamentos de uso comum devem encontrar-se devidamente homologados/ certificados, de acordo com as regras nacionais ou internacionais aplicáveis.



Deve ser disponibilizada aos utentes informação relativa ao modo de utilização dos equipamentos de uso comum e ou dos aparelhos que os integram, através da afixação dessa informação junto dos mesmos.



## Disposições específicas dos equipamentos



### Instalações para a prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar

Consideram-se instalações para a prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar, integradas em empreendimentos, nomeadamente:



Piscinas



Ginásios



Salas de musculação ou afins



Campos de jogos



Salas de squash



Ringues de patinagem



Circuitos de passeio:



Bicicleta



Caminhada



Corrida



Manutenção

entre outros



Nas instalações que se destinem a ser utilizadas exclusivamente pelos hóspedes e seus acompanhantes não é exigido responsável técnico.



Os utentes das instalações devem assegurar-se, previamente, que não têm quaisquer contra-indicações para a prática da atividade desportiva.



### Piscinas:



As dimensões das piscinas dos empreendimentos turísticos devem ser adequadas à respetiva capacidade.



Os tanques das piscinas dos empreendimentos, os cais, zonas de acesso, zonas de serviço anexas e instalações de apoio (balneários, vestiários e instalações sanitárias), podem apresentar configuração livre.



As piscinas devem ter equipamentos que garantam que a qualidade da água obedece aos parâmetros legais que regulam esta matéria.



### Ginásios:



Os ginásios dos empreendimentos turísticos e respetivas instalações de apoio, designadamente balneários, vestiários e instalações sanitárias de apoio, podem apresentar configuração e dimensões livres.



### Equipamentos para fins de balneoterapia:

**Consideram-se equipamentos para fins de balneoterapia** dos empreendimentos turísticos, nomeadamente os seguintes:



Banheiras de hidromassagem



Jacuzzi's



Piscinas de hidromassagem



Saunas



Banhos turcos



Duche escocês



Nos equipamentos destinados a ser utilizados exclusivamente pelos hóspedes e seus acompanhantes não é exigido responsável técnico.



Os utentes dos equipamentos para fins de balneoterapia dos empreendimentos turísticos devem assegurar-se, previamente, que não têm quaisquer contraindicações para a utilização de tais equipamentos.



### Espaços de jogo e recreio infantil:



Os espaços de jogo e recreio infantil integrados nos empreendimentos turísticos, onde seja prestado serviço de animação e acompanhamento de crianças, devem dispor de um responsável para cada 15 crianças.



### Estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços:



Nos empreendimentos turísticos podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, desde que seja dado cumprimento aos requisitos específicos previstos na legislação aplicável.



## Dispensa de requisitos

*Os requisitos exigidos para a fixação da classificação podem ser dispensados,*



*quando a sua estrita observância for suscetível de:*

✓ Afetar as características arquitetónicas ou estruturais de:

- Edifícios classificados ou em vias de classificação;
- Edifícios situados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação;
- Edifícios situados dentro de zonas de proteção de monumentos, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação;
- Edifícios que possuam valor histórico, arquitetónico, artístico ou cultural;

✓ Afetar vestígios arqueológicos existentes ou que venham a ser descobertos durante a instalação do empreendimento turístico;

✓ Prejudicar ou impedir a classificação de projetos inovadores e valorizantes da oferta turística;



A dispensa de requisitos pode ser concedida pelo Turismo de Portugal, no caso dos estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos e apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, ou pela Câmara Municipal nos restantes casos.

Considera-se que possuem **relevante valor arquitetónico ou artístico** os imóveis característicos da região que:

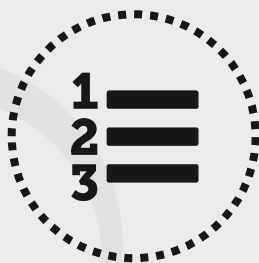


- Em razão da sua antiguidade, da sua traça e dos materiais utilizados traduzam significativamente a arquitetura erudita ou tradicional;
- Sejam manifestações singulares de diferentes estilos arquitetónicos, reconhecidos e tipificados como tal no âmbito da história da arquitetura.



Considera-se que possuem **relevante valor histórico ou cultural** os imóveis que independentemente do seu estilo arquitetónico, tenham sido testemunho de importantes eventos históricos, culturais ou científicos ou possuam, em razão da sua natureza, interesse etnológico ou arqueológico.

# Requisitos Específicos



*Por tipologia de  
empreendimento  
turístico*



## Estabelecimentos hoteleiros

### Requisitos específicos

“ Os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária. ”

Estes estabelecimentos podem ser classificados nos seguintes grupos:



Hotéis



Hotéis-  
apartamentos  
(*aparthotéis*)



Pousadas



São denominados **Hotéis-Apartamentos** (*aparthotéis*), quando a maioria das unidades de alojamento é constituída por apartamentos.



São denominados **Pousadas**, quando explorados diretamente pela Empresa Nacional de Turismo - ENATUR, ou por terceiros mediante celebração de contratos de franquia ou de cessão de exploração, e instalados em imóveis classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitetónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época.



### Condições de instalação:

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

>=

10



unidades de  
alojamento



Podem ocupar a totalidade ou uma parte independente, constituída por pisos completos, de um ou mais edifícios, desde que os edifícios em causa constituam, entre eles, um conjunto de espaços contíguos, ou desde que, entre eles, exista uma área de utilização comum.



Num mesmo edifício podem ser instalados estabelecimentos hoteleiros de diferentes grupos ou categorias.



## Aldeamentos turísticos

### Requisitos específicos

“ Os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, e que integrem:

- Conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente;
- Unidades de alojamento situadas em espaços com continuidade territorial;
- Vias de circulação interna acessíveis a veículos de emergência. ”



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

Os aldeamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.

**>= 10**

**unidades de alojamento**



## Apartamentos turísticos

### Requisitos específicos

“ Os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento e outros serviços complementares de apoio a turistas, constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento, do tipo apartamento, integradas em edifício, e às quais se acede através de espaços comuns. ”



Podem ocupar a totalidade ou parte independente, constituída por pisos completos, de um ou mais edifícios, desde que os edifícios em causa constituam, entre eles, um conjunto de espaços contíguos, ou desde que, entre eles, exista uma área de utilização comum.

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

**>= 10**

**unidades de alojamento**



## Conjuntos turísticos (resorts)

### Requisitos específicos

“Os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial. Estão sujeitos a uma administração única de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, devendo integrar pelo menos dois tipos de empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro.”



À exceção dos estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, nos conjuntos turísticos (resorts) só podem instalar-se empreendimentos turísticos, ainda que de diferentes categorias.



Quando instalados em conjuntos turísticos, os aldeamentos consideram-se sempre situados em espaços com continuidade territorial.



### Requisitos mínimos:

Devem possuir, no mínimo, e para além dos requisitos gerais de instalação, as seguintes infraestruturas e equipamentos:



Vias de circulação internas que permitam o trânsito de veículos de emergência;



Vias de circulação internas, com largura mínima de 3m (sentido único) ou 5m (duplo), se permitido o trânsito de automóveis, exceto limites inferiores fixados em plano municipal de ordenamento do território;



Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;



Áreas de estacionamento de uso comum;



Portaria;



Piscina de utilização comum;



Equipamentos de desporto e lazer.

## Turismo de habitação e turismo no espaço rural

### Condições gerais de instalação



#### Condições gerais de instalação:



Os empreendimentos devem observar os requisitos gerais de instalação comuns aos empreendimentos turísticos, acrescidos dos requisitos específicos por categoria.



A instalação das infraestruturas, máquinas e de todo o equipamento necessário para o funcionamento dos empreendimentos deve efetuar-se de modo a que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou afetar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes.



