



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

## ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 400,00

<p>Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncio e assinaturas do «Diário da República», deve ser dirigida à Imprensa Nacional - E.P., em Luanda, Rua Henrique de Carvalho n.º 2, Cidade Alta, Caixa Postal 1306, www.impresnanacional.gov.ao - End. teleg.: «Imprensa».</p>	<p>ASSINATURA</p> <p>Ano</p> <p>As três séries ..... Kz: 611 799.50</p> <p>A 1.ª série ..... Kz: 361 270.00</p> <p>A 2.ª série ..... Kz: 189 150.00</p> <p>A 3.ª série ..... Kz: 150 111.00</p>	<p>O preço de cada linha publicada nos Diários da República 1.ª e 2.ª série é de Kz: 75.00 e para a 3.ª série Kz: 95.00, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a publicação da 3.ª série de depósito prévio a efectuar na tesouraria da Imprensa Nacional - E. P.</p>
--	---	---

### SUMÁRIO

#### Presidente da República

##### Decreto Presidencial n.º 36/16:

Aprova o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos. — Revoga o Decreto n.º 66/75, de 25 de Janeiro e todas as disposições legais que contrariem o disposto no presente Diploma.

#### Ministério das Finanças

##### Decreto Executivo n.º 62/16:

Determina os bens e serviços que fazem parte do regime de preços fixados e vigiados. — Revoga todas as disposições que contrariem o presente Decreto Executivo.

##### Decreto Executivo n.º 63/16:

Aprova o Regulamento de Funcionamento do Conselho Nacional de Preços.

##### Despacho n.º 80/16:

Autoriza a desvinculação e alienação do imóvel vinculado, localizado na Rua Alda Lara n.º 5/5A, Bairro Nelito Soares, Município do Rangel, Luanda e subdelega plenos poderes a Silvío Franco Burity, Coordenador da Comissão Multisectorial para Desvinculação e Venda de Imóveis Vinculados (CMDVIV), para em representação deste Ministério, outorgar a escritura pública do referido imóvel.

#### Ministério do Ensino Superior

##### Despacho n.º 81/16:

Cria a Comissão de Avaliação de Desempenho dos Funcionários deste Ministério, coordenada por Jaime Guimarães Gabriel, Chefe do Departamento do Instituto Nacional de Avaliação, Acreditação e Reconhecimento de Estudos do Ensino Superior.

### PRESIDENTE DA REPÚBLICA

#### Decreto Presidencial n.º 36/16 de 15 de Fevereiro

Considerando que o actual quadro legal em vigor para os empreendimentos turísticos se encontra desajustado da realidade actual;

Havendo necessidade de se promover o crescimento quantitativo e qualitativo, da oferta nacional em empreendimentos turísticos no âmbito da estratégia do Executivo para diversificação da economia;

Atendendo a necessidade de revisão do sistema de classificação dos empreendimentos turísticos a fim de alcançarem os objectivos preconizados para o Sector da Hotelaria e Turismo;

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea l) do artigo 120.º e do n.º 1 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

#### ARTIGO 1.º (Aprovação)

É aprovado o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, anexo ao presente Decreto Presidencial e que dele é parte integrante.

#### ARTIGO 2.º (Revogação)

É revogado o Decreto n.º 66/75, de 25 de Janeiro, e todas as disposições legais que contrariem o disposto no presente Diploma.

#### ARTIGO 3.º (Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

#### ARTIGO 4.º (Entrada em vigor)

O presente Decreto Presidencial entra em vigor 90 dias após a data da sua publicação.

Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 21 de Outubro de 2015.

Publique-se.

Luanda, aos 28 de Janeiro de 2016.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

## REGIME JURÍDICO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

### CAPÍTULO I Disposições Gerais

#### ARTIGO 1.º (Objecto)

O presente Decreto Presidencial estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

#### ARTIGO 2.º (Âmbito de aplicação)

1. O presente Diploma aplica-se às actividades dos Empreendimentos Turísticos, do Sector Público e Privado, dirigidas aos turistas, aos consumidores de produtos e serviços turísticos, aos prestadores de serviços e fornecedores de produtos e serviços turísticos, bem como outros intervenientes na actividade destes empreendimentos.

2. O disposto no presente Diploma não se aplica as instalações ou aos estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito comercial ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados.

#### ARTIGO 3.º (Definições)

Para efeitos do presente Diploma, entende-se por:

- a) «*Autódromo*», equipamento especificamente projectado para a realização de competições de velocidade ou performance em geral de veículos automotores, que incluem motos, carros, camiões e outros veículos especialmente modificados;
- b) «*Campo de Golfe*», terreno com uma série de buracos, normalmente 9 ou 18, cada um com *teeing ground, fairway*, obstáculos, pin e cup, projectado especificamente para a prática do jogo de golfe, inserido em zona predominantemente verde;
- c) «*Casa de Trânsito*», moradias ou apartamentos, não abertos ao público em geral, propriedade ou alugados por organizações, e que prestem serviços de alojamento temporário ou sazonal exclusivamente aos seus funcionários e colaboradores;
- d) «*Casino*», estabelecimento que o Estado afecta à prática e exploração de jogos de fortuna ou azar e actividades complementares, de acordo com a Lei do Jogo.
- e) «*Centro Equestre*», recinto a descoberto, dotado de arena, em que se realizam práticas desportivas que envolvam cavalos;
- f) «*Centros de Convenções ou Centro de Congressos*», edifício ou fracção de edifício, aberto ao público, com espaço suficiente para acolher organizações públicas e privadas em eventos sociais internacionais, nacionais, provinciais ou municipais;

- g) «*Centros de Mergulho*», estabelecimentos destinados a fornecer serviços de mergulhos amadores organizados ou guiados a mergulhadores qualificados, aluguer de equipamento de mergulho, e enchimento e fornecimento de misturas respiratórias;
- h) «*Empreendimentos de Turismo da Natureza*», estabelecimentos que se destinem a prestar serviços de alojamento, alimentação, lazer entre outros a turistas, em áreas classificadas ou noutras áreas como de valores naturais, dispendo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental;
- i) «*Escola de Mergulho*», estabelecimentos destinados a fornecer serviços de formação e treino de mergulhadores e instrutores de mergulho, aluguer de equipamento de mergulho, bem como enchimento e fornecimento de misturas respiratórias;
- j) «*Hipódromo*», Centro Equestre que realiza corridas de cavalos ou corrida de bigas e é designado de Hipódromo;
- k) «*Instalações de Spa*», Também designados pelo tipo de tratamentos que efectuam como Centros de Balneoterapia ou Talassoterapia, estabelecimentos onde se fazem tratamentos com água, vapor ou infusões, normalmente complementados com massagens e tratamentos médicos não invasivos e com aparelhos normalmente associada à estética;
- l) «*Kartódromo*», Autódromo que pela sua dimensão ou traçado apenas permite a realização de corridas de Karts;
- m) «*Marina*», Porto de Recreio ou Doca de Recreio - Pequeno centro portuário de recreio projectado para servir de ponto de acostagem e embarcadouro a iates privados e botes de recreio;
- n) «*Parque Temático*», Local fechado com um espaço amplo e um conjunto de diversões geralmente voltadas para o público infantil e juvenil;
- o) «*Suite*», Unidade de alojamento constituída por quarto com casa de banho completa, antecâmara de ligação, sala com casa de banho simples incluindo sanita, lavabo e espelho.

### CAPÍTULO II Empreendimentos Turísticos

#### SECÇÃO I Noção e Tipologias

#### ARTIGO 4.º (Empreendimentos Turísticos)

1. Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, ao público em geral, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares de acordo com a sua tipologia e especificidade.

2. Não se consideram empreendimentos turísticos as instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins comerciais, revistam natureza de Alojamento Local nos termos do artigo seguinte.

**ARTIGO 5.º**  
**(Alojamento local)**

1. Considera-se Alojamento Local os estabelecimentos que prestem serviços de alojamento temporário ou sazonal ou não, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

2. Os Estabelecimentos de Alojamento Local podem ser integrados num dos seguintes tipos:

- a) Moradia Turística, quando a unidade de alojamento for constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar;
- b) Apartamento Turístico, quando a unidade de alojamento for constituída por uma fracção autónoma de edifício;
- c) Hospedaria, quando as unidades de alojamento são constituídas por quartos.

3. Os estabelecimentos de Alojamento Local, que reúnam os requisitos previstos no número anterior, devem reunir as seguintes condições para a sua abertura e regular funcionamento:

- a) Parecer prévio;
- b) Auto de vistoria, com parecer favorável;
- c) Registo e autorização de utilização.

4. É da competência do Órgão Local da Hotelaria e Turismo respectivo, a emissão dos documentos estabelecidos nas alíneas a) e b) do número anterior.

5. O registo, para efeitos de autorização dos estabelecimentos de alojamento local é efectuado mediante requerimento dirigido ao Órgão Local da Hotelaria e Turismo, instruído com os seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Autorização de utilização ou de título de utilização válido do imóvel;
- c) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações eléctricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor;
- d) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afectar à actividade pretendida;
- e) Certidão do registo predial urbano ou termo de quitação, quando se trate de imóvel adquirido ao Estado.

6. A vistoria nos estabelecimentos de alojamento local realiza-se:

- a) No prazo de 30 dias após a apresentação do requerimento a que se refere o número anterior;
- b) A cada 3 anos, sem prejuízo da realização das acções de inspecção realizadas pelos serviços de hotelaria e turismo.

7. A capacidade dos estabelecimentos de Alojamento Local é determinada pelo correspondente número e tipo de camas (individuais ou duplas) fixas instaladas nas unidades de alojamento, podendo observar-se o seguinte:

- a) Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis desde que não excedam o número de camas fixas;
- b) Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas suplementares amovíveis;
- c) Os estabelecimentos de alojamento local ficam sujeitos ao cumprimento dos requisitos mínimos constantes no Anexo I.

8. Para além dos requisitos mencionados no número anterior, os estabelecimentos de alojamento local, devem ainda obedecer, com as necessárias adaptações, ao estabelecido nos artigos 60.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º e 68.º do presente Decreto Presidencial.

9. Apenas os estabelecimentos de alojamento local registados nos serviços de hotelaria e turismo da respectiva área, podem ser comercializados para fins turísticos quer pelos seus proprietários, quer por agências de viagens.

10. Os estabelecimentos de alojamento local não devem utilizar qualquer sistema de classificação, para além da sua identificação.

11. Os estabelecimentos de alojamento local devem identificar-se mediante uma placa fornecida pelo Órgão Local da Hotelaria e Turismo de acordo com a tabela de sinais normalizados a aprovar por Decreto Executivo do Titular do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo.

**ARTIGO 6.º**  
**(Tipologias de Empreendimentos Turísticos)**

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

- a) Estabelecimentos Hoteleiros;
- b) Conjuntos edificados para Turismo;
- c) Meios Complementares de Alojamento Turístico.

2. Os requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior são definidos no Capítulo V do presente Diploma.

3. Os requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento dos Parques de Campismo e Caravanismo, embora integrantes dos Meios Complementares de Alojamento Turístico, são definidos em Decreto Executivo Conjunto dos Titulares do Departamento Ministerial responsáveis pela Hotelaria e Turismo e Administração do Território.

**SECÇÃO II**  
**Requisitos Comuns**

**ARTIGO 7.º**  
**(Requisitos gerais de instalação)**

1. A instalação de empreendimentos turísticos que envolvam a realização de operações urbanísticas conforme definidas no Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção devem cumprir

as normas constantes daquele regime, bem como as normas técnicas de construção previstas no Regime Geral das Edificações Urbanas, aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de segurança contra incêndio, saúde, higiene, ruído e eficiência energética, sem prejuízo do disposto no presente Decreto Presidencial e demais legislação aplicável.

2. Os empreendimentos turísticos devem incluir na decoração das suas principais áreas, tais como, *lobby*, recepção, *lounge* ou outras, motivos culturais e/ou tradicionais angolanos.

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

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

5. 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, que acautele risco e perigos susceptíveis de afectar a saúde pública.