Os fatores perturbadores ou ruidosos que decorram do exercício normal, corrente e regular das atividades agrícolas não são considerados, devendo, no entanto, sempre que possível, ser minimizado o seu efeito.



As unidades de alojamento podem integrar-se num edifício ou num conjunto de edifícios, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz, cujas unidades de alojamento devem estar situadas num único edifício ou em edifícios integrados numa entidade arquitetónica única.



Nos casos em que as unidades de alojamento se situem em vários edifícios, estes deverão estar claramente identificados como fazendo parte integrante do empreendimento.



#### Infraestruturas e equipamentos:

Os empreendimentos devem dispor das seguintes infraestruturas e equipamentos:



Água corrente quente e fria;



Quando o sistema de abastecimento seja privativo, devem dispor de reservatórios com capacidade para as necessidades diárias;



Sistema de iluminação;



Sistema e equipamentos de segurança contra incêndios;



Equipamento de primeiros socorros;



Zona de arrumos separada das zonas destinadas aos hóspedes;



Área de estacionamento;



Sistema de armazenagem de lixos, quando não exista serviço público de recolha;



Sistema de climatização adequado às condições climáticas do local onde se encontra situado o estabelecimento;



Telefone com ligação à rede exterior na receção ou, em *casas de campo*, no escritório de atendimento a hóspedes.



### Zonas comuns:

Deve existir uma **área de receção e atendimento a hóspedes**, devidamente identificada e destinada a prestar os seguintes serviços:



Registo das entradas e saídas dos hóspedes;



Serviço de reservas de alojamento;



Receção, guarda e entrega de mensagens, correspondência e demais objetos;



Prestação de informação ao público sobre os serviços disponibilizados.



Nas *casas de campo* estes serviços podem ser prestados num escritório de atendimento situado na mesma freguesia dos estabelecimentos.



O edifício principal dos empreendimentos de turismo de habitação deve dispor de sala de estar destinada aos hóspedes que pode ser a destinada ao uso do proprietário ou seu representante, quando ali residente.



### Unidades de alojamento:

As unidades de alojamento são quartos ou *suites* e **devem dispor, no mínimo, dos seguintes equipamentos:**



Cama



Mesa de cabeceira



Espelho



Armário



Iluminação de cabeceira



Tomada elétrica



Nos empreendimentos de Agroturismo as unidades de alojamento podem ainda ser edifícios autónomos.

**>=**  
**10m<sup>2</sup>**

Quando as unidades de alojamento dispuserem de salas privativas, a área mínima exigida para as mesmas é de 10 m<sup>2</sup>.



### Cozinhas:

As cozinhas ou pequenas cozinhas (*kitchenettes*) devem possuir, no mínimo:



Frigorífico



Fogão, placa ou micro-ondas



Lava-loiça



Dispositivo para absorver fumos e cheiros



Armários para víveres e utensílios



As cozinhas para confeccionar refeições para os hóspedes podem ser as destinadas ao proprietário ou seu representante, quando ali residente.



Os empreendimentos podem fornecer diretamente aos seus utentes, a estabelecimentos de comércio a retalho, de restauração ou de bebidas, pequenas quantidades de produtos primários, transformados ou não, nos termos da legislação referente à higiene dos géneros alimentícios.



### Instalações sanitárias:

As instalações sanitárias devem dispor, no mínimo, de:



Sanita



Duche ou banheira



Lavatório



Espelho



Ponto de luz



Tomada elétrica



Água quente e fria



Deve ser disponibilizado, no mínimo, sabonete ou gel de banho.

## Requisitos de funcionamento



### Informações:

Deve ser disponibilizada aos hóspedes informação escrita, em português e em pelo menos outra língua oficial da união europeia, sobre:



Condições gerais da estada e normas de utilização do empreendimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e seus horários, bem como equipamentos existentes à disposição para a prática de desportos ou de outras atividades de animação turística e regras da sua utilização;



Áreas do empreendimento de acesso reservado ao seu proprietário ou explorador;



Produtos comercializados, sua origem e preço;



No caso dos empreendimentos de agroturismo, atividades agroturísticas disponibilizadas, o funcionamento, horário e condições de participação;



Património turístico, natural, histórico, etnográfico, cultural, gastronómico e paisagístico da região onde se localiza;



Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas;



Meios de transporte público que sirvam o empreendimento e vias de acesso aos mesmos.



### Serviço de refeições:



Nos empreendimentos é obrigatório o serviço de pequeno-almoço.



Devem ainda ser disponibilizados almoços e jantares, mediante solicitação prévia, sempre que não exista estabelecimento de restauração a menos de 5 km, exceto quando se trate de casas de campo não habitadas pelo proprietário ou explorador.



As refeições servidas nos empreendimentos devem corresponder à tradição da cozinha portuguesa e utilizar, na medida do possível, produtos da região ou da exploração agrícola do empreendimento.



### **Comercialização de produtos artesanais e gastronômicos:**



Nos empreendimentos é permitida a comercialização de produtos artesanais e gastronômicos produzidos no próprio empreendimento ou na região em que se insere.



### **Atividades complementares:**



Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural podem ainda, nos termos do regime jurídico que regula a atividade das empresas de animação turística, exercer atividades de animação que se destinem exclusivamente à ocupação de tempos livres dos seus utentes e contribuam para a divulgação das características, produtos e tradições das regiões em que os mesmos se situam.



Quando as atividades previstas não se destinem exclusivamente à ocupação dos utentes dos empreendimentos de turismo no espaço rural, devem as respetivas entidades promotoras licenciar-se como empresas de animação turística.



### **Fornecimentos incluídos no preço diário do alojamento:**



No preço diário do alojamento está incluído, obrigatoriamente, o pequeno-almoço, o serviço de arrumação e limpeza e o consumo ilimitado de água e de eletricidade, desde que inerente aos serviços próprios do empreendimento.



### **Arrumação e limpeza:**



Nos empreendimentos as instalações e os equipamentos devem ser mantidos em boas condições de higiene, limpeza e funcionamento.



As unidades de alojamento devem ser arrumadas e limpas diariamente.



As roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento devem ser substituídas:

- Pelo menos duas vezes por semana;
- Sempre que o hóspede o solicite;
- Sempre que haja mudança de hóspede.



## Turismo de habitação

### Requisitos específicos

“ Os estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis que, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos. ”



A natureza familiar é caracterizada pela residência do proprietário ou entidade exploradora ou do seu representante nos empreendimentos durante o período de funcionamento.



### Especificidades das unidades de alojamento:



Nos empreendimentos de turismo de habitação todas as unidades de alojamento devem estar dotadas de instalações sanitárias privativas.



Podem ser instaladas unidades de alojamento fora do edifício principal, em edifícios contíguos ou próximos daquele e que com ele se harmonizem do ponto de vista arquitetónico e da qualidade das instalações e equipamentos, quando pelo menos duas dessas unidades se situem naquele edifício.



Nas situações previstas anteriormente as unidades de alojamento podem, até ao limite de três, integrar-se num edifício autónomo e dispor, no mínimo, de sala privativa, pequena cozinha (*kitchenette*) e de uma instalação sanitária por cada unidade de alojamento.



A área mínima dos quartos individuais é de 10 m<sup>2</sup> e a dos quartos duplos de 12 m<sup>2</sup>.



## Turismo no espaço rural

### Requisitos específicos

“ Os estabelecimentos destinados a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos locais onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, assegurando a sua integração na envolvente. Devem dispor de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural. ”



Entende-se por *Espaço Rural* as áreas com ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural.



Esta classificação atenderá ao enquadramento paisagístico, às amenidades rurais envolventes, à qualidade ambiental e à valorização de produtos e serviços produzidos na zona onde se localize.



Os proprietários, entidades exploradoras e seus representantes, podem ou não residir no empreendimento durante o período de funcionamento.

Estes empreendimentos podem ser classificados nos seguintes grupos:



Casas de Campo



Agroturismo



Hotéis Rurais



### Casas de campo:

“ São casas de campo, os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que prestem serviços de alojamento a turistas e se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitetura típica local. ”



Deve existir, pelo menos, uma instalação sanitária para cada 3 quartos.



A área mínima dos quartos individuais é de 7 m<sup>2</sup> e a dos quartos duplos de 9 m<sup>2</sup>.

Quando cinco ou mais casas de campo situadas na mesma aldeia ou freguesia, ou em aldeias ou freguesias contíguas sejam exploradas de uma forma integrada por uma única entidade, podem usar a designação de **Turismo de Aldeia**.



## Agroturismo:

“ São empreendimentos de agroturismo os imóveis situados em explorações agrícolas que prestem serviços de alojamento a turistas e permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável. ”



Nos empreendimentos de agroturismo deve existir, pelo menos, uma instalação sanitária por cada duas unidades de alojamento.



Podem ser instaladas unidades de alojamento fora do edifício principal, em edifícios contíguos ou próximos daquele e que com ele se harmonizem do ponto de vista arquitetónico e da qualidade das instalações e equipamentos.



Estas unidades de alojamento podem integrar até ao limite de três quartos e devem dispor, no mínimo, de sala privativa com ou sem cozinha ou pequena cozinha (*kitchenette*), de uma instalação sanitária quando disponha de um ou dois quartos e de duas instalações sanitárias quando disponha de três quartos.



A área mínima dos quartos individuais é de 7 m<sup>2</sup> e a dos quartos duplos de 9 m<sup>2</sup>.



## Hotéis Rurais:

“ São Hotéis Rurais os hotéis situados em espaços rurais que, pela sua traça arquitetónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da região onde estão implantados, podendo instalar-se em edifícios novos que ocupem a totalidade de um edifício ou integrem uma entidade arquitetónica única e respeitem as mesmas características. ”



Os hotéis rurais devem cumprir os requisitos comuns aos empreendimentos de turismo no espaço rural previstos e classificar-se nas categorias de 3 a 5 estrelas, devendo também observar os requisitos previstos nessa matéria.



Os hotéis rurais devem ainda dispor de instalações, equipamentos e, pelo menos, de uma unidade de alojamento que permitam a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.



## Parques de campismo e caravanismo

### Requisitos específicos

“Os empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou autocaravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo.”

#### Os parques de campismo e de caravanismo podem:



Ser públicos ou privados, consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respetivas entidades proprietárias ou exploradoras.



Destinar-se exclusivamente à instalação de um dos tipos de equipamento referidos, adotando a correspondente designação.



Podem existir instalações de caráter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25% da área total do parque destinada aos campistas.



#### Localização:

Os parques devem situar-se em locais adequados aos fins a que se destinam, devendo os respetivos terrenos possuir as seguintes características:



Não estarem situados em zonas de condutas de combustíveis;



Não estarem situados em zona de atmosfera poluída;



Não estarem a menos 1000 m de locais em que existam indústrias insalubres, incómodas, tóxicas ou perigosas;



Serem suficientemente drenados para facilitar o escoamento das águas pluviais;



Não estarem a menos de 1000 m de condutas abertas de esgotos, de lixeiras ou de aterros sanitários.



Os terrenos devem ainda ser arborizados e dispor de boas sombras, devendo criar-se nova arborização quando a mesma não exista ou for insuficiente.



Enquanto não for possível ou quando as características do terreno não o permitam, a entidade exploradora deve criar sombras por processos artificiais, sobretudo nas zonas destinadas a convívio.



### Classificação:



Os parques podem classificar-se nas categorias de 3, 4 e 5 estrelas, atendendo à sua localização, à qualidade das suas instalações e equipamentos e aos serviços que ofereçam, de acordo com o legalmente estabelecido.



### Capacidade dos parques:



A capacidade dos parques é determinada pela área útil mínima destinada a cada campista ou caravanista.



A área útil mínima destinada a cada campista ou caravanista não pode ser inferior a 13 m<sup>2</sup>, sem prejuízo da área útil exigida para cada categoria, quando o parque adotar a classificação de 3, 4 ou 5 estrelas.



### Áreas:



A área destinada a acampamento não pode exceder 60% da área total do parque.



A área destinada a vias de circulação interna e instalações e equipamentos comuns não pode exceder 25% da área total do parque.



A área destinada a espaços livres e instalação de zonas desportivas ou de lazer deve representar, no mínimo, 15% da área total do parque.

## Requisitos das instalações



### Acesso à via pública:



Os parques devem ter fácil ligação à via pública para qualquer tipo de veículos automóveis com e sem reboques, designadamente para veículos de socorro ou de emergência.



### Delimitação:



O terreno dos parques deve ser vedado de modo a preservar a segurança e tranquilidade dos campistas e caravanistas.



As vedações devem utilizar materiais que não ponham em risco a integridade física dos utentes, sendo proibida a utilização de materiais cortantes.



Nas vedações devem existir portões de entrada e saída em número suficiente, nos termos da legislação em vigor, a definir pelo plano de emergência, e devidamente sinalizados, com a largura mínima de 3,5m, para possibilitar o acesso ao parque de veículos de socorro e emergência.



### Superfície destinada à instalação de equipamento campista:



A superfície de terreno destinada à instalação de cada equipamento para acampamento deve ter uma área mínima de 25 m<sup>2</sup>.



Nessa área pode ser instalado um equipamento adicional destinado a acampamento quando os seus utilizadores integrem o mesmo grupo de utentes.



### Vias de circulação interna:



Os parques devem dispor de vias de circulação interna que permitam o trânsito de qualquer tipo de veículos automóveis com ou sem reboques, designadamente veículos de socorro ou de emergência.



As vias de circulação interna devem ter a largura mínima de 3m ou 5m, conforme sejam, respetivamente, de um ou dois sentidos.



As vias de circulação interna devem ser mantidas em bom estado de conservação e estar, a todo o tempo, totalmente desobstruídas.



Entre a vedação do parque e a área destinada às instalações e equipamentos dos campistas deve existir uma via de circulação, com a largura mínima de 3 m, de modo a permitir a intervenção de quaisquer veículos de socorro ou emergência.



É interdito o estacionamento de quaisquer veículos ou equipamentos nas vias de circulação interna que impossibilitem ou dificultem o trânsito de veículos, em especial dos de emergência ou socorro.



### **Circulação e estacionamento de veículos automóveis:**



A circulação de veículos particulares dentro dos parques deve limitar-se ao transporte de equipamento e bagagem, devendo respeitar a velocidade máxima permitida pelo regulamento interno, que não poderá exceder 30 km por hora.



Para garantia do cumprimento do limite máximo de velocidade definido, a entidade exploradora deve recorrer à instalação de lombas reductoras de velocidade ou outros mecanismos dissuasores, sempre que a configuração da via e a circulação de pessoas o justifique.



O estacionamento de veículos automóveis particulares dentro dos parques só é permitido nas áreas expressamente previstas para o efeito.



### **Rede de energia elétrica:**



Os parques devem dispor de uma rede interna, aérea ou subterrânea, de distribuição de energia elétrica que assegure o fornecimento de eletricidade aos campistas e a iluminação geral do parque.



O estabelecimento e a exploração das instalações elétricas dos parques devem obedecer às disposições constantes do Regulamento de Segurança de Instalações Elétricas de Parques de Campismo e de Marinas (RPCM), aprovado por legislação específica.

**220v**

Junto às tomadas de corrente destinadas aos utentes deve ser indicada a respetiva tensão.



Os parques devem dispor de um sistema de iluminação de emergência, nomeadamente junto das entradas e saídas do parque, dos blocos onde se situem as instalações sanitárias e das vias de comunicação.