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

#### ARTIGO 8.º

##### (Condições de acessibilidade)

1. As condições de acessibilidade a satisfazer no projecto e na construção dos empreendimentos turísticos devem ter em conta o tipo e dimensão do empreendimento, bem como o espaço físico onde o mesmo se pretende instalar.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, todos os empreendimentos turísticos, com excepção dos Empreendimentos de Turismo de Habitação, Casas de Campo e Agro-Turismo, devem dispor de condições especiais, para os utentes com mobilidade condicionada, relativamente aos acessos, ao uso das áreas comuns e devem dispor das respectivas unidades de alojamento, como se segue:

- a) De 10 a 50 unidades de alojamento, devem ter pelo menos duas unidades de alojamento;
- b) De 50 a 100 unidades de alojamento, deve ter pelo menos 4 a 5 unidades de alojamento;
- c) Com mais de 100 unidades de alojamento, devem de 5 a 7% destas unidades.

#### ARTIGO 9.º

##### (Unidades de Alojamento)

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

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

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

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

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

#### ARTIGO 10.º

##### (Capacidade)

1. Para o único efeito da exploração turística a capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo correspondente número e tipo de camas fixas instaladas nas unidades de alojamento.

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

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

#### ARTIGO 11.º

##### (Restaurantes em empreendimentos turísticos)

1. Salvo os estabelecimentos turísticos que prestam exclusivamente os serviços de alojamento e pequeno-almoço, todos os demais empreendimentos turísticos devem dispor de pelo menos um restaurante com uma capacidade total instalada igual ou superior aos números de camas do estabelecimento.

2. Os empreendimentos turísticos classificados como de 5 estrelas de acordo com o Capítulo V devem dispor de pelo menos 3 (três) restaurantes classificados como de Luxo, de acordo com o Diploma legal sobre a Actividade de Restauração e Similares.

3. Os Hotéis classificados como de 5 estrelas de luxo de acordo com o Capítulo V devem dispor de pelo menos três restaurantes, sendo um deles classificado como de Luxo, e outro deles classificado como Típico, devendo dispor igualmente de um Snack-bar classificado como de Luxo.

4. Ficam dispensados dos requisitos constantes nos números anteriores, as Pensões Residenciais, os Empreendimentos de Turismo de Habitação, as Casas de Campo e o Agro-Turismo.

#### ARTIGO 12.º

##### (Equipamentos colectivos)

Os requisitos dos equipamentos colectivos que integram os empreendimentos turísticos, com excepção dos requisitos de segurança, são os constantes no Anexos II a V do presente Diploma.

## ARTIGO 13.º

**(Estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços)**

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

## SECÇÃO III

**Tipologia e Condições de Instalação dos Estabelecimentos Hoteleiros**

## ARTIGO 14.º

**(Estabelecimento Hoteleiro)**

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

2. Os estabelecimentos hoteleiros têm as seguintes tipologias:

- a) Hotéis;
- b) *Aparthotéis*;
- c) Motéis;
- d) Estalagens;
- e) Pousadas;
- f) Pensões.

## ARTIGO 15.º

**(Condições de instalação)**

1. Os estabelecimentos hoteleiros devem dispor no mínimo, de:

- a) 6 Unidades de alojamento no caso das pousadas;
- b) 10 Unidades de alojamento no caso das pensões;
- c) 16 Unidades de alojamento no caso dos *aparthotéis*, das estalagens, dos motéis e dos hotéis rurais;
- d) 26 Unidades de alojamento no caso dos hotéis.

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

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

## SECÇÃO IV

**Conjuntos Edificados para Turismo**

## ARTIGO 16.º

**(Conjuntos Edificados para Turismo)**

1. São Conjuntos Edificados para Turismo os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica homogénea, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

2. Os Conjuntos Edificados para Turismo podem ser classificados nos seguintes grupos:

- a) Aldeamentos Turísticos;
- b) *Resorts*;
- c) *Lodges*.

## ARTIGO 17.º

**(Aldeamento Turístico)**

1. Os Aldeamentos Turísticos são conjuntos edificados para turismo, cujos edifícios não excedam três pisos, incluindo o rés-do-chão.

2. Os Aldeamentos Turísticos devem obedecer ao disposto em instrumentos de gestão territorial aplicáveis ou alvarás de loteamento válidos e eficazes nos termos da lei, quando estes estipularem número inferior de pisos.

3. Os Aldeamentos Turísticos devem dispor no mínimo, de 15 unidades de alojamento.

## ARTIGO 18.º

**(Resort)**

1. São *Resorts*, os conjuntos edificados para turismo, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um Estabelecimento Hoteleiro, um Equipamento de Animação Autónomo e um estabelecimento de restauração.

2. Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se equipamentos de Animação Autónomos, nomeadamente:

- a) Campos de golfe;
- b) Marinas, portos ou docas de recreio;
- c) Instalações de *Spa*;
- d) Centros de convenções ou de congressos;
- e) Hipódromos ou centros equestres;
- f) Casinos;
- g) Autódromos ou kartódromos;
- h) Parques temáticos;
- i) Centros ou escolas de mergulho.

3. Para além dos equipamentos de animação autónomos os *Resorts* devem estar dotados de outros equipamentos comuns de desporto e lazer.

4. O estabelecimento de restauração pode ser parte integrante de um dos empreendimentos turísticos que integram o *Resort*.

5. Sem prejuízo do disposto no artigo 13.º, nos *Resorts* só podem instalar-se Empreendimentos Turísticos.

6. Podem ser instalados num *Resort* Empreendimentos Turísticos de diferentes categorias.

## ARTIGO 19.º

**(Lodge)**

1. São *Lodges*, os conjuntos edificados para turismo instalado em áreas de protecção ambiental ou em reservas de caça, cujos edifícios não excedam dois pisos incluindo rés-do-chão, e, cujo o perímetro se encontra vedado por forma a proteger os turistas da fauna selvagem.

2. Os *Lodges* devem dispor no mínimo, de 15 unidades de alojamento.

## ARTIGO 20.º

**(Requisitos mínimos dos conjuntos edificados para turismo)**

Os conjuntos edificados para turismo devem possuir, no mínimo, e para além dos requisitos gerais de instalação, as seguintes infra-estruturas e equipamentos:

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

## SECÇÃO V

**Meios Complementares de Alojamento Turístico**

## ARTIGO 21.º

**(Grupos)**

Os meios complementares de alojamento turístico podem ser classificados nos seguintes grupos:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos no espaço rural;
- c) Parques de campismo e caravanismo.

## ARTIGO 22.º

**(Empreendimentos de turismo de habitação)**

1. São empreendimentos de turismo de habitação, os meios complementares de alojamento turístico de natureza familiar, instalados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente antigas residências de governadores e chefes tradicionais, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos.

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

## ARTIGO 23.º

**(Empreendimentos no Espaço Rural)**

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

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

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

- Casas de Campo;
- Agro-Turismo;
- Hotéis rurais.

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

5. Sempre que as casas de campo se situem em aldeias e sejam exploradas de uma forma integrada, por uma única entidade, são consideradas como Turismo de Aldeia.

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

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

8. Os Hotéis Rurais obedecem aos requisitos específicos dos Empreendimentos Hoteleiros, Anexos III e dos Empreendimentos no Espaço Rural, Anexo V, nas partes que lhes for aplicável.

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

## ARTIGO 24.º

**(Parques de Campismo e de Caravanismo)**

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

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

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

4. Nos parques de campismo e de caravanismo podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25% da área total do parque destinada aos campistas, nos termos do Decreto Executivo Conjunto a aprovar pelos Titulares dos Departamentos Ministeriais responsáveis pela Hotelaria e Turismo e Administração do Território.

## CAPÍTULO III

**Competências**

## ARTIGO 25.º

**(Competências do Ministério da Hotelaria e Turismo)**

1. Compete ao Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, exercer as competências especialmente previstas no presente Diploma relativamente aos Empreendimentos Turísticos, com excepção das Pensões.

2. Compete ainda ao Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, no âmbito das suas atribuições:

- a) Organizar e dar tratamento ao processo inerente à construção e instalação dos Empreendimentos Turísticos da sua competência;
- b) Intervir, nos termos da lei, na elaboração dos instrumentos de gestão territorial;
- c) Emitir parecer sobre as operações de loteamento que contemplem a instalação de empreendimentos turísticos, limitado à área destes;
- d) Emitir com carácter definitivo, as licenças e alvarás para a instalação, abertura e funcionamento dos empreendimentos turísticos;
- e) Definir a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos turísticos, com excepção das Pensões;
- f) Declarar de utilidade turística os empreendimentos turísticos nos termos de Decreto Executivo respectivo.

3. Ao parecer referido na alínea c) do número anterior aplica-se o disposto no artigo 35.º, com as necessárias adaptações.

#### ARTIGO 26.º

##### (Competências dos Órgãos Locais da Hotelaria e Turismo)

1. No âmbito das competências que lhes são atribuídas, e desde que estejam dotados de organização e meios humanos para o efeito, os Órgãos Locais da Hotelaria e Turismo, são responsáveis pela instrução e tramitação de todos processos de licenciamento relativos às Pensões, e aos empreendimentos de Alojamento Local nos termos do artigo 5.º do presente Decreto Presidencial.

2. Não estando criadas as condições mencionadas no número anterior, a organização dos processos desses empreendimentos compete ao Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo.

3. Compete ainda aos Órgãos Locais da Hotelaria e Turismo:

- a) Organizar e dar tratamento ao processo inerente à construção e instalação das Pensões e Estabelecimentos de Alojamento Local e Parques de Campismo e Caravanismo;
- b) Aprovar a localização dos estabelecimentos mencionados na alínea anterior;
- c) Definir a capacidade máxima e classificação dos estabelecimentos mencionados na alínea a);
- d) Atribuir a categoria às Pensões de acordo com o Anexo II;
- e) Efectuar e manter actualizado o registo dos alojamentos provinciais em funcionamento, inoperantes e em construção independentemente da sua natureza.

## CAPÍTULO IV Construção e Instalação dos Empreendimentos Turísticos

### SECÇÃO I Informação Prévia

#### ARTIGO 27.º (Pedido de informação prévia)

1. Qualquer interessado pode requerer junto do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo e do respectivo Governo Provincial, informação prévia sobre como, onde e o que é necessário para instalar um empreendimento turístico e quais as respectivas condicionantes urbanísticas.

2. O pedido de informação prévia relativo à possibilidade de instalação de um Resort abrange a totalidade dos empreendimentos, estabelecimentos e equipamentos que o integram.

3. A informação fornecida nos termos deste artigo não é constitutiva de direitos nem geradoras de expectativa jurídica.

### SECÇÃO II Localização e Projecto

#### ARTIGO 28.º (Regime aplicável)

1. Toda pessoa singular ou colectiva que pretenda instalar um empreendimento turístico, deve requerer previamente junto dos órgãos competentes no âmbito do Capítulo III, a aprovação da respectiva localização.

2. Tratando-se de empreendimentos a construir, o pedido de aprovação da localização deve ser instruído com os elementos seguintes:

- a) Planta de localização à escala 1/25.000;
- b) Planta de implantação do empreendimento à escala 1/50 ou 1/100, mostrando a situação da construção em relação à sua área envolvente;
- c) Esboço da solução prevista para o abastecimento de água, drenagem, destino final dos esgotos domésticos e pluviais, aruamentos, acessos e electrificação;
- d) Memória descritiva do empreendimento indicando nomeadamente:
  - i. Integração no local sob o ponto de vista paisagístico e urbanístico;
  - ii. Área total do terreno;
  - iii. Partida geral da composição;
  - iv. Zonamento previsto;
  - v. Vias de acesso;
  - vi. Volumetria e cêrcea do edifício;
  - vii. Área prevista de construção;
  - viii. Área prevista de estacionamento;
  - ix. Definição de zonas recreativas e espaços livres previstos;
  - x. Total previsto de quartos e de camas;
  - xi. Indicação sumária das soluções para fornecimento de água, electricidade e rede de esgotos;
  - xii. Tipologia de empreendimento e categoria pretendidos;

*xiii.* Outros elementos que o interessado julgue convenientes para ilustrar as características particulares do empreendimento.

3. Tratando-se de edifícios já construídos, o pedido de aprovação da localização deve ser instruído com os elementos seguintes:

- a)* Planta de localização mencionada no número anterior, salvo se já tiver sido apresentada;
- b)* Esboçeto da solução prevista para as infra-estruturas a que se refere a alínea *c)* do número anterior, se for caso disso;
- c)* Memória descritiva do empreendimento indicando nomeadamente:
  - i.* Total previsto de unidades de alojamento e camas;
  - ii.* Indicação sumária das soluções para fornecimento de água e electricidade, bem como da rede de esgotos;
  - iii.* Arruamento e acessos;
  - iv.* Área prevista de estacionamento;
  - v.* Definição de zonas recreativas e de espaços livres previstos;
  - vi.* Tipologia de empreendimento e categoria pretendidos;
  - vii.* Fotografias em formato 18x24cm das fachadas do edifício;
  - viii.* Outros elementos que o interessado julgue conveniente para ilustrar características particulares do empreendimento.