Durante os períodos de silêncio deve haver luz permanente junto das entradas e saídas do parque, das instalações sanitárias e dos demais edifícios de utilização comum, devendo no interior destes a luz ser acionável através de interruptores que tenham a necessária proteção, ou de outros meios técnicos adequados.



### Abastecimento de água:



Os parques devem dispor de um sistema de abastecimento de água para consumo humano, nos termos previstos nas normas relativas à qualidade da água destinada ao consumo humano.



É expressamente proibido o abastecimento de água para consumo humano em dispositivos localizados no interior das instalações sanitárias.

**80 l**

Deve ser assegurado o fornecimento de pelo menos 80 l de água por dia e por campista.



Nos parques devem existir, pelo menos, três locais de distribuição de água canalizada por cada hectare de área destinada ao acampamento.



Os locais de distribuição de água devem estar revestidos com materiais impermeabilizados e dispor de drenagem de águas residuais.



Se não existir rede pública de abastecimento de água para consumo humano nos parques, estes devem dispor de reservatórios de água próprios, com capacidade suficiente para satisfazer as necessidades mínimas diárias e ainda uma reserva de emergência nos termos legais, cuja dimensão e características devem ser estabelecidas pela Autoridade Nacional de Proteção Civil, em função do respetivo grau de risco.



## Condições gerais de instalação



A instalação das infraestruturas e, de um modo geral, de todo o equipamento necessário ao funcionamento dos parques deve efetuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou de, por qualquer modo, afetar o ambiente, a tranquilidade e a segurança dos campistas.



É interdita a instalação de coberturas laterais utilizadas como proteção dos equipamentos dos campistas e caravanistas.

**Apenas é permitida a instalação de coberturas superiores** colocadas sobre os equipamentos destinados aos campistas e caravanistas **quando as mesmas preencherem, cumulativamente, os seguintes requisitos:**



A reação ao fogo dos materiais utilizados nas coberturas deve ser, no mínimo, da classe M2;



Possuir condições de resistência mínima aos agentes atmosféricos de modo a garantir a segurança das pessoas e dos equipamentos;



Cobrir apenas as tendas e caravanas ou autocaravanas e não a totalidade dos espaços a eles destinados;



Ter uma distância mínima entre si de, pelo menos, 2 m;



Não podem provocar impactos negativos relativamente ao meio ambiente envolvente;



Ser fixadas ao solo, de forma segura e de modo que não constituam um elemento inamovível.



É interdita a instalação de muros artificiais à volta das tendas, caravanas, autocaravanas ou outros equipamentos similares utilizados pelos campistas e caravanistas, exceto quando os muros se destinem a suporte de terras.



## Instalações sanitárias:



Os parques devem possuir instalações sanitárias de utilização comum dotadas de água corrente.



As instalações sanitárias devem estar distribuídas em blocos pelo parque, de forma a permitir a sua fácil utilização pelos campistas, devendo, em qualquer caso, existir um bloco por cada 2ha de área destinada ao acampamento.



As instalações sanitárias não podem situar-se junto das zonas destinadas a preparar e cozinhar alimentos ou a tomar refeições.

### As instalações sanitárias devem ser separadas por sexos e dispor de:

**1:35**

Cabinas individuais equipadas com chuveiro, com antecâmara para vestiário dotada de banco e cabide, na proporção de uma para cada 35 campistas;



Pelo menos uma cabina individual equipada com chuveiro de água quente, quer nas instalações do sexo masculino, quer nas instalações do sexo feminino;



Lavatórios com espelho e cabide na proporção de um para cada 20 campistas, devendo existir um cesto para papéis por cada grupo de quatro lavatórios;



Sanitas, dotadas de descarga automática de água, na proporção de uma para cada 30 homens e uma para cada 20 mulheres, podendo até 25 % das sanitas dos homens ser substituídas por urinóis;



Tomadas de corrente na proporção de uma para cada 40 campistas.



As instalações sanitárias devem estar preparadas para a sua utilização por crianças, incluindo fraldários situados em áreas especificamente destinadas para esse efeito ou, em alternativa, situados quer nas instalações sanitárias destinadas às mulheres quer nas instalações sanitárias destinadas aos homens.



As instalações sanitárias devem possuir comunicação direta para o exterior ou serem dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.



As instalações sanitárias devem ser ligadas a uma rede interna de esgotos que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública ou, se esta não existir, de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação em vigor.



As paredes, pavimentos e tetos das instalações sanitárias devem ser revestidas de materiais resistentes, impermeáveis, não inflamáveis e de fácil limpeza.



### Equipamentos de utilização comum:

Os parques devem ter, pelo menos, os seguintes equipamentos de utilização comum pelos campistas e caravanistas:



Recepção, junto à entrada principal



Café/bar



Sala de convívio



Parque infantil



Loja de conveniência, minimercado ou supermercado (capacidade > 90 campistas)



Área para prática de desportos ao ar livre, ou atividades desportivas ou de lazer no exterior (capacidade < 90 campistas).

Devem existir espaços de utilização comum destinados à lavagem e tratamento de loiça e roupa com as seguintes características e equipamentos:



Lavadouros de loiça e pias para despejo de águas residuais, na proporção de um para cada 30 campistas;



Tanques de lavagem de roupa ou máquinas de lavar roupa e zonas de secagem na proporção de um para cada 50 campistas;



Tábuas de engomar.



Os lavadouros, as pias de despejo de águas residuais e os tanques para lavar roupa, dotados de água corrente e ligados, por meio de sifão, ao sistema de esgoto, podem ser ao ar livre, desde que resguardados do sol e da chuva.



## Recipientes para o lixo:



Os parques devem dispor de recipientes para o lixo, com tampa, colocados em locais de fácil acesso e devidamente sinalizados, na proporção de um para cada 30 campistas, com capacidade adequada e não distando entre si mais de 50 m.



Devem também ser dotados de um local apropriado para a instalação de contentores de maior dimensão, que recebam os resíduos dos contentores menores, utilizados pelos campistas.



Os recipientes de lixo e os contentores devem permitir a deposição seletiva dos resíduos, tendo em consideração os sistemas de recolha de fluxos de resíduos que operem na área de localização do parque.



A lavagem e manutenção dos contentores é obrigatória, devendo prever-se um local para esta atividade devidamente isolado das zonas destinadas aos campistas, que deverá estar claramente identificado.



## Instalações de alojamento:



Nos parques podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, desde que não ultrapassem 25% da área total do parque destinada a campistas.

$\leq$   
**75 m<sup>2</sup>**

Cada uma das instalações não pode ter mais de dois pisos, nem ocupar uma superfície superior a 75 m<sup>2</sup>.



Em cada uma das instalações só podem existir até três quartos, devendo ser dotadas de casa de banho privativa com sanita, chuveiro e lavatório com espelho e ponto de luz.

$\geq$   
**8 m<sup>2</sup>**

A área dos quartos das instalações destinadas a alojamento não pode ser inferior a 8 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> ou 16 m<sup>2</sup>, consoante se trate de quartos com uma, duas ou três camas individuais.

$\geq$   
**5 m<sup>2</sup>**

Quando as instalações destinadas a alojamento forem pré-fabricadas e tiverem um carácter amovível, a área dos quartos pode ser reduzida para 5 m<sup>2</sup> e 8 m<sup>2</sup>, consoante se trate, respetivamente, de quartos com uma cama individual ou com duas camas individuais ou uma de casal.



### Receção:



Os parques devem ter uma receção instalada junto da sua entrada principal.