#### ARTIGO 29.º

##### (Anteprojecto e projecto)

1. Aprovada a localização, o interessado deve apresentar o respectivo anteprojecto ou o projecto para aprovação no prazo que for fixado pelos órgãos competentes no âmbito do Capítulo III, salvo se a entrega tiver sido feita simultaneamente com a do pedido de aprovação da localização, caso em que se seguirá automaticamente a apreciação daqueles.

2. Na fixação do prazo, os órgãos competentes devem ter em conta as características e a dimensão do empreendimento, não podendo no entanto este prazo ser inferior a três meses nem superior a um ano.

3. O prazo a que se refere o número anterior pode ser prorrogado pelos órgãos competentes mediante requerimento fundamentado do interessado, não podendo o prazo total das prorrogações exceder 2 anos.

4. Se o anteprojecto ou projecto não forem apresentados dentro do prazo fixado, caduca a aprovação da localização.

#### ARTIGO 30.º

##### (Projectos de empreendimentos em edifícios a construir)

1. Sempre que se tratar de empreendimentos a instalar em edifícios a construir, o anteprojecto ou projecto são constituídos pelos seguintes elementos:

- a)* Planta de implantação à escala 1/1.000 ou 1/2.000 que permita observar a situação da construção a realizar;
- b)* Planta das edificações nos seus diferentes pavimentos à escala de 1/100, pelas quais se possa apreciar a distribuição das instalações projectadas e as suas circulações e do equipamento;

*c)* Cortes no sentido longitudinal e transversal necessários para a boa compreensão do projecto, devendo um dos cortes passar pelas zonas dos acessos verticais;

*d)* Alçados à escala 1/100 das fachadas dos diferentes edifícios, com a indicação dos materiais de acabamento e cores a empregar;

*e)* Anteprojecto ou projecto das infra-estruturas a que se refere a alínea *c)* do n.º 2 do Artigo 28.º;

*f)* Memória descritiva e justificativa, indicando nomeadamente:

- i.* Características físicas do local como relevo, orientação geográfica, hidrográfica e cobertura vegetal;
- ii.* Orientação geográfica, hidrografia e cobertura vegetal;
- iii.* Integração do edifício no local e na região nos aspectos arquitectónico e paisagístico;
- iv.* Partido geral da composição das características essenciais da construção de edifícios;
- v.* Funcionamento dos diferentes serviços e instalações previstas e suas ligações;
- vi.* Funcionamento das circulações horizontais e verticais;
- vii.* Funcionamento dos processos de ventilação e aquecimento, das instalações de condicionamento do ar e outras similares consideradas;
- viii.* Funcionamento de uma maneira geral, de tudo quanto se torne necessário descrever para o conveniente entendimento das soluções apresentadas;
- ix.* Tipologia de empreendimento e categoria pretendidos;
- x.* Prazo previsto para início e termo da construção.

2. Nas plantas a que se refere a alínea *b)* do número anterior deve constar a indicação das áreas e as exigências da tabela anexa ao presente Diploma.

3. Quando se trate de Pensões de 1 a 3 estrelas, podem ser dispensados os elementos constantes das subalíneas *i)*, *ii)*, e *iii)* da alínea *f)* do n.º 1 do presente artigo.

#### ARTIGO 31.º

##### (Projecto em edifícios já construídos)

1. Sempre que se tratar de empreendimentos a instalar em edifícios já construídos, o anteprojecto ou projecto deve ser constituído pelos seguintes elementos:

*a)* Planta do edifício nos diferentes pavimentos ocupados ou afectos ao estabelecimento à escala de 1/100 que permitam a apreciação e a distribuição das instalações projectadas e suas circulações e do equipamento;

*b)* Cortes no sentido longitudinal e transversal da parte do edifício destinada ao empreendimento à escala 1/100, em número necessário para a boa compreensão do projecto, devendo um dos cortes passar pela zona dos acessos verticais;

- c) Alçados à escala 1/100 das fachadas do edifício;
- d) Anteprojecto ou projecto das infra-estruturas a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 28.º, se aplicável;
- e) Memória descritiva e justificativa da qual conste nomeadamente:
  - i. Características essenciais da construção do edifício;
  - ii. Funcionamento dos diferentes serviços e instalações previstas e suas ligações;
  - iii. Funcionamento das circulações horizontais e verticais;
  - iv. Funcionamento dos processos de ventilação e aquecimento, das instalações de condicionamento do ar e outras similares consideradas;
  - v. Funcionamento de uma maneira geral, de tudo quanto se tome necessário descrever para conveniente entendimento das soluções apresentadas;
  - vi. Tipologia de empreendimento e categoria pretendidos;
  - vii. Prazo previsto para início e termo das obras.

2. Na planta que se refere a alínea a) do número anterior deve constar a indicação das áreas em conformidade com os requisitos da tabela relevante para o empreendimento em causa, em anexo ao presente Diploma.

3. Quando se trate de pensões de 1 ou 2 estrelas, os elementos exigidos nas alíneas a) a c) do n.º 1, podem ser substituídos por uma única planta descritiva do empreendimento, se não houver lugar a obras ou a simplicidade destas o permitir.

**ARTIGO 32.º**  
**(Apresentação do projecto)**

No caso de o interessado ter apresentado anteprojecto, deve em seguida à sua aprovação, apresentar o respectivo projecto.

O projecto é constituído pelos elementos previstos nos artigos 30.º e 31.º com os pormenores próprios desta fase, e, dando satisfação aos condicionamentos estabelecidos na aprovação do anteprojecto.

**SECÇÃO III**  
**Licenciamento da Construção**

**ARTIGO 33.º**  
**(Regime aplicável)**

1. O procedimento respeitante à construção ou instalação dos empreendimentos turísticos, segue o regime previsto no presente Diploma, sem prejuízo da aplicação do disposto no Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção, sempre que envolva a realização de operações urbanísticas nele previstas.

2. O pedido de licenciamento e a apresentação da comunicação prévia de operações urbanísticas relativas à construção ou instalação dos empreendimentos turísticos deve ser instruído nos termos do regime jurídico referido no número anterior, e ainda com os elementos constantes no Decreto Executivo Conjunto dos Titulares dos Departamentos Ministeriais da Hotelaria e Turismo e da Administração do Território.

3. Os projectos de arquitectura relativos a empreendimentos turísticos devem ser selados e subscritos por arquitecto ou por arquitecto em colaboração com engenheiro civil, nos termos do artigo 13.º do Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção.

4. Nos casos em que decorra em simultâneo a avaliação ambiental de instrumento de gestão territorial e a avaliação de impacto ambiental e cultural de projectos de empreendimentos turísticos enquadrados de forma detalhada naquele instrumento, pode realizar-se uma única consulta pública, sem prejuízo de exercício das competências próprias das entidades intervenientes.

5. Para os projectos relativos a empreendimentos turísticos que sejam submetidos a procedimento de avaliação de impacto ambiental e que se localizem, total ou parcialmente, em áreas incluídas nas Zonas de Protecção Ambiental, o parecer do Departamento Ministerial responsável pelo Ambiente é indispensável.

6. Os projectos a instalar em zonas de uso e de valor cultural carecem de parecer do Departamento Ministerial responsável pela Cultura e devem ser acompanhados com Acta de auscultação das comunidades locais residentes.

**ARTIGO 34.º**  
**(Estabelecimentos comerciais e de restauração)**

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

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

**SECÇÃO IV**  
**Licenciamento ou Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas**

**ARTIGO 35.º**  
**(Parecer do órgão competente)**

1. O deferimento pelo Governador da Província, do pedido de licenciamento e a admissão da comunicação prévia ou a aprovação de informação prévia, previstos no Regulamento de Licenciamento de Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção para a realização de operações urbanísticas referentes aos Empreendimentos Turísticos carece sempre de parecer favorável do órgão competente de acordo com o Capítulo III.

2. O parecer referido no número anterior destina-se a comunicar a aprovação ou não, da localização e do projecto de acordo com a Secção II do presente Capítulo.

3. Quando desfavorável, o parecer do órgão competente, é vinculativo e deve indicar e justificar as razões da não aprovação da localização ou as alterações a introduzir no projecto de arquitectura.

4. Ao parecer referido no n.º 1 aplica-se o disposto no Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção, relativamente ao disposto para o procedimento de informação prévia e consultas.

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

ARTIGO 36.º

(Alvará de licença ou admissão da comunicação prévia)

No caso dos parques de campismo e de caravanismo, o alvará de licença ou a admissão da comunicação prévia para a realização de obras de edificação, é emitido pela entidade licenciadora competente, com parecer favorável do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, devendo neste momento ser fixado também a capacidade máxima e atribuição da respectiva classificação de acordo com o projecto apresentado.

ARTIGO 37.º

(Operação urbanística e Instalação de Conjuntos Turísticos)

1. A entidade promotora do empreendimento pode optar por submeter conjuntamente a licenciamento ou comunicação prévia as operações urbanísticas referentes à instalação da totalidade das unidades a edificar de um conjunto turístico, ou, alternativamente, submeter tais operações a licenciamento ou comunicação prévia separadamente, por área ou subconjuntos de unidades a edificar ou a distintas fases de instalação.

2. Optando a entidade promotora, por executar uma operação urbanística faseada, esta deve obedecer os requisitos estabelecidos no artigo 41.º do Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção.

SECÇÃO V

Licença de Utilização para a fins Turísticos e Emissão de Alvará

ARTIGO 38.º

(Licença de utilização para fins turísticos)

1. Concluída a obra, o interessado deve requer a concessão da licença de utilização para fins turísticos, nos termos do Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção, com as especificidades previstas no presente Diploma.

2. O pedido de Licença de autorização de utilização para fins turísticos deve ser instruído mediante formulário próprio acompanhado da seguinte documentação:

- a) Mapa de Localização do terreno;
- b) Planta de implantação;
- c) Cartão de contribuinte actualizado;
- d) Certificado do registo estatístico;
- e) Identificação dos sócios, com respectivos documentos de identificação;
- f) Certificados de registo criminal;
- g) Escritura pública ou certidão comercial da conservatória, actualizada;
- h) Memória descritiva e justificativa;
- i) Comprovativo da liquidação de Imposto Industrial;
- j) Projecto de arquitectura aprovado de acordo com a Secção II do presente Capítulo (cortes e alçados à escala de 1:50 ou 1:100);

k) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores do projecto de arquitectura das obras e pelo director de fiscalização de obra, no qual atestam que o empreendimento respeita o projecto aprovado, e que as alterações introduzidas no projecto se limitam às alterações isentas de licença nos termos do Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção, juntando a memória descritiva respectiva;

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

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

n) Os pareceres favoráveis dos Departamentos Ministeriais responsáveis pelo Ambiente e Cultura, se aplicável.

3. O prazo para deliberação sobre a concessão de licença de utilização para fins turísticos é de 30 dias a contar da data de apresentação do requerimento, salvo quando haja lugar à vistoria prevista no artigo 7.º no Decreto n.º 13/07, sobre o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

SECÇÃO VI

Realização de Vistoria

ARTIGO 39.º

(Requerimento)

1. Após a conclusão das obras de instalação do empreendimento turístico devem os interessados requerer a vistoria para a concessão do alvará.

2. No mesmo pedido devem requerer a homologação das tabelas de preços, acompanhadas das respectivas estruturas de cálculo, sob pena de se considerar não requerida a vistoria.

3. Os critérios e procedimentos de análise com vista à homologação das tabelas de preços são definidos por Decreto Executivo do Titular do Ministro da Hotelaria e Turismo.

ARTIGO 40.º

(Prazo e competências)

1. A vistoria para a concessão de Alvará é realizada no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento, nos serviços do órgão competente de acordo com o Capítulo III, devendo a decisão dela resultante ser comunicada ao interessado.

2. O Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo pode a todo tempo realizar vistorias e inspecções que tiverem por convenientes a todos empreendimentos abrangidos pelo presente Diploma.

3. Os Órgãos Locais da Hotelaria e Turismo podem a todo o tempo realizar vistorias e inspecções necessárias, no âmbito das suas competências de acordo com o Capítulo III.

**ARTIGO 41.º**  
**(Composição da comissão)**

1. A vistoria para a concessão de Alvará é realizada por uma comissão composta por:

- a) Três representantes do órgão competente de acordo com o Capítulo III;
- b) Um representante da unidade de saúde da Província;
- c) Um representante da unidade de protecção civil e bombeiros da Província;
- d) Um representante de associação da classe hoteleira, legalmente constituída, indicada no pedido de vistoria pelo requerente.

2. A representação do Ministério na vistoria pode ser delegada de forma expressa, no Órgão Local da Hotelaria e Turismo.

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

4. Compete aos Serviços de Hotelaria e Turismo convocar as entidades referidas nas alíneas, b) a d) do n.º 1 e o requerente, bem como a eventual comunicação de delegação de competências, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.

5. Torna-se obrigatória a participação nas vistorias, os órgãos citados nas alíneas b) a d) do n.º 1 e das pessoas referidas no n.º 3 desde que regularmente convocadas deste artigo.

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

**ARTIGO 42.º**  
**(Procedimento e atribuição de licença provisória)**

1. O Auto de Vistoria é lavrado obrigatoriamente em modelo próprio do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, e pelo Representante do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, sendo no final assinado por todos os elementos que compõem a comissão, bem como pelo respectivo representante legal do interessado.

2. A vistoria deve incidir sobre o cumprimento dos requisitos impostos para a categoria requerida e em conformidade com o estabelecido nos Anexos I a V do presente Diploma.

3. Para além do estabelecido no número anterior a vistoria deve ainda recair sobre o cumprimento da tabela de preços homologada para o estabelecimento.

4. Concluída a vistoria, após ter sido lavrado e assinado o auto, e tendo este merecido resultado favorável, é atribuída uma licença a título precário, entendendo-se nesta fase que a classificação atribuída é de natureza provisória.

5. O Auto é lavrado em triplicado, devendo o original, ser enviado para os Serviços responsáveis ao nível central, no

prazo de oito dias úteis, com vista, a ser emitida a classificação definitiva, a homologação da tabela de preços e a inscrição no Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos, o duplicado entregue ao interessado e o triplicado arquivado nos serviços de turismo, a nível provincial.

**ARTIGO 43.º**  
**(Prazo de validade da licença provisória)**

1. A licença provisória, atribuída nos termos do n.º 4 do artigo anterior tem a validade de 180 dias, findo qual é realizada nova vistoria, a requerimento do interessado, para a atribuição da classificação e licença definitiva.

2. A nova vistoria é realizada no prazo de 20 dias por um representante do órgão competente e um representante da Associação da classe, sendo o seu resultado comunicado ao interessado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da última vistoria.

3. Se nos prazos mencionados no número anterior, não se realizar a vistoria ou a comunicação, a classificação provisória considera-se definitiva.

**ARTIGO 44.º**  
**(Emissão de alvará)**

1. Nos 15 dias úteis subsequentes ao da recepção do Auto de Vistoria previsto no artigo 42.º pelos serviços do órgão de superintendência ou Órgão Local da Hotelaria e Turismo de acordo com o Capítulo III, deve ser proferido despacho pelo Director da Unidade Orgânica competente do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo ou pelo Órgão Local da Hotelaria e Turismo, respectivamente.

2. Na eventualidade de se verificar a falta de algum documento, o interessado é notificado para no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sanar ou regularizar a falta verificada, sob pena de o pedido ser considerado indeferido.

3. Sanada a irregularidade ou falta detectada ou merecendo o pedido de imediato, deferimento total, por parte do Director competente nos termos do n.º 1 do presente artigo e encontrando-se assegurado o pagamento da respectiva taxa devida, deve tal decisão ser comunicada, por escrito ao interessado ou seu legal representante, no prazo máximo de 30 dias, após o despacho favorável, a que se reporta o número anterior.

4. A decisão de classificação proferida nos termos do n.º 1 do presente artigo, pode ser objecto de reclamação ou impugnação, através do meio próprio e no prazo legalmente previsto para o efeito.

5. Caso a decisão não seja objecto de reclamação ou impugnação, o Alvará é emitido no prazo máximo de 30 dias após a data indicada no n.º 2 do presente artigo e colocado à disposição juntamente com a respectiva placa de classificação, devendo desse facto ser dado conhecimento por escrito ao interessado ou seu legal representante, de modo a que possam ser levantados junto da Direcção Provincial responsável pelo Turismo.

6. O Alvará tem a validade de 3 anos, sem prejuízo do previsto no artigo 49.º

7. Para a entrega dos títulos a que se reporta o artigo anterior, é obrigatória a exibição da notificação da emissão de Alvará, devendo o seu portador comprovar que é o interessado requerente, ou seu legal representante, ou pessoa mandatada com poderes bastantes para o efeito.

8. Quando se tenha optado por submeter conjuntamente a licenciamento ou comunicação prévia as operações urbanísticas referentes à instalação da totalidade das zonas funcionais a integrar no programa do conjunto turístico, a implementar, estas dependem apenas de um único alvará, a ser emitido nos termos do artigo 37.º do Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de Construção.

9. Fora do caso previsto no número anterior, cada empreendimento turístico, estabelecimento e equipamento integrados nos Conjuntos Edificados para Turismo deve dispor de alvará de natureza turística ou para outro fim a que se destinem.

10. A instalação dos empreendimentos turísticos pode ser autorizada por fases, aplicando-se a cada uma delas o disposto na presente secção, desde que se encontrem reunidos os requisitos estabelecidos no n.º 2 do artigo 37.º do presente Decreto Presidencial.

**ARTIGO 45.º**  
**(Especificações do alvará)**

1. O alvará de licença de utilização turística deve conter os elementos seguintes:

- a) A identificação da entidade exploradora;
- b) O nome do estabelecimento;
- c) A classificação provisória atribuída;
- d) A capacidade máxima do empreendimento provisoriamente atribuída;
- e) No caso dos parques de campismo, a classificação e a capacidade máxima confirmadas pelo Governador Provincial respectivo.

2. Sempre que haja alteração de qualquer elemento constante do alvará, a entidade titular da licença ou a empresa exploradora deve, para efeitos de averbamento, comunicar o facto ao Governo Provincial no prazo de 15 dias sobre a data do mesmo.

**ARTIGO 46.º**  
**(Caducidade da licença)**

1. A licença de utilização turística caduca:

- a) Se o empreendimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de 180 dias a contar da data de emissão do alvará;
- b) Se o empreendimento se mantiver encerrado por um período superior a um ano, salvo por motivos de obras;
- c) Se findo o prazo de vigência da licença provisória, o interessado não requerer a classificação definitiva do empreendimento;
- d) Quando seja dada ao empreendimento fim diverso do previsto no respectivo alvará;

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

2. Caducada a licença, o alvará é apreendido pelo Governo Provincial respectivo ou pelo Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo no âmbito das competências que lhes são atribuídas pelo presente Diploma.

3. A apreensão do alvará é precedida de notificação ao proprietário ou entidade exploradora, sendo em seguida encerrado o empreendimento.

**CAPÍTULO V**  
**Classificação dos Empreendimentos Turísticos**

**ARTIGO 47.º**  
**(Finalidade)**

A classificação destina-se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e a categoria dos empreendimentos turísticos, e, não obstante o disposto no artigo 53.º, tem natureza obrigatória.

**ARTIGO 48.º**  
**(Categorias)**

1. Os empreendimentos turísticos, com excepção dos Parques de Campismo e Caravanismo, categorizam-se atendendo à qualidade do serviço e das instalações, de acordo com os requisitos definidos nas tabelas constantes em Anexo:

- a) As Pensões, aplicam-se as condições de classificação definidas no Anexo II;
- b) Aos Hotéis, Aparthotéis, Motéis, Estalagens, e Pousadas aplicam-se as condições de classificação definidas no Anexo III;
- c) Aos Conjuntos Edificados para Turismo aplicam-se as condições de classificação definidas no Anexo IV;
- d) Aos Estabelecimentos no Espaço Rural e Estabelecimentos de Turismo de Habitação aplicam-se as condições de classificação definidas no Anexo V.

2. As tabelas a que se referem as alíneas b) e c) do ponto anterior determinam os requisitos mínimos e os requisitos opcionais através de um sistema de pontos, cujo somatório determina a categoria a atribuir.

3. Aos estabelecimentos hoteleiros aplicam-se ainda, e cumulativamente ao estabelecido no Anexo III as seguintes condições de classificação:

- a) Aparthotel, estes empreendimentos devem ter mais de 50% de apartamentos como unidades de alojamento, sendo que estes apenas podem obter uma categoria de 2 a 4 estrelas;
- b) Motéis, empreendimentos que devem dispor de um acesso directo a uma estrada nacional e umas bombas de abastecimento de combustível nas imediações, sendo que estes apenas podem obter uma categoria de 1 ou 2 estrelas;
- c) Estalagens, empreendimentos que devem ter uma decoração com motivos culturais angolanos, um restaurante classificado como típico, e estar situados numa zona de interesse paisagístico, sendo que estes apenas podem obter uma categoria de 1 a 3 estrelas;

- d) Pousadas, empreendimentos que devem estar localizados em edifícios históricos classificados, sendo que estes apenas podem obter uma categoria de 3 ou 4 estrelas;
- e) Hotéis Rurais, empreendimentos que devem estar localizados em espaços rurais, em edifícios que pela sua traça arquitectónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da província onde estão implantados, sendo que estes apenas podem obter uma classificação de 3 ou 4 estrelas;
- f) Pensões, empreendimentos que podem não dispor de restaurante, sendo que neste caso devem adoptar a designação de Pensão Residencial, ficando a sua classificação máxima limitada a 3 estrelas.

## ARTIGO 49.º

**(Vistoria de classificação)**

1. Para além do procedimento estabelecido no artigo 42.º do presente Decreto Presidencial, o Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, através da sua Unidade Orgânica competente, pode determinar a realização de uma vistoria de classificação ao empreendimento turístico, sempre que houver qualquer reclamação registada, sobre as condições das instalações e prestação do serviço proporcionado e publicitado por este, e estas se reportem às condições legalmente impostas para o tipo de classificação que lhe foi atribuída.

2. Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, da placa identificativa da respectiva classificação, cujo modelo é aprovado por instrutivo do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo.

## ARTIGO 50.º

**(Revisão da classificação)**

1. A classificação dos empreendimentos turísticos deve ser oficiosa e obrigatoriamente revista de três em três anos.

2. A classificação pode, também, ser revista a todo o tempo, oficiosamente ou a pedido do interessado, quando se verificar alteração dos pressupostos que determinaram a respectiva atribuição.

3. A classificação é ainda revista se o interessado, na sequência de vistoria efectuada ao empreendimento, não efectuar as obras ou não eliminar as deficiências para que foi notificado, no prazo de 18 meses.

4. O pedido de revisão de classificação, previsto no número anterior, deve ser formulado pelo interessado ao órgão competente com antecedência mínima de 6 meses do seu termo.

## ARTIGO 51.º

**(Desclassificação)**

1. Sempre que um estabelecimento for desclassificado, será baixado de categoria dentro do seu grupo.

2. No caso do estabelecimento não corresponder sequer às exigências mínimas do seu grupo, a desclassificação processa-se pela seguinte forma:

- a) Sendo Hotel, Aparthotel ou Estalagem, o estabelecimento passa a ser classificado de Pensão;
- b) Sendo Aparthotel, Pousada, Hotel Rural ou Pensão é concedido um prazo não superior a 90 dias para suprir as deficiências que permitam pelo menos a sua classificação no mínimo da categoria do respectivo grupo.

3. O prazo referido na alínea b) do número anterior pode ser prorrogado por 90 dias se, ocorrer motivo de força maior que se considere justificativo do atraso no suprimento das deficiências que motivaram a desclassificação.

4. O não cumprimento da alínea b) do n.º 2 ou da sua prorrogação, quando aceite, determina o encerramento do estabelecimento.

5. Cabe ao Director da Unidade Orgânica competente ordenar a desclassificação dos estabelecimentos hoteleiros, bem como conceder ou não a prorrogação do prazo a que se refere o n.º 3 do presente artigo.

6. Do despacho que ordenar a desclassificação, cabe recurso nos termos da lei.

## ARTIGO 52.º

**(Taxas)**

1. Pela realização de vistorias, autorizações e emissão de licenças efectuadas pelo Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo e pelo Órgão Local da Hotelaria e Turismo, é devida uma taxa nos termos da legislação em vigor.