### A receção deve prestar, pelo menos, os seguintes serviços:



Registo de entradas e saídas dos campistas e caravanistas



Aceitação e entrega de mensagens



Receber, guardar e entregar correspondência e demais objetos



Telefone com ligação externa para uso dos campistas



Prestação de informação ao público sobre os serviços e seu funcionamento

### Na receção do parque deve afixar-se, por forma bem visível, pelo menos em português e noutra língua estrangeira, as seguintes indicações:



O nome, designação, qualificação e categoria, se tiver sido adotado o sistema de classificação previsto;



O horário de funcionamento da receção;



Os preços dos serviços;



O período de funcionamento do parque;



A lotação do parque;



Os períodos de silêncio;



A planta do parque, assinalando as instalações de utilização comum, a área destinada aos campistas, a localização dos extintores e das saídas de emergência;



A existência de regulamento interno;



A existência de livro de reclamações à disposição dos campistas e caravanistas;



A indicação da morada e do telefone do centro de saúde e do hospital mais próximos do parque;



A morada e o telefone da farmácia mais próxima do parque;



A indicação do posto de correio mais próximo do parque.



### **Primeiros socorros e equipamento de salvação:**



Os parques de campismo e de caravanismo devem ter disponível, vinte e quatro horas por dia, equipamento de primeiros socorros ou um posto médico para a prestação de assistência, devidamente sinalizado.



Os parques localizados em zonas que disponham de acesso direto a águas balneares situadas junto a praias fluviais ou marítimas, lagoas ou barragens sem serviços de socorros a náufragos, devem dispor de equipamento e meios de salvação para banhistas junto desses acessos e pessoal preparado para atuar em caso de emergência.



### **Serviço de limpeza e remoção do lixo:**



Todas as instalações comuns dos parques, incluindo as sanitárias, bem como os recipientes de lixo, devem ser limpos e desinfetados diariamente.



O lixo e resíduos recolhidos na área destinada ao campismo e de caravanismo devem ser removidos diariamente para o local previsto, onde serão recolhidos por serviços públicos ou, na sua falta, por outros idênticos.



### Serviço de vigilância:



Nos parques deve existir um serviço permanente de vigilância ou videovigilância.



Quando optar pelo serviço de vigilância, o pessoal recrutado para o efeito deve estar devidamente identificado e usar farda própria ou peça de vestuário que permita fácil identificação como funcionário do parque.



### Deveres dos campistas e caravanistas:



Os campistas e caravanistas ficam sujeitos às regras estabelecidas por legislação específica e no regulamento interno do parque.



Durante a sua estadia nos parques, os campistas e caravanistas devem pautar o seu comportamento pelas regras da boa vizinhança.

### Os campistas e caravanistas devem cumprir as seguintes regras:



Cumprir os preceitos de higiene adotados no parque, especialmente os referentes ao destino do lixo, de águas sujas e de sanitas químicas, à lavagem e secagem de roupas, à admissão de animais e à prevenção de doenças contagiosas;



Manter o respetivo espaço de acampamento e os equipamentos nele instalados em bom estado de conservação, higiene e limpeza;



Instalar o seu equipamento nos espaços destinados aos campistas e caravanistas, de modo a guardar a distância mínima de 2 m em relação aos equipamentos dos outros campistas e caravanistas;



Abster-se de quaisquer atos suscetíveis de incomodar os demais campistas e caravanistas, designadamente de fazer ruído e de utilizar aparelhos de rádio, televisão ou geradores durante o período de silêncio que for fixado no regulamento interno do parque;



Não acender fogo, exceto quando utilizar equipamentos para cozinhar autorizados para o efeito pelo regulamento interno, e cumprir as demais regras de segurança contra riscos de incêndio em vigor no mesmo;



Cumprir a sinalização do parque e as indicações do responsável pelo seu funcionamento no que respeita à circulação e ao estacionamento de veículos e à instalação do equipamento de campismo e de caravanismo;



Não limitar qualquer zona interior ou exterior à área que lhe for destinada para acampar, para além da sua instalação;



Não implantar estruturas fixas ou proceder à pavimentação do solo.



### Regulamento interno:



Os parques devem ter um regulamento interno elaborado pela entidade exploradora, do qual deve ser dado conhecimento à câmara municipal e, nos parques de campismo privados, também à Federação de Campismo e Montanhismo de Portugal.



O regulamento interno deve obedecer a todos os requisitos legais e deve estar afixado, de forma bem visível, na receção dos parques, em português e noutra língua oficial da União Europeia.

### O regulamento interno dos parques deve estabelecer as normas relativas à utilização e ao funcionamento dos mesmos, nomeadamente sobre:



A admissão de animais que acompanham os campistas e caravanistas;



As condições em que é permitida a permanência no parque de material de campismo e caravanismo desocupado;



Os deveres dos campistas e caravanistas;



O período de funcionamento do parque;



Os períodos de silêncio;



Os equipamentos de queima autorizados pela entidade exploradora do parque para a confeção de alimentos;



As condições para a circulação de veículos particulares e limite máximo de velocidade no parque.



## Disposições específicas



### Parques que admitam caravanas e autocaravanas:



Os parques que admitam caravanas e autocaravanas devem dispor de estações de serviço na proporção de uma para cada 30 unidades, localizadas em zona do parque de fácil acessibilidade.

**As estações de serviço devem estar revestidas com materiais impermeabilizados e dispor de equipamento próprio para:**



Escoamento de águas residuais;



Esvaziamento de WC químico/sistema de lavagem e despejo de cassetes sanitárias;



Abastecimento de água potável;



Despejo de resíduos sólidos urbanos.



### Superfície de terreno destinada a caravanas e autocaravanas:

A superfície de terreno destinada à sua instalação deve ter uma área mínima de 50m<sup>2</sup> e pode dispor dos seguintes equipamentos:



Instalação elétrica;



Ponto de água;



Esgoto.



Quando a superfície de terreno destinada à instalação de caravanas e autocaravanas disponha dos referidos equipamentos, as estações de serviço são obrigatórias na proporção de uma para cada 100 unidades.



## Espaços destinados exclusivamente a autocaravanas:



São áreas de serviço os espaços sinalizados que integrem uma ou mais estações de serviço equipadas, destinados exclusivamente ao estacionamento e pernoita de autocaravanas por período não superior a setenta e duas horas.

As áreas de serviço que não se encontrem integradas em parques de campismo e de caravanismo ficam obrigadas apenas ao cumprimento, com as necessárias adaptações, do referido para parques de campismo e caravanismo em matéria de:



Delimitação e acesso à via pública;



Vias de circulação interna;



Rede de energia elétrica;



Condições gerais de instalação;



Instalação de receção;



Deveres dos caravanistas;



Regulamento interno.



As áreas de serviço não integradas em parques de campismo e de caravanismo devem dispor de serviço de receção presencial ou automático disponível 24 horas por dia.



## Parques de campismo rural:



Se os instrumentos de gestão territorial permitirem a existência destes parques, os terrenos que lhes são destinados não podem ter uma área superior a 5000 m<sup>2</sup>, devendo esses parques cumprir os requisitos legais.



A capacidade máxima não pode exceder as 30 instalações, tendas, caravanas ou outros veículos habitáveis, nem a lotação de 90 campistas.



Sendo a área do parque inferior a 5000 m<sup>2</sup>, o n.º de instalações, tendas, caravanas ou outros veículos habitáveis deve ser proporcionalmente reduzido, de tal forma que a cada instalação corresponda uma área aproximada de 150 m<sup>2</sup> e a cada campista a de 50 m<sup>2</sup>.

### Os parques de campismo rural devem assegurar o seguinte:



Fornecimento de água potável e energia elétrica, bem como escoamento eficaz de águas residuais e de esgotos;



Instalação de recipientes para lixo em locais apropriados e a respetiva remoção;



Sistema de segurança contra riscos de incêndio, conforme com as normas legais e regulamentares aplicáveis;



Ligações telefónicas, postais e de socorros médicos a pelo menos 5 km de distância da sua localização;



Equipamento de primeiros socorros;



Fácil acesso a ambulâncias.



As instalações sanitárias devem obedecer ao aplicável para as instalações sanitárias dos parques de campismo e caravanismo.



Devem dispor de um espaço de utilização comum destinado à lavagem e ao tratamento de loiça e de roupa, protegido por cobertura eficaz.



Devem ter uma receção com as características previstas para as receções dos parques de campismo e caravanismo.



Os utilizadores dos parques de campismo rural ficam sujeitos às disposições legais relativas aos deveres dos campistas e caravanistas.

# Turismo de Natureza



*Requisitos  
específicos*



## Turismo de natureza

### Requisitos específicos

“ Os empreendimentos turísticos que se destinem a prestar serviço de alojamento em áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas - SNAC ou em outras áreas com valores naturais e que disponham de um adequado conjunto de infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que permitam contemplar e desfrutar o património natural, paisagístico e cultural, tendo em vista a oferta de um produto turístico integrado e diversificado. ”



O reconhecimento de empreendimentos turísticos como turismo de natureza compete ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.), nos termos legalmente previstos.



A legislação específica aplicável determina, nomeadamente, os critérios e o procedimento a cumprir para o reconhecimento como turismo de natureza, estabelece as suas condições de validade, aprova o respetivo logótipo e define os critérios para a validação das áreas com valores naturais.



A designação «turismo de natureza» e o respetivo logótipo só podem ser usados por empreendimentos turísticos reconhecidos como tal, nos termos legalmente previstos.



### Marca nacional de áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC):

#### SNAC

Os empreendimentos turísticos podem aderir a uma marca nacional de produtos e serviços das áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas - SNAC.



A aprovação da adesão dos empreendimentos turísticos à marca nacional compete ao ICNF, I. P., e depende do cumprimento dos critérios definidos por regulamento daquele instituto.



## Reconhecimento de empreendimentos de turismo de natureza:

O reconhecimento como empreendimentos de turismo de natureza é efetuado de acordo com os seguintes critérios cumulativos:



Disponibilização de informação aos clientes sobre a fauna, flora e geologia locais;



Disponibilização de informação sobre a formação dos colaboradores em matérias correlacionadas com conservação da natureza/ biodiversidade;



Disponibilização de informação sobre a adoção de boas práticas ambientais;



Disponibilização de informação aos clientes sobre origem e modos de produção dos produtos alimentares utilizados;



Uso predominante de flora local nos espaços exteriores do empreendimento, exceto nas áreas de uso agrícola e jardins históricos;



Disponibilização de informação sobre serviços complementares que garantam a possibilidade de usufruto do património natural da região por parte dos clientes, através de animação turística, visitação das áreas naturais, desporto da natureza ou interpretação ambiental.

Para o reconhecimento de Turismo de natureza dos empreendimentos do tipo: **estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e conjuntos turísticos (resorts)**, e dos **parques de campismo e caravanismo** com dimensão superior a 3ha, **acresce, ainda:**



Adotar um conjunto de boas práticas ambientais que permita uma utilização eficiente dos recursos, minimizando assim o seu impacto nos ecossistemas;



Participar em pelo menos um projeto de conservação da natureza e da biodiversidade, aprovado pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF.



A adoção de um conjunto de boas práticas ambientais ou a participação em projetos de conservação da natureza é opcional para os empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural, e para os parques de campismo/caravanismo c/ dimensão inferior a 3ha.



## Pedido de reconhecimento de «turismo de natureza»:

O pedido de reconhecimento de empreendimento de turismo de natureza é dirigido ao ICNF, mediante formulário eletrónico disponibilizado no seu sítio na Internet, no balcão Único eletrónico previsto e disponibilizado através do Portal da Empresa e no Portal do Cidadão, acompanhado dos seguintes elementos:



Identificação do requerente através de extrato do teor das inscrições no registo comercial ou código de acesso à certidão permanente caso seja pessoa coletiva; documento de identificação civil e fiscal quando seja empresário em nome individual;



A identificação dos administradores ou gerentes da empresa;



A localização do empreendimento;



Programa detalhado das atividades de animação turística a desenvolver;



Informação detalhada sobre a existência ou não de colaboradores com formação em matéria de conservação da natureza e da biodiversidade;



Indicação das boas práticas ambientais adotadas ou comprovativo da validade das certificações ambientais associadas ao empreendimento;



Proposta de projeto de conservação da natureza e da biodiversidade, quando aplicável;



Declaração sob compromisso de honra em como o empreendimento cumpre os critérios cumulativos previstos.



## Revogação do reconhecimento:

O reconhecimento como turismo de natureza pode ser revogado quando:



Se deixar de se verificar algum dos requisitos previstos para o reconhecimento;



Se não for entregue o relatório anual de avaliação dos resultados do projeto de conservação da natureza.



## Disponibilizar informação sobre formação dos colaboradores:



O empreendimento de turismo de natureza disponibiliza obrigatoriamente aos clientes, designadamente nas suas instalações e sítios da Internet, dados sobre a formação dos colaboradores, em matéria relativa a turismo de natureza, referindo as seguintes funções:



Responsável pelo empreendimento;



Pessoal de atendimento e receção;



Pessoal especializado no acompanhamento de visitas.



## Boas práticas ambientais:



Os empreendimentos referidos **devem adotar a totalidade dos critérios obrigatórios e, no mínimo, seis critérios opcionais** de boas práticas ambientais.

Ficam dispensados da adoção do conjunto de boas práticas ambientais:



Os empreendimentos turísticos que disponham de um sistema de gestão ambiental certificado pela Norma ISO 14001;



Os empreendimentos turísticos que disponham de um sistema de gestão ambiental registado no Regulamento (CE) n.º 761/2001, de 9/03, Regulamento Comunitário de Eco-Gestão e Auditoria (EMAS);



Os empreendimentos turísticos que disponham do rótulo ecológico comunitário aplicável a serviços de alojamento turístico, tendo por referência a Decisão da Comissão n.º 2003/287/CE, de 14/04;



Os empreendimentos turísticos que disponham de outros sistemas de boas práticas ambientais que o ICNF, I. P., reconheça e divulgue no seu sítio na Internet.



## **Crítérios de boas práticas ambientais:**



### **Crítérios obrigatórios:**

#### **Fonte de abastecimento de água**



Quando o empreendimento turístico não estiver ligado à rede de distribuição pública de água, o gestor do empreendimento deve assegurar que a utilização da sua fonte de abastecimento tem um impacto ambiental reduzido, sem prejuízo da exigência de origem devidamente controlada da água destinada ao consumo humano.



#### **Caudal de água das torneiras e chuveiros**

O caudal de água das torneiras e chuveiros não pode exceder 12l/minuto.



#### **Utilização das luzes**

Se as luzes do quarto não se desligarem automaticamente, deve existir informação facilmente acessível que peça aos hóspedes para desligarem as luzes antes de saírem do quarto.



#### **Utilização do aquecimento e do ar condicionado**

Se o aquecimento e ou o ar condicionado não se desligarem automaticamente quando as janelas estão abertas, deve existir informação facilmente acessível que chame a atenção dos hóspedes para a necessidade de fecharem as janelas quando o aquecimento ou o ar condicionado estiverem ligados.



#### **Mudança de toalhas e lençóis**

Os hóspedes devem ser informados de que, de acordo com a política ambiental do empreendimento, os lençóis e as toalhas apenas serão mudados a pedido dos hóspedes ou, na ausência deste, de acordo com o mínimo legalmente exigido.



#### **Tratamento das águas residuais**

Todas as águas residuais devem ser tratadas. Se não for possível fazer uma ligação à estação de tratamento local, o alojamento deve dispor do seu próprio sistema de tratamento que cumpra os requisitos legais.