2. Pela realização de visitas de acompanhamento técnico e auditorias de classificação efectuadas pelo Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo e pelo Órgão Local da Hotelaria e Turismo por solicitação do operador, é devida uma taxa nos termos previsto na legislação em vigor para a realização das vistorias, destinadas a suportar as despesas inerentes ao acto.

3. Dos valores das taxas mencionadas no número anterior, 50% são destinados aos intervenientes directos das visitas de acompanhamento técnico, das vistorias ou das auditorias, com excepção dos elementos pertencentes, às Associação Empresariais.

## ARTIGO 53.º

**(Classificações adicionais)**

1. Além da classificação obrigatória nos termos do presente Decreto Presidencial, os empreendimentos turísticos podem obter as seguintes classificações adicionais cumulativas:

- a) Empreendimento de Turismo de Natureza;
- b) Empreendimento de Termalismo e Bem-Estar.

2. Os empreendimentos de turismo de natureza são reconhecidos como tal pelo Departamento Ministerial responsável pela Ambiente, de acordo com os critérios definidos por Decreto Executivo Conjunto dos membros do Executivo responsáveis pelas áreas do ambiente e da hotelaria e turismo.

3. Os empreendimentos de termalismo e bem-estar são reconhecidos como tal pelo Departamento Ministerial responsável pela Saúde, de acordo com os critérios definidos por Decreto Executivo Conjunto dos membros do Executivo responsáveis pelas áreas da saúde e da hotelaria e turismo.

## CAPÍTULO VI

### Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

#### ARTIGO 54.º

##### (Procedimento para o registo)

1. O Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo disponibiliza nos seus serviços centrais, o Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos (RENETU), constituído pela relação nominal actualizada dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de alojamento local, com título de abertura válido, do qual constam designadamente o nome, classificação, capacidade e localização do empreendimento, identificação da entidade exploradora e períodos de funcionamento.

2. O registo dos estabelecimentos de alojamento locais é da competência do Órgão Local da Hotelaria e Turismo, onde os mesmos se encontrem instalados.

3. O registo dos empreendimentos turísticos, é da competência da Unidade Orgânica competente, do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo e deve conter os seguintes elementos:

- a) Denominação do estabelecimento;
- b) Sua localização, com indicação da província, município, morada, número de polícia, se houver, e quaisquer outras indicações necessárias à perfeita localização do estabelecimento;
- c) Empresa proprietária do estabelecimento e a sua forma jurídica;
- d) Empresa exploradora do estabelecimento e a sua natureza jurídica;
- e) Identificação dos directores ou gerentes da empresa exploradora;
- f) Identidade do responsável pelo estabelecimento;
- g) Pacto social actualizado;
- h) Trespasse do estabelecimento;
- i) Cessão de exploração do estabelecimento;
- j) Suspensão da actividade;
- k) Encerramento do estabelecimento;
- l) Cassação ou caducidade do alvará;
- m) As reclamações, sanções e louvores que hajam merecido.

4. Além destes elementos, podem a qualquer tempo, os serviços de hotelaria e turismo solicitar às empresas exploradoras, quaisquer outros que julgue necessários, bem como exigir a prova documental das informações prestadas.

5. Os Serviços de Hotelaria e Turismo, quando concederem a autorização de funcionamento ou o licenciamento provisório ao estabelecimento, procedem officiosamente ao seu registo.

6. Os elementos ou documentos solicitados aos interessados devem dar entrada nos serviços de turismo no prazo por eles fixado ou, não havendo, no prazo de 30 dias.

7. O prazo mencionado no número anterior pode ser prorrogado pelos serviços de turismo se existir motivos atendíveis para o fazer.

8. Quaisquer factos que constituam alteração aos elementos constantes do registo, devem ser comunicados pela entidade exploradora no prazo de 30 dias sobre a data da sua verificação, aos serviços do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, no caso de se tratar de empreendimentos turísticos ou à respectiva Direcção Provincial, no caso de se tratar de alojamento local.

9. Os Órgãos Locais da Hotelaria e Turismo devem comunicar mensalmente aos serviços centrais do Departamento Ministerial responsável pela superintendência, a informação do registo de licenciamento, em modelo próprio a disponibilizar pelo Ministério onde constem os elementos relevantes dos documentos referidos no n.º 3 do presente artigo.

10. As empresas exploradoras dos estabelecimentos já abertos ao público à data da entrada em vigor deste Diploma devem, no prazo de 60 dias, fornecer os elementos necessários para o registo previsto no n.º 2 do presente artigo.

11. A caducidade da autorização de utilização para fins turísticos nos termos do artigo 43.º determina o cancelamento da inscrição do empreendimento turístico no RENETU.

12. Os Serviços de Registo Predial podem ter acesso aos dados constantes do RENETU relativos à classificação dos empreendimentos turísticos.

## CAPÍTULO VII

### Exploração e Funcionamento

#### ARTIGO 55.º

##### (Denominações)

1. Os empreendimentos turísticos não podem usar nomes ou denominações iguais a outras já existentes, ou por tal forma semelhantes que possam induzir em erro, salvo se estiverem integrados numa mesma organização ou pertencerem a um grupo.

2. As denominações dos empreendimentos turísticos não podem sugerir uma tipologia, classificação ou características que não possuam.

3- As denominações simples ou compostas que utilizem o termo «hotel» só podem ser utilizadas pelos Hotéis, *Aparthotéis* e Hotéis Rurais.

#### ARTIGO 56.º

##### (Publicidade)

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

2. Nos anúncios ou reclames instalados nos próprios empreendimentos devem sempre constar o seu nome.

**ARTIGO 57.º**  
**(Oferta de alojamento turístico)**

1. Com excepção do alojamento local, apenas os empreendimentos turísticos previstos no presente Decreto Presidencial podem prestar serviços de alojamento turístico.

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

**ARTIGO 58.º**  
**(Exploração dos empreendimentos turísticos)**

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

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

3. O disposto no n.º 1 do presente artigo, não obsta a que a empresa exploradora subcontrate outras entidades para a prestação de alguns serviços inerentes aos estabelecimentos.

4. Nos *Resorts*, os empreendimentos turísticos que o integram podem ser explorados por diferentes entidades que, respondem directamente pelo cumprimento das disposições legais.

5. Nos *Resorts*, o funcionamento das instalações e equipamentos e os serviços de utilização comum obrigatórios, nos termos da classificação atribuída e do título constitutivo, são da responsabilidade da entidade administradora do *Resort*.

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

**ARTIGO 59.º**  
**(Exploração turística das unidades de alojamento)**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 63.º, as unidades de alojamento estão permanentemente em regime de exploração turística, devendo a entidade exploradora assumir a exploração continuada da totalidade das mesmas, ainda que ocupadas pelos respectivos proprietários.

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

3. Quando a propriedade e a exploração turística não pertençam à mesma entidade ou quando o empreendimento se encontre em regime de propriedade plural, a entidade exploradora deve obter de todos os proprietários um título jurídico que a habilite à exploração da totalidade das unidades de alojamento.

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

5. Os proprietários das unidades de alojamento, quando ocupam as mesmas, usufruem dos serviços obrigatórios da categoria do empreendimento, os quais estão abrangidos pela prestação periódica prevista no artigo 76.º.

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

**ARTIGO 60.º**  
**(Deveres da entidade exploradora)**

São deveres da entidade exploradora:

- a) Publicitar os preços de todos os serviços oferecidos, de forma bem visível, na recepção e mantê-los sempre à disposição dos utentes;
- b) Informar os utentes sobre as condições de prestação dos serviços e preços, previamente à respectiva contratação;
- c) Manter em bom estado de funcionamento todas as instalações, equipamentos e serviços do empreendimento, incluindo as unidades de alojamento, efectuando as obras de conservação ou de melhoria necessárias para conservar a respectiva classificação;
- d) Facilitar às autoridades competentes o acesso ao empreendimento e o exame de documentos, livros e registos directamente, relacionadas com a actividade turística;
- e) Cumprir as normas legais, regulamentares e contratuais relativas à exploração e administração do empreendimento turístico;
- f) Não alterar substancialmente a sua estrutura externa ou o seu aspecto estético exterior de forma a não afectar a unidade do empreendimento;
- g) Não aplicar o mesmo a fim diverso daquele a que se destina;
- h) Não o aplicar em práticas ilícitas, imorais ou desonestas;
- i) Não exceder a capacidade prevista para o estabelecimento e efectuar a sua manutenção;
- j) Não efectuar actos ou obras susceptíveis de afectar a continuidade e unidade urbanística do empreendimento ou prejudicar a implantação dos respectivos acessos.

**ARTIGO 61.º**  
**(Responsabilidade operacional)**

1. Em todos os empreendimentos turísticos deve haver um responsável, nomeado pela entidade exploradora, a quem cabe zelar pelo seu funcionamento e nível de serviço, 24 sobre 24 horas.

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

**ARTIGO 62.º**

**(Acesso aos empreendimentos turísticos)**

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

2. Pode ser recusado o acesso ou a permanência nos empreendimentos turísticos àqueles que:

- a) Perturbem o seu funcionamento normal;
- b) Incomodem os demais utentes do estabelecimento;
- c) Sejam portadores de armas de fogo, produtos tóxicos, explosivos, insalubres ou mal cheiros;
- d) Não se apresentem ou se comportem de forma adequada ao nível e características do estabelecimento;
- e) Se recusem, sem causa legítima a pagar os serviços consumidos ou utilizados;
- f) Alojarem indevidamente terceiros.

3. O disposto no n.º 1 não prejudica, desde que devidamente publicitadas, a reserva temporária de parte ou da totalidade do empreendimento turístico.

4. A utilização do empreendimento nos termos do número anterior, não pode prejudicar ou diminuir a oferta de serviços obrigatórios próprios do estabelecimento.

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

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

**ARTIGO 63.º**

**(Período de funcionamento)**

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

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

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

**ARTIGO 64.º**

**(Sinais normalizados)**

Nas informações de carácter geral relativas aos empreendimentos turísticos e aos serviços que neles são oferecidos, devem ser usados os sinais normalizados constantes de tabela a aprovar por Decreto Executivo do Ministro da Hotelaria e Turismo.

**ARTIGO 65.º**

**(Livro de reclamações)**

1. Os empreendimentos turísticos e os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos em Diploma próprio que o prevê e regula, devendo ser facultado imediata e gratuitamente ao cliente sempre que por este lhe seja solicitado, não

podendo a sua apresentação ser condicionada, por qualquer forma, designadamente pela imposição de necessidade de identificação do cliente.

2. O original da folha de reclamação deve ser enviado à entidade competente para fiscalizar e instruir os processos de infracção, nos termos do presente Diploma.

**ARTIGO 66.º**

**(Dever de informação)**

1. Os empreendimentos turísticos devem prestar informações exactas relativamente aos preços e condições dos serviços solicitados.

2. Respeitar os preços e tarifas fixadas e publicitadas.

3. Afixar em local bem visível, a indicação da existência de livro de reclamações e os contactos locais das diversas entidades que garantem a segurança, a saúde e socorro, bem como os direitos do consumidor, designadamente números ou linhas telefónicas, moradas físicas ou de correio electrónico.

4. Guardar sigilo de todas as condições de serviço, salvo disposição legal ou instruções do cliente em contrário.

**ARTIGO 67.º**

**(Alteração de preços)**

1. Os valores constantes das tabelas de preços homologadas nos termos do regulamento previsto no n.º 3 do artigo 39.º podem ser alterados a pedido do interessado, sempre que as circunstâncias subjacentes à sua homologação se alterem, e devem ser afixadas em local visível do estabelecimento.

2. A alteração mencionada no número anterior implica sempre a avaliação e homologação pelo órgão competente nos termos do Capítulo III.

**ARTIGO 68.º**

**(Registo de hóspedes)**

1. Todos os empreendimentos turísticos devem possuir um registo de hóspedes, contendo a identificação, nacionalidade e o respectivo período de hospedagem.

2. O registo de hóspedes mencionados no número anterior deve ser remetido mensalmente aos Órgãos Locais da Hotelaria e Turismo e ao Serviço de Migração e Estrangeiros.

3. Para efeitos do presente Diploma, entende-se por aposento o serviço que consiste na locação de um quarto e suas instalações privativas por um período de 24 horas, o qual termina sempre, salvo convenção em contrário, as 12 horas de cada dia.

4. Quando o cliente não deixe o quarto livre até as 12 horas ou até a hora convencional, entende-se que prolonga a sua estadia por mais um dia.

5. No caso mencionado no número anterior, o hoteleiro pode não aceitar a continuação da hospedagem, se se tiver comprometido com outro cliente.

**ARTIGO 69.º**

**(Reserva de aposentos)**

1. Considera-se reserva de aposento, o contrato de promessa de locação de aposento em estabelecimento hoteleiro, com ou sem pensão completa, para período futuro determinado.

2. Salvo convenção em contrário, o cancelamento ou alteração da reserva de aposentos só é válido se efectuado com 48 horas de antecedência do início da hospedagem, excepto se se tratar de reservas para mais de cinco quartos, caso em que o prazo é de 8 dias.

3. A inobservância do prazo mencionado no número anterior, confere ao estabelecimento hoteleiro o direito a uma indemnização de um dia de locação do aposento reservado por cada 3 dias ou fracção de não ocupação, conforme o tempo convencionado.

4. O cancelamento de reserva ou a sua redução por parte de estabelecimento hoteleiro sem motivo justificado, confere a quem reserva o direito a uma indemnização a liquidar nos termos do número anterior.

5. Os contratos de reservas feitos por agências de viagens e de turismo, rege-se por legislação própria.

ARTIGO 70.º  
(Direitos dos clientes)

1. O cliente alojado num estabelecimento hoteleiro tem direito a utilização do quarto e suas instalações privativas ou do apartamento e ainda usufruir das instalações comuns do estabelecimento, não podendo ser-lhe cobrado algum suplemento de preço por esta utilização.

2. Consideram-se instalações comuns, as seguintes:

- a) Piscinas, praias, jardins, parques infantis e parques temáticos;
- b) O equipamento próprio destas instalações;
- c) Os parques privativos de estacionamento.

3. Quando se trate de *aparthotel*, no preço do alojamento consideram-se ainda incluídos, os seguintes serviços:

- a) O fornecimento de água e electricidade;
- b) O fornecimento de combustível para a cozinha, esquentador e aquecimento, se for caso disso;
- c) A limpeza diária do apartamento;
- d) A recolha do lixo.

4. Os participantes de reuniões, congressos ou qualquer outro evento que se realize num empreendimento turístico, podem utilizar as instalações mencionadas na alínea c) do n.º 2 do presente artigo, sem que para isso tenham de efectuar qualquer pagamento adicional.

ARTIGO 71.º  
(Serviços de inspecção)

1. Os funcionários em Serviço de Inspeção e Fiscalização são considerados agentes de autoridade e gozam dos seguintes direitos:

- a) Receber auxílio em caso de necessidade, de quaisquer autoridades ou seus agentes para o exercício conveniente das suas funções;
- b) Livre-trânsito e acesso aos empreendimentos turísticos, devendo ser posto ao seu dispor todos os elementos por eles solicitado.

2. Os funcionários em serviço devem ter um cartão de identificação segundo modelo a aprovar pelo Titular do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo.

3. Nos estabelecimentos, demais instalações e locais sujeitos a fiscalização, os respectivos proprietários, administradores, directores, encarregados e seus representantes, são obrigados:

- a) A permitir a entrada nas respectivas instalações do pessoal de Inspeção e Fiscalização, depois de devidamente identificados, bem como a sua permanência neles pelo tempo que for necessário à conclusão do serviço;
- b) A apresentar ao pessoal de inspecção, livros de escrituração comercial e registo e quaisquer outros elementos que lhes forem exigidos e bem como prestar as informações julgadas necessárias.

CAPÍTULO VIII  
Propriedade Plural em Empreendimentos Turísticos

ARTIGO 72.º  
(Noção)

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

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

ARTIGO 73.º  
(Regime aplicável)

As relações entre os proprietários dos empreendimentos turísticos em propriedade plural é aplicável o disposto no presente Diploma e, subsidiariamente, o regime da propriedade horizontal.

ARTIGO 74.º  
(Título constitutivo)

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

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

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

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

5. O Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo deve pronunciar-se sobre o título constitutivo no prazo de 30 dias após a apresentação do mesmo pelo interessado e só pode recusar a sua aprovação caso o mesmo viole o disposto no presente Decreto Presidencial ou noutras disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

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

7. Deve fazer parte integrante dos contratos-promessa de transmissão, bem como dos contractos de transmissão de propriedade de lotes ou fracções autónomas que integrem o empreendimento turístico em propriedade plural, uma cópia simples do título constitutivo devidamente aprovado e registado, cópia simples do título referido no n.º 3.

8. Artigo 59.º, bem como a indicação do valor da prestação periódica devida pelo titular daqueles lotes ou fracções autónomas no primeiro ano, nos termos do título constitutivo, sob pena de nulidade do contrato.

ARTIGO 75.º  
(Menções do título constitutivo)

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

- a) A identificação da entidade exploradora do empreendimento;
- b) A identificação e descrição física e de registo das várias fracções autónomas ou lotes, por formas a que fiquem perfeitamente individualizadas;
- c) O valor relativo de cada fracção autónoma ou lote, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do empreendimento;
- d) O fim a que se destina cada uma das fracções autónomas ou lotes;
- e) A identificação e descrição das instalações e equipamentos do empreendimento;
- f) A identificação dos serviços de utilização comum;
- g) A identificação das infra-estruturas urbanísticas que servem o empreendimento, o regime de titularidade das mesmas e a referência ao contrato de urbanização estabelecido com o Governo Provincial, quando exista;

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

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

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

k) Os meios de resolução dos conflitos de interesses.

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

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

ARTIGO 76.º  
(Prestação periódica)

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

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

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

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

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

6. Nos *Resorts*, cada um dos empreendimentos turísticos, estabelecimentos ou instalações e equipamentos de exploração turística que integram o empreendimento contribuem para os encargos comuns do Resort na proporção do respectivo valor relativo, fixado no título constitutivo do empreendimento, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 73.º

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

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

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

ARTIGO 77.º  
(Deveres do proprietário)

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

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

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

3. A entidade exploradora do empreendimento deve ter acesso às unidades de alojamento do empreendimento, a fim de proceder à respectiva exploração turística, prestar os serviços de utilização comum e outros previstos no título constitutivo, proceder às vistorias convenientes para efeitos de conservação ou de executar obras de conservação ou reposição.

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

ARTIGO 78.º  
(Administração)

1. A administração dos empreendimentos turísticos em propriedade plural incumbe à entidade exploradora, salvo quando esta seja destituída das suas funções, nos termos do artigo 82.º

2. A administração dos *Resorts* incumbe a uma entidade administradora única, designada no título constitutivo do *Resort*.

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

ARTIGO 79.º  
(Caução de boa administração e conservação)

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

2. A caução só pode ser accionada por deliberação da Assembleia Geral de proprietários.

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

ARTIGO 80.º  
(Prestação de contas)

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

2. O relatório de gestão e as contas a que se refere o número anterior são enviados a cada proprietário, juntamente com a convocatória da Assembleia Geral Ordinária, acompanhados do parecer do revisor oficial de contas.

3. Os proprietários têm o direito de consultar os elementos justificativos das contas e do relatório de gestão a apresentar na Assembleia Geral.

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

**ARTIGO 81.º**  
**(Programa de administração)**

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

O programa deve ser enviado a cada proprietário juntamente com a convocatória da Assembleia Geral Ordinária em que se procede à respectiva aprovação para o ano seguinte.

**ARTIGO 82.º**  
**(Destituição da entidade administradora)**

1. Se a entidade administradora do empreendimento não cumprir as obrigações previstas no presente Decreto Presidencial, a Assembleia Geral de proprietários pode destitui-la das suas funções de administração.

2. A destituição só é eficaz se, no mesmo acto, for nomeada uma nova entidade administradora e se a mesma vier a prestar a caução prevista no artigo 79.º no prazo de 15 dias.

**ARTIGO 83.º**  
**(Assembleia Geral de proprietários)**

1. A Assembleia Geral de proprietários integra todos os proprietários dos lotes ou fracções que constituem o empreendimento.

2. Compete à Assembleia Geral:

- a) Eleger o presidente de entre os seus membros;
- b) Aprovar o relatório de gestão e as contas respeitantes à utilização das prestações periódicas;
- c) Aprovar o programa de administração e conservação do empreendimento;
- d) Aprovar, sob proposta do revisor oficial de contas, a alteração da prestação periódica, nos casos previstos no n.º 9 do artigo 76.º;
- e) Accionar a caução de boa administração;
- f) Destituir a entidade administradora do empreendimento, nos casos previstos no artigo 82.º;
- g) Deliberar sobre qualquer outro assunto que lhe seja submetido pela entidade administradora do empreendimento.

3. A Assembleia Geral é convocada pela entidade responsável pela administração do empreendimento.

4. A Assembleia Geral deve ser convocada por carta registada, enviada com pelo menos 30 dias de calendário antes da data prevista para a reunião, no I Trimestre de cada ano.

5. A Assembleia Geral pode ser convocada pelo respectivo presidente sob proposta de proprietários que representem 10% dos votos correspondentes ao valor total do empreendimento.

6. São aplicáveis à Assembleia Geral, as regras sobre quórum deliberativo previstas no regime da propriedade horizontal.

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

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

**ARTIGO 84.º**  
**(Títulos constitutivos de empreendimentos existentes)**

1. As normas do presente capítulo não se aplicam aos empreendimentos turísticos em propriedade plural cujo título constitutivo já se encontre aprovado à data de entrada em vigor do presente Decreto Presidencial, sendo-lhes aplicável o disposto nos seus regulamentos, desde que estes tenham sido legalmente aprovados em cumprimento com a legislação à data, em vigor.

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

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

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

5. O título constitutivo a que se referem os números anteriores deve integrar o regulamento de administração e ser aprovado pelo Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, e registado nos Serviços de Registo Predial nos termos do disposto no artigo 74.º

6. A entidade exploradora deve enviar a cada um dos proprietários uma cópia do título constitutivo devidamente aprovado pelo Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, e registado nos Serviços de Registo Predial.

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

## CAPÍTULO IX

**Declaração de Interesse para o Turismo**

## ARTIGO 85.º

**(Competência para declarar)**

1. O Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, a requerimento dos interessados ou do respectivo Governo provincial, pode declarar de interesse para o turismo, nos termos definidos em legislação sobre a Utilidade Turística, os estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades de índole económica, cultural, ambiental e de animação que, pela sua localização e características, complementem outras actividades ou empreendimentos turísticos, ou constituam motivo de atracção turística das áreas em que se encontram.

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

## CAPÍTULO X

**Fiscalização**

## ARTIGO 86.º

**(Competência de fiscalização e instrução de processos)**

1. Sem prejuízo das competências dos Governos Provinciais, no que respeita ao alojamento local, compete ao Gabinete de Inspeção do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, fiscalizar o cumprimento do disposto no presente Decreto Presidencial, bem como instruir os respectivos processos, excepto no que se refere a matéria de publicidade cuja competência pertence ao Departamento Ministerial responsável pela Comunicação Social.

2. As inspecções aos empreendimentos turísticos, devem ocorrer, no mínimo de dois em dois anos, de forma a aferir a manutenção das condições que determinaram, o nível de classificação que lhe foi atribuído.

3. As sanções a aplicar no caso de violação das disposições do presente Decreto Presidencial relativas à instalação e ao funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local, seguem, com as devidas adaptações, os mesmos trâmites procedimentais estabelecidos no presente Diploma e supletivamente, o estatuído para as transgressões administrativas.

4. A aplicação das multas e das sanções acessórias previstas no presente Decreto Presidencial compete:

- a) Ao Gabinete de Inspeção do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo no caso dos Empreendimentos Turísticos;
- b) Aos Serviços de Inspeção a nível local, relativamente ao Alojamento Local, Pensões e Parques de Campismo e Caravanismo.

## CAPÍTULO XI

**Infracções e Sanções**

## ARTIGO 87.º

**(Infracções)**

Sem prejuízo do disposto noutros Diplomas legais, são consideradas infracções em matéria de transgressões administrativas, as acções ou não cumprimento das obrigações previstas na presente lei, classificando-se as mesmas em três categorias: ligeiras, graves e muito graves.