#### **Transporte dos resíduos**

Caso as autoridades locais responsáveis pela gestão dos resíduos não façam a recolha dos resíduos no empreendimento ou na proximidade, este deverá garantir o transporte dos seus resíduos para um local adequado, velando para limitar ao mínimo possível este transporte.



## Critérios opcionais:

### Ar condicionado



Os sistemas de ar condicionado devem ter uma eficiência energética de, pelo menos, classe B, em conformidade com a Diretiva n.º 2002/31/CE, da Comissão, de 22/03, relativa à aplicação da Diretiva n.º 92/75/CEE, do Conselho, no que respeita à etiquetagem energética dos aparelhos domésticos de ar condicionado (dois), ou uma eficiência energética correspondente.



### Isolamento das janelas

Todas as janelas devem ter um grau adequadamente elevado de isolamento térmico em função do clima local e proporcionar um nível de isolamento acústico apropriado.



### Eficiência energética das lâmpadas elétricas

Pelo menos 60 % de todas as lâmpadas elétricas no alojamento devem ter uma eficiência energética de classe A, em conformidade com a Diretiva n.º 98/11/CE, da Comissão, de 27/01, relativa à aplicação da Diretiva n.º 92/75/CEE, do Conselho, no que respeita à rotulagem energética das lâmpadas elétricas para uso doméstico.

Pelo menos 80 % de todas as lâmpadas elétricas instaladas em locais em que é provável que devam permanecer ligadas durante mais de 5 horas por dia devem ter uma eficiência energética de classe A, em conformidade com a Diretiva n.º 98/11/CE.



### Economia de água nas casas de banho

Deve existir informação adequada nas casas de banho que explique aos hóspedes como é que podem contribuir para a economia de água.



### Produtos descartáveis

Com exceção dos casos em que seja exigido por lei, nenhum dos seguintes produtos descartáveis será utilizado nas unidades de alojamento e restaurantes:

- ✓ Produtos de *toilette* de utilização única (por exemplo, champô, sabonete, touca de banho, etc.), sem prejuízo da substituição de produtos usados sempre que mude o utente;
- ✓ Copos, chávenas, pratos e talheres.

### **Jardinagem**



As áreas verdes devem ser geridas sem a utilização de pesticidas ou em conformidade com os princípios da agricultura biológica.

As flores e os jardins devem ser regados, habitualmente, antes do pico do sol ou depois do pôr-do-sol, e apenas nas regiões em que as condições regionais e climáticas o justificarem.

### **Recipientes para o lixo nas casas de banho**



Cada casa de banho deve dispor de um recipiente adequado para o lixo, que os hóspedes devem ser convidados a utilizar, em vez da sanita, para determinados tipos de resíduos.

### **Perdas de água**



O pessoal do empreendimento deve ser formado para controlar diariamente a existência de perdas de água visíveis e tomar as medidas adequadas conforme necessário.

Os hóspedes devem ser convidados a comunicar quaisquer perdas de água ao pessoal.

### **Utilização de desinfetantes**



Os desinfetantes só devem ser utilizados quando necessário para cumprir requisitos de higiene legais.

O pessoal deve receber formação para não exceder as doses recomendadas de detergente ou desinfetante indicadas na embalagem.

### **Dosagem do desinfetante para piscinas**



As piscinas devem dispor de um sistema que garanta a utilização da quantidade mínima de desinfetante necessária para um resultado adequado em termos higiénicos.

### **Limpeza mecânica**



O empreendimento deve dispor de procedimentos precisos para operações de limpeza sem produtos químicos, por exemplo, através da utilização de produtos em microfibrã ou de outros materiais ou atividades de limpeza sem recurso a produtos químicos e com efeitos semelhantes.

### **Triagem dos resíduos pelos hóspedes**



Devem existir recipientes adequados por forma a permitir que os hóspedes selecionem os resíduos de acordo com o sistema de gestão de resíduos local.

Deve existir informação clara e acessível nos quartos pedindo aos hóspedes que façam a triagem dos seus resíduos.



### Resíduos perigosos

O pessoal do empreendimento deve recolher e separar os resíduos perigosos e garantir a sua eliminação adequada.

Estão abrangidos os *toners*, as tintas de impressão, o equipamento de refrigeração, as pilhas e os produtos farmacêuticos.



### Triagem dos resíduos

O pessoal deve fazer a triagem dos resíduos do empreendimento nas categorias que podem ser tratadas separadamente.



### Transporte público

Deve existir informação facilmente acessível, destinada aos hóspedes e ao pessoal do empreendimento, sobre os transportes públicos que servem o empreendimento e outros destinos locais. Nos casos em que não existem transportes públicos adequados, devem ser fornecidas informações sobre outros meios de transporte preferíveis do ponto de vista ambiental.



### Declaração sobre a política ambiental do empreendimento

O gestor do empreendimento deve redigir uma declaração de política ambiental do empreendimento, que deve identificar objetivos de desempenho ambiental no que se refere à energia, água, produtos químicos e resíduos, e disponibilizá-la aos hóspedes, que devem ser convidados a apresentar as suas observações e queixas.



### Formação do pessoal

O empreendimento turístico deve proporcionar informação e formação ao seu pessoal, incluindo procedimentos escritos ou manuais, para garantir a aplicação das medidas ambientais e reforçar a sua sensibilização em relação a um comportamento respeitador do ambiente.



### Projeto de conservação da natureza e da biodiversidade:



Os empreendimentos adotam e executam, diretamente ou em parceria com entidades públicas ou privadas, um projeto de conservação da natureza e da biodiversidade, a aprovar pelo ICNF, I. P., de acordo com os critérios legalmente definidos.



Os empreendimentos de turismo de natureza referidos devem entregar ao ICNF, I. P., um relatório anual, que contenha uma análise dos resultados do projeto.



## Critérios de avaliação para aprovação de projeto de conservação da natureza e da biodiversidade:

O projeto de conservação da natureza e da biodiversidade é aprovado pelo ICNF, de acordo com os seguintes critérios:



Proporcionalidade entre o projeto proposto e a atividade e dimensão do empreendimento;



Valores naturais alvo do projeto;



Localização das ações a executar no projeto de conservação;



Adequação do cronograma de execução aos objetivos do projeto;



Relevância do projeto para a conservação do património natural;



Disponibilização de serviços de visitação e atividades de educação ambiental associados ao projeto.



## Direitos da entidade exploradora:



A atribuição do reconhecimento de empreendimento de turismo de natureza permite   entidade exploradora o uso do logótipo legalmente definido, bem como da designa o «**empreendimento de turismo de natureza**», em todos os seus suportes de comunica o.

# Informação Legal



*Legislação e  
regulamentação  
municipal aplicáveis*

# Informação Legal

Lista da legislação e regulamentação municipal aplicáveis



## Legislação aplicável:



Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU

*Decreto-Lei n.º 38 382/1951, de 07/08, na sua redação atual*



Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE

*Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual*



Condições de acessibilidade e normas técnicas a que devem obedecer os edifícios

*Decreto-lei n.º 163/2006, de 08/08*



Regime jurídico da segurança contra risco de incêndio em edifícios

*Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12/11, na sua redação atual*



Qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração/subscrição de projetos, fiscalização e direção de obra