## ARTIGO 88.º

**(Infracções ligeiras)**

Constituem infracções ligeiras:

- a) A não inclusão na decoração das áreas como *lobby*, recepção, *lounge* ou outras, de motivos culturais e/ou tradicionais angolanos;
- b) A inobservância da obrigação de informar ao público o horário de funcionamento, concretamente abertura e encerramento;
- c) Desrespeito pelo número máximo de camas convertíveis que podem ser instaladas nas unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos, tal como previsto no n.º 2 do artigo 10.º;
- d) O encerramento de um empreendimento turístico em propriedade plural, sem consentimento de todos os proprietários;
- e) A falta de prestação de caução de boa administração e conservação pela entidade administradora do empreendimento, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 79.º;
- f) O não cumprimento dos deveres de prestação de contas previstos no artigo 80.º;
- g) A falta de remessa a cada um dos proprietários de uma cópia do título constitutivo para os empreendimentos turísticos em propriedade plural, nos termos previstos no n.º 6 do artigo 84.º

## ARTIGO 89.º

**(Infracções graves)**

Constituem infracções graves:

- a) O impedimento ou criação de obstáculos à acção de inspecção ou fiscalização a realizar por agente com competência para o efeito e no exercício das suas funções;
- b) O desrespeito ou incumprimento de ordem ou notificação para a prática de acto de natureza administrativa;
- c) A cobrança de preço ou tarifa superior à tabela afixada;
- d) O não cumprimento dos requisitos gerais de instalação previstos nos n.ºs 3 e 8 do artigo 5.º e no artigo 7.º;
- e) A falta de publicitação das regras de funcionamento e acesso aos empreendimentos turísticos;
- f) A falta de fornecimento ou envio de dados estatísticos ao Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo;
- g) A não afixação de forma visível e inequívoca da tabela de preços a praticar;
- h) A não afixação no exterior da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, tal como previsto no n.º 2 do artigo 49.º;
- i) A não apresentação do pedido de revisão da classificação do empreendimento turístico com a antecedência prevista no n.º 2 do artigo 52.º;

- j)* A violação do disposto no artigo 55.º, em matéria de identificação dos empreendimentos turísticos;
- k)* O desrespeito pela regra da unicidade da exploração prevista no n.º 1 do artigo 58.º;
- l)* A inexistência de livro de reclamações e o incumprimento do demais estabelecido no artigo 65.º;
- m)* A não utilização de sinais normalizados, nos termos previstos no artigo 64.º;
- n)* A inexistência do registo actualizado de hóspedes, nos termos exigidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 68.º;
- o)* A falta de manutenção e a evidenciação da falta de condições de higiene, nomeadamente no que diz respeito ao asseio e limpeza, de segurança, bem como de climatização, quer nas unidades de alojamento, quer nos demais espaços comuns do empreendimento;
- p)* A falta de conservação e evidenciação do mau funcionamento e uso avançado dos equipamentos, mobiliário e instalações de estabelecimento, incluído as colocadas nas unidades de alojamento;
- q)* A inexistência de planos de segurança, bem como de extintores, dentro do prazo de validade;
- r)* A inexistência ou incumprimento de Plano de Desinfestação;
- s)* A inexistência ou falta de funcionamento de sistema de água fria e quente;
- t)* A verificação de existência de produtos para consumo humano, em más condições de conservação, nomeadamente que se registe, que os mesmos se encontrem em locais, temperaturas e recipientes inadequados ou mal acondicionados, tendo em conta a respectiva categoria, espécie ou natureza;
- u)* A falta de boletim médico actualizado, ou a constatação de que o mesmo é ilegal ou incoerente com os dados nele apostos e a evidente situação clínica ou sanitária do estado de saúde e físico do funcionário do empreendimento;
- v)* A inexistência de espaços específicos para consumo de tabaco, concretamente, espaços ou salas de fumo;
- w)* O desrespeito pelos proprietários de lotes ou fracções autónomas em empreendimentos turísticos do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 77.º;
- x)* O não cumprimento dos deveres relativos à elaboração e disponibilização aos proprietários de um programa de administração e de conservação do empreendimento turístico em propriedade plural para cada ano, nos termos previstos no artigo 81.º;
- y)* A falta de elaboração e promoção da respectiva aprovação em Assembleia Geral de proprietários de título constitutivo para os empreendimentos turísticos em propriedade plural já existentes, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 84.º

## ARTIGO 90.º

**(Infracções muito graves)**

Constituem infracções muito graves:

- a)* A inexistência de alvará ou título válido para o exercício da actividade;
- b)* O não funcionamento do sistema de escoamento de esgotos de águas residuais;
- c)* A verificação de condições de insalubridade, higiene e asseio, bem como a existência de animais que pelas suas características, possam por em perigo a saúde e segurança humana, registadas, em especial, nas unidades de alojamento, sanitários, cozinha, copa, armazém ou despensa, restaurante ou espaço onde sejam servidas refeições, mesmo que ligeiras;
- d)* A utilização e disponibilização, de produtos impróprios para consumo ou utilização humana, nomeadamente, que apresentem rótulo adulterado, se encontrem fora do prazo de validade ou que atendendo as condições de acondicionamento e manuseamento sejam susceptíveis de ser perigosos ou vir a por em perigo a saúde humana;
- e)* A inexistência de material e equipamento de primeiros socorros;
- f)* A violação do disposto no artigo 55.º, em matéria de identificação dos empreendimentos turísticos;
- g)* A adopção de classificação ou de características que o empreendimento não possua na respectiva publicidade, documentação comercial e merchandising, tal como previsto no n.º 1 do artigo 56.º;
- h)* A proibição de livre acesso aos empreendimentos turísticos nos casos não previstos nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 62.º;
- i)* O condicionamento do acesso aos espaços comuns ou expulsão do cliente sem justificação plausível;
- j)* A falta de manutenção e de bom funcionamento de todas as instalações, equipamentos e serviços abertos ou de acesso ao público;
- k)* O fornecimento intencional de informação inexacta e a omissão de dados requeridos pelas autoridades ou seus agentes com competência de inspecção ou fiscalização, do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo;
- l)* O desrespeito pelo regime de exploração turística em permanência e de exploração continuada das unidades de alojamento do empreendimento turístico, tal como previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 59.º;
- m)* A falta de celebração de contrato de exploração com os proprietários ou a falta de previsão no referido contrato dos termos da exploração turística das unidades de alojamento, da participação dos proprietários nos resultados da exploração das unidades de alojamento e das condições da utilização destas pelos respectivos proprietários, tal como previsto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 59.º;

- n) A violação pela entidade exploradora dos deveres previstos nas alíneas e) a j) do artigo 60.º;
- o) O não cumprimento dos deveres de prestação de contas previstos no artigo 80.º

ARTIGO 91.º  
(Valor das multas)

As infracções ligeiras são puníveis com multa de 602,41 a 1.807,23 UCF.

As infracções graves são puníveis com multa de 1.807,23 a 3.012,05 UCF.

As infracções muito graves são puníveis com multa de 3.012,05 a 9.036,14 UCF.

ARTIGO 92.º  
(Sanções acessórias)

1. Em função da gravidade e/ou da reiteração das infracções previstas no artigo anterior, bem como da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

- a) Apreensão do material através do qual se praticou a infracção;
- b) Suspensão, por um período de até dois anos, do exercício da actividade directamente relacionada com a infracção praticada;
- c) Encerramento, pelo prazo máximo de dois anos, do empreendimento ou das instalações onde estejam a ser prestados serviços de alojamento turístico sem título válido, ou onde se verifique que a sua utilização é explorada com outro fim que não o hoteleiro e turístico, ou se pratiquem reiteradamente infracções graves que sejam susceptíveis de prejudicar a imagem do turismo nacional.

2. Para efeitos do número anterior, consideram-se ainda muito graves as infracções em matéria de higiene alimentar, segurança contra incêndios e discriminação.

3. Quando for aplicada a sanção acessória de encerramento, é determinada pelo Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, a cassação e apreensão do alvará, quando exista.

ARTIGO 93.º  
(Embargo e demolição)

1. Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, compete ao Governador da respectiva Província, ordenar/determinar o embargo e a demolição de obras realizadas em violação do disposto no presente Decreto Presidencial, por sua iniciativa ouvido o Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo, ou mediante comunicação deste.

2. A sanção de embargo é aplicável aos projectos que não cumpram com os requisitos legalmente exigidos, embora estejam adequados quanto à sua localização.

3. A sanção de demolição é aplicável aos projectos que não cumpram os requisitos legalmente exigidos e se localizem em áreas não aprovadas para a sua implantação.

ARTIGO 94.º  
(Interdição de utilização)

O Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo é competente para determinar a interdição temporária do funcionamento dos empreendimentos turísticos, na sua totalidade ou em parte, quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis colocar em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública.

ARTIGO 95.º  
(Reincidência)

1. Dá-se a reincidência sempre que o infractor a quem tenha sido aplicado uma sanção, cometer outra idêntica antes de decorridos 6 meses sobre a data de cumprimento da sanção anterior.

2. A reincidência é punível, elevando-se ao dobro os limites mínimos e máximos aplicáveis.

ARTIGO 96.º  
(Levantamento de suspensão ou encerramento)

Supridas as razões que tiverem fundamentado a aplicação das medidas de suspensão da actividade ou de encerramento, estas são levantadas no prazo máximo de 5 dias úteis após comunicação da supressão em requerimento do interessado, acompanhado dos respectivos documentos comprovativos.

ARTIGO 97.º  
(Limites da multa em caso de tentativa e de negligência)

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

ARTIGO 98.º  
(Levantamento de suspensão ou encerramento)

Supridas as razões que tiverem fundamentado a aplicação das medidas de suspensão da actividade ou de encerramento, estas são levantadas no prazo máximo de 5 dias úteis após comunicação da supressão em requerimento do interessado, acompanhado dos respectivos documentos comprovativos.

ARTIGO 99.º  
(Graduação das sanções)

1. A sanção a ser aplicada é graduada em função da gravidade da infracção, a vantagem auferida pelo infractor, a condição económica deste, o prejuízo causado a terceiros ou ao interesse turístico nacional, bem como às circunstâncias atenuantes ou agravantes inerentes.

2. Consideram-se circunstâncias atenuantes, a colaboração com os serviços de inspecção do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo e a prontidão do infractor no ressarcimento dos danos e reparação dos prejuízos causados.

3. Constituem circunstâncias agravantes, a prática reiterada de infracções, a sonegação de informações e de documentos e os obstáculos impostos aos serviços de inspecção do Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo.

ARTIGO 100.º  
(Produto das multas)

1. O valor das multas aplicadas pelos serviços de inspecção a nível central e local da hotelaria e turismo, são revertidas de acordo com a regra estabelecida nos termos do artigo 3.º do Decreto n.º 17/96, de 29 de Julho.

2. O valor da receita pertencente ao Estado, subdivide-se da seguinte forma:

- a) 50 %, para a Conta Única do Tesouro;
- b) 50 %, para o Ministério da Hotelaria e Turismo, que as destina à remuneração dos inspectores.

ARTIGO 101.º  
(Direito subsidiário)

Em tudo o que não for contrário ao presente Diploma, aplica-se subsidiariamente o Regime Jurídico das Transgressões Administrativas e as Normas do Código Penal.

**CAPÍTULO XII**  
**Disposições Finais e Transitórias**

ARTIGO 102.º  
(Empreendimentos existentes)

1. As empresas exploradoras de estabelecimentos já abertos ao público à data da entrada em vigor deste Diploma, devem satisfazer os requisitos nele previstos para a respectiva categoria no prazo de 12 meses a contar da data da sua entrada em vigor, salvo se, a satisfação desses requisitos se mostrar materialmente impossível ou comprometam a rendibilidade do estabelecimento, como tal reconhecida pelo Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo.

2. O prazo previsto no número anterior, pode a requerimento do interessado, ser prorrogado por um período não superior a 180 dias, pelo Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo.

3. Nos casos de impossibilidade mencionados no n.º 1 do presente artigo, pode o Departamento Ministerial responsável pela Hotelaria e Turismo a requerimento do interessado, reconhecer ou declarar essa impossibilidade para efeito da sua dispensa.

4. O não cumprimento do disposto no n.º 1, implica a revisão da classificação para a categoria correspondente, salvo se, se verificar que o estabelecimento não reúne os requisitos mínimos para ser classificado em qualquer grupo ou categoria, caso em que deve ser determinado o seu encerramento e a cassação do respectivo alvará.

5. As empresas exploradoras dos estabelecimentos já abertos ao público à data da entrada em vigor deste Diploma devem, no prazo de 60 dias, a contar daquela, fornecer os elementos necessários para o registo previsto no n.º 2 do artigo 54.º

ARTIGO 103.º  
(Empreendimentos em obras ou a aguardar autorização de abertura)

As empresas exploradoras de estabelecimentos em obras de construção ou a aguardar a autorização de abertura, cuja data de arranque de actividade prevista tenha lugar a menos de seis meses da data de entrada em vigor do presente Diploma, ficam obrigados ao disposto no artigo anterior.