*Lei n.º 31/2009, de 03/07, na sua redação atual*



Regime jurídico da reabilitação urbana

*Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10*



Regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou frações

*Decreto-Lei n.º 53/2014, de 08/04*



Regulamento geral do ruído

*Decreto-lei n.º 9/2007, de 17/01, na sua redação atual*



**Legislação específica relativa à instalação de infraestruturas:**












*Redes prediais de águas, esgotos e águas pluviais / Estabilidade*

*Alimentação e distribuição de energia elétrica*

*Infraestruturas de telecomunicações / Instalação de gás*

*Comportamento térmico / Certificação energética*

*Condicionamento acústico / Instalações eletromecânicas*

-  Regime geral de gestão de resíduos *Decreto-lei n.º 178/2006, de 05/09, na sua redação atual*
-  Lista de resíduos com potencial de reciclagem e ou valorização *Portaria n.º 345/2015, de 12/10*
-  Regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local *Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29/08, na sua redação atual*
-  Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos *Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07/03, na sua redação atual*
-  Sistema de classificação de empreendimentos turísticos *Portaria n.º 327/2008, de 28/04, na sua redação atual*
-  Elementos instrutórios necessários à realização de operações urbanísticas referentes a empreendimentos turísticos *Portaria n.º 518/2008, de 25/06*
-  Estabelece os requisitos mínimos dos estabelecimentos de Turismo de habitação e de Turismo no espaço rural *Portaria n.º 937/2008, de 20/08*
-  Estabelece os requisitos específicos dos Parques de campismo e de caravanismo *Portaria n.º 1320/2008, de 17/11*
-  Critérios para o reconhecimento de empreendimentos de Turismo de natureza *Portaria n.º 261/2009, de 12/03, na sua redação atual*
-  Estabelece os requisitos dos equipamentos de uso comum dos empreendimentos turísticos *Portaria n.º 358/2009, de 06/04*
-  Regulamenta o Registo Nacional do Turismo *Portaria n.º 1087/2010, de 22/10*



Define os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos

*Portaria n.º 1173/2010, de 15/11*



Normas técnicas dos locais de trabalho

*Decreto-Lei n.º 347/93, de 01/10, e Portaria n.º 987/93, de 06/10*



Regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração

*Decreto-lei n.º 10/2015, de 16/01, na sua redação atual*



Higiene dos géneros alimentícios

*Regulamentos CE n.ºs 852/2004 e 853/2004, de 29/04, do Parlamento Europeu e do Conselho*



Regime de ocupação do espaço público, e da afixação e inscrição de mensagens publicitárias de natureza comercial

*Decreto-lei n.º 48/2011, de 04/04, na sua redação atual*



Regime dos horários de funcionamento dos estabelecimentos

*Decreto-lei n.º 48/96, de 15/05, na sua redação atual*



O presente resumo não dispensa a consulta da

**Legislação  
Aplicável**

*O presente guia referencia a generalidade dos critérios mencionados em regulamentos e diplomas legais. No entanto, a consulta do mesmo não dispensa a análise integrada da legislação e normas regulamentares aplicáveis, em constante atualização e sujeita a alteração.*



## Regulamentação municipal:



### Plano Diretor Municipal - PDM

- 1.ª Publicação: [Resolução de Conselho de Ministros n.º 111/95](#)
- 1.ª Alteração: [Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/97](#)
- 2.ª Alteração: [Resolução de Conselho de Ministros n.º 26/2004 \(Quinta Mergulhão\)](#)
- 3.ª Alteração: [Aviso n.º 21599/2008 \(Expansão da Z.D.E. da Quinta da Mafarra\)](#)
- 4.ª Alteração: [Aviso n.º 7615/2009 \(Adaptação ao Regime Jurídico da REN\)](#)
- 5.ª Alteração: [Aviso n.º 5381/2010 \(Adaptação ao PROT-OVT\)](#)
- 1.ª Retificação: [Declaração de Retificação n.º 568/2010 \(Adaptação ao PROT-OVT\)](#)
- 6.ª Alteração: [Aviso n.º 17283/2011 \(Alteração ao Aviso n.º 7615/2009 - REN\)](#)
- 7.ª Alteração: [Aviso n.º 21514/2011 \(Adaptação, Artigo 67.º - Espaços naturais\)](#)
- 2.ª Retificação: [Decl. Retificação n.º 544/2012 \(Retificação aviso n.º 21514/2011\)](#)
- 8.ª Alteração: [Aviso n.º 5821/2012 \(2.ª Alteração por Adaptação ao PROT-OVT\)](#)
- 9.ª Alteração: [Aviso n.º 14208/2012 \(Adaptação ao Regime Jurídico da REN\)](#)
- 10.ª Alteração: [Aviso n.º 1238/2013 \(Delimitação de Aglomerados Rurais\)](#)
- 11.ª Alteração: [Aviso n.º 5372/2013 \(Alteração Delimitação da REN - Z.D.E. Alcanede\)](#)
- 1.ª Correção Material: [Declaração n.º 144/2013 \(Remissões do Regulamento do PDM - Delimitação de Aglomerados Rurais\)](#)
- 4.ª Retificação: [Declaração de Retificação n.º 797/2013](#)
- 12.ª Alteração: [Aviso \(extrato\) n.º 12475/2013 \(Alteração por Adaptação - RAN\)](#)
- 13.ª Alteração: [Portaria n.º 144/2014 \(Carta REN Norte - Aglomerados Rurais\)](#)
- Suspenção Parcial: [Aviso n.º 10921/2014 \(Suspensão Parcial do PDM - Resiteio\)](#)



### Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Versão Inicial: [Aviso n.º 955/2010](#)  
Alteração: [Regulamento 420/2013](#)



### Regulamento Municipal de afixação de publicidade e ocupação do espaço público com mobiliário urbano

[Aviso n.º 6067/2012](#)



### Regulamento do serviço de abastecimento público de água e de saneamento de águas residuais

<http://www.aguasdesantarem.pt/index.php/clientes/regulamentos>



### Regulamento Municipal de Taxas

*Ver atualização anual da Tabela de Taxas no portal da CMS ([www.cm-santarem.pt](http://www.cm-santarem.pt))*

Versão Inicial: [Aviso 22089/2009](#)  
1.ª Alteração: [Aviso 13726/2010](#)  
2.ª Alteração: [Aviso 6803/2013](#)



# Ligações Úteis

Portais e sítios internet com informação relevante



**Câmara Municipal de Santarém:**

<http://www.cm-santarem.pt/>



**Sistema de informação geográfica:**

<http://websig.cm-santarem.pt/>



**Gabinete do Centro Histórico de Santarém:**

<http://centrohistorico.cm-santarem.pt/>



**CMS – Urbanismo – Requerimentos:**

<http://www.cm-santarem.pt/urbanismo/Paginas/Atendimento.aspx>



**Turismo de Portugal:**

<http://www.turismodeportugal.pt>



**Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos - RNET:**

<https://acesso.turismodeportugal.pt/wssso/faces/Login.jsp>



**Portal do Cidadão:**

<https://www.portaldocidadao.pt>



**Balcão do Empreendedor - BDE:**

<https://bde.portaldocidadao.pt/EVO/landingpage.aspx>



**Alojamento Local:**

<https://bde.portaldocidadao.pt/EVO/alojamentolocal.aspx>



**Outros serviços identificados por área de negócio:**

<http://bde.portaldocidadao.pt/EVO/Services/balcaodoempreendedor/CatalogoLicencas.aspx>



JANEIRO 2016

# Guia do Cidadão

para a  
**instalação de  
atividades económicas**  
comércio  
prestação de serviços  
restauração e bebidas



Santarém



Encontra-me em Santarém

JANEIRO 2016

# Guia do Cidadão

para a  
**instalação de  
alojamento local  
empreendimento turístico**



Santarém



Encontra-me em Santarém

JANEIRO 2016

# Guia do Cidadão

para a  
**afixação de publicidade e  
ocupação do espaço público  
com mobiliário urbano**



Santarém



Encontra-me em Santarém

JANEIRO 2016

# Guia do Cidadão

para a  
**execução de obras em  
Imóveis inseridos nas  
Áreas Urbanas Protegidas**



Santarém



Encontra-me em Santarém



Disponível para consulta *online* ou *download* em  
<http://www.cm-santarem.pt>  
<http://centrohistorico.cm-santarem.pt>