ANEXO I  
ALOJAMENTO LOCAL

(X — Obrigatório; O — Opcional)

	N.º	Requisitos	Moradia Turística	Apartamento Turístico	Hospedaria
<b>1. Instalações</b>					
	1	Edifícios bem conservados no exterior e no interior	X	X	X
	2	Ligação à rede pública de abastecimento de água ou Sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada	X	X	X
	3	Ligação à rede pública de esgotos ou Fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento	X	X	X
	4	Água corrente quente e fria.	X	X	X
	5	Unidades de alojamento com uma janela ou sacada com comunicação directa para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento	X	X	X
	6	Unidades de alojamento dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados	X	X	X
	7	Unidades de alojamento com um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior	X	X	X
	8	Unidades de alojamento com portas equipadas com um sistema de segurança que garanta a privacidade dos utentes	X	X	X
	9	Uma instalação sanitária por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete e banheira ou chuveiro	X	X	X
	10	Instalações sanitárias com sistema de segurança que garanta privacidade.	X	X	X
	11	Normas de funcionamento do estabelecimento devidamente publicitadas	X	X	X
	12	Condições que permitam uma boa higienização e limpeza dos espaços	X	X	X
<b>2. Serviço</b>					
	13	Serviços de arrumação e limpeza da unidade de alojamento, no mínimo, uma vez por semana e sempre que exista uma alteração de utente	X	X	X
	14	Mudança de toalhas e de roupa de cama, no mínimo, uma vez por semana e sempre que exista uma alteração de utente	X	X	X

	N.º	Requisitos	Moradia Turística	Apartamento Turístico	Hospedaria
<b>3. Segurança</b>					
	15	Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento	X	X	X
	16	Equipamento de primeiros socorros	X	X	X
	17	Manual de instruções de todos os electrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respectivo funcionamento e manuseamento	X	X	X
	18	Publicitação do número nacional de emergência	X	X	X
	19	Sistema de segurança contra riscos de incêndio de acordo com o projecto apresentado[1]	X	X	X
	20	Telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior <sup>1</sup>	X	X	X

[1] Estabelecimentos com capacidade para 50 ou mais pessoas

**ANEXO II**  
**PENSÕES**  
**(X — Obrigatório; O — Opcional)**

	N.º	Requisitos	★	★★	★★★	★★★★
<b>1. Gerais</b>						
Gerais	1	Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	De Qualidade Mínima	De Qualidade Suficiente	De Boa Qualidade e Conforto	De Muito Boa Qualidade, Conforto e Aspecto
	2	Possuir, no mínimo, dez unidades de alojamento	X	X	X	X
<b>2. Infra-estruturas</b>						
Infra-estruturas básicas	3	Água corrente quente e fria	X	X	X	X
	4	Reservatório de água com capacidade suficiente para satisfazer temporariamente as necessidades correntes dos seus serviços, se faltarem as fontes normais de abastecimento	X	X	X	X
	5	Sistema de iluminação de segurança, concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe	X	X	X	X
	6	Telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior	X	X	X	X
	7	Sistema próprio de armazenagem de lixos, quando não existir serviço público de recolha de lixo	X	X	X	X
Sistemas de climatização	8	Ar condicionado nas zonas de utilização comum	X	X	X	X
	9	Ar condicionado nas unidades de alojamento	X	X	X	X
	10	Ventilação nas zonas de utilização comum	X	X	X	X
	11	Ventilação nas unidades de alojamento	X	X	X	X
<b>3. Unidades de alojamento</b>						
Áreas	12	Quartos com uma cama individual (Incluindo área de roupeiros embutidos)	7,5m <sup>2</sup>	7,5m <sup>2</sup>	9m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>
	13	Quartos com duas camas individuais ou uma cama de casal (Incluindo área de roupeiros embutidos)	9m <sup>2</sup>	9m <sup>2</sup>	12m <sup>2</sup>	13m <sup>2</sup>
	14	Quartos com três camas individuais (Incluindo área de roupeiros embutidos)	12m <sup>2</sup>	14m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup>
	15	Salas privativas dos quartos e das suites	7,5m <sup>2</sup>	7,5m <sup>2</sup>	9m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>
Instalações sanitárias	16	Casas de Banho com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão	Por piso e por cada 5 unidades de alojamento	Privativas em cada unidade de alojamento	Privativas em cada unidade de alojamento	Privativas em cada unidade de alojamento
	17	Água corrente quente e fria nas casas de banho	X	X	X	X
	18	Casas de banho simples compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório	X	X	X	X
	19	As casas de banho completas compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório	O	O	O	20% das unidades de alojamento
	20	Área mínima das casas de banho simples	2,5m <sup>2</sup>	2,5m <sup>2</sup>	2,5m <sup>2</sup>	3m <sup>2</sup>
	21	Área mínima das casas de banho completas	3,5m <sup>2</sup>	3,5m <sup>2</sup>	3,5m <sup>2</sup>	4m <sup>2</sup>

	N.º	Requisitos	★	★★	★★★	★★★★
Equipamento das unidades de alojamento	22	Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	X	X	X	X
	23	Luzes de cabeceira com comutador ao alcance da mão	X	X	X	X
	24	Campainha de chamada de pessoal de serviço, salvo se essa função for assegurada pelo telefone	X	X	X	X
	25	Roupeiro espelho e Espelho, ou Roupeiro com espelho	X	X	X	X
	26	Cadeira ou sofá	X	X	X	X
	27	Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	X	X	X	X
	28	Telefone exterior com acesso directo à rede exterior	O	O	O	X
	29	Tomadas de electricidade	X	X	X	X
	30	Unidades de alojamento com um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior	X	X	X	X
	31	Unidades de alojamento com portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes	X	X	X	X
<b>4. Zonas de utilização comum</b>						
Átrio de entrada	32	Átrio de entrada com rampas destinadas a permitir ou facilitar a circulação de utentes com deficiências motoras	X	X	X	X
	33	Recepção/portaria no átrio de entrada	X	X	X	X
	34	Portaria no átrio de entrada	X	X	X	X
	35	Zona de Estar	No átrio ou na sala de refeições	No átrio ou na sala de refeições	No átrio ou na sala de refeições	No átrio ou ocupando sala contígua
Zonas acessórias	36	Sala de refeições com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade ou Restaurante	X	X	X	X
	37	Bar na zona de estar, Bar com zona privativa, Bar integrado na sala de refeições ou Bar no Restaurante	O	O	O	X
Instalações sanitárias comuns	38	Instalações sanitárias comuns com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados a sua dimensão	X	X	X	X
	39	Instalações sanitárias comuns com separação por sexos	X	X	X	X
	40	Instalações sanitárias comuns com água corrente fria	X	X	X	X
	41	Instalações sanitárias comuns com água corrente quente	O	X	X	X
	42	Instalações sanitárias comuns com retretes em cabines separadas e lavatórios com espelho	X	X	X	X
<b>5. Zonas de serviço</b>						
Dependências gerais	43	As zonas de serviço instaladas por forma a evitar-se a propagação de fumos e cheiros e a obter-se o seu conveniente isolamento das outras dependências do estabelecimento	X	X	X	X
	44	Zonas de serviço devem estar completamente separadas das zonas destinadas aos utentes	X	X	X	X
	45	Coluna de serviço quando o estabelecimento esteja instalado em mais de um piso	X	X	X	X
	46	Cozinha	X	X	X	X
	47	Copa	X	X	X	X
	48	Instalações frigoríficas	X	X	X	X
	49	Zona de armazenagem	X	X	X	X
	50	Rouparia	X	X	X	X
	51	A garagem ou o parque de estacionamento, próximos do estabelecimento, com capacidade mínima de veículos correspondente a 20% das unidades de alojamento do estabelecimento, salvo indicação em contrário no plano de ordenamento do território aplicável	O	O	O	X
	52	Vestiários	X	X	X	X
Dependências para o pessoal	53	Instalações sanitárias para o pessoal, com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade	X	X	X	X
	54	Instalações sanitárias para o pessoal dotadas de chuveiros e retretes em cabines separadas	X	X	X	X
	55	Zona de refeições para o pessoal	X	X	X	X

	N.º	Requisitos	★	★★	★★★ ★	★★★ ★★
<b>6. Acessos</b>						
Entradas	56	Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	X	X	X	X
	57	Entrada com rampa destinada a permitir ou facilitar a circulação de utentes com deficiências motoras	X	X	X	X
Escadas	58	Escadas para os utentes	X	X	X	X
	59	Escadas de serviço	X	X	X	X
Elevadores e monta-cargas	60	Elevadores que sirvam todos os pisos onde se situem instalações destinadas aos utentes	Mais de quatro pisos, incluindo o rés-do-chão	Quatro ou mais pisos, incluindo o rés-do-chão	Quatro ou mais pisos, incluindo o rés-do-chão	Mais de três pisos, incluindo o rés-do-chão
	61	Monta-cargas que sirvam todos os pisos onde se situem instalações destinadas aos utentes.	Mais de quatro pisos, incluindo o rés-do-chão	Quatro ou mais pisos, incluindo o rés-do-chão	Quatro ou mais pisos, incluindo o rés-do-chão	Mais de três pisos, incluindo o rés-do-chão
<b>7. Serviços</b>						
Serviços	62	Serviço permanente de recepção/portaria bilingue (Português/ Inglês)	O	O	O	X
	63	Serviço permanente de portaria	X	X	X	-
	64	Serviço de pequenos-almoços na sala de refeições	X	X	X	X
	65	Serviço de pequenos-almoços nas unidades de alojamento a pedido do utente	O	O	O	X
	66	Serviço de refeições	X	X	X	X
	67	Serviço de bar	O	O	O	X
	68	Serviço de refeições nas unidades de alojamento a pedido do utente	O	X	X	X
	69	Serviço telefónico permanente com a rede exterior, bilingue (Português/ Inglês)	O	O	X	X
	70	Serviço telefónico permanente com a rede exterior	X	X	-	-
	71	Serviço de correio	X	X	X	X
	72	Serviço de telecópia (fax) ou acesso à Internet	O	O	O	X
	73	Serviço de guarda de valores em cofres individuais, de forma gratuita quando prestado em cofres instalados na recepção	O	O	O	X
	74	Serviço de arrumação e limpeza	X	X	X	X
	75	Serviço de lavandaria e engomadoria	O	O	X	X

ANEXO III  
HOTÉIS, APARTHOTÉIS, MOTÉIS, ESTALAGENS E POUSADAS  
(X — Obrigatório; O — Opcional)

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★ ★	★★★★ ★★	★★★★ ★★L
<b>1. Instalações</b>									
Acessos	1	Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	-	X	X	X	X	X	X
	2	Acesso privativo às unidades de alojamento	10	X	X	X	X	X	X
	3	Dois elevadores e um monta cargas quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés-do-chão	-	X	X	X	X	X	X
	4	Escada principal, escada de serviço[1] e escada de emergência, devidamente equipada com meios que possibilitem o arejamento, quando instaladas em espaços fechados.	-	X	X	X	X	X	X
	5	Largura mínima da escada principal	-	RGEU	RGEU	RGEU	2 m	2 m	2 m
	6	Largura mínima dos corredores principais	-	RGEU	RGEU	RGEU	RGEU	2 m	2 m
Zonas comuns	7	Local identificado de recepção[2] destinado ao check in, check out e informações aos hóspedes, que pode estar inserido em qualquer área de uso comum	-	X	X	X	X	X	X
	8	Zona de back-office de apoio à recepção	-	X	X	X	X	X	X
	9	Área ou áreas de uso comum onde possam ser prestados os serviços de refeições, pequenos-almoços ou bar	-	X	X	X	X	X	X
	10	Instalações sanitárias[3] separadas por sexo, com retrete em cabines	-	X	X	X	X	X	X
	11	Área de estar equipada (mesas e sofás ou cadeiras)	10	X	X	X	X	X	X
	12	Posto médico de primeiros socorros	-	X	X	X	X	X	X
	13	Área mínima da recepção, lobby e lounge	-	150m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>	350m <sup>2</sup>	650m <sup>2</sup>	850m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★ ★	★★★★ ★★	★★★★ ★★★
Zonas comuns	14	Área da recepção, lobby e lounge por unidade de alojamento	5 pts (>1 m <sup>2</sup> < 2,5 m <sup>2</sup> ) 10 pts (>2,5 m <sup>2</sup> < 5 m <sup>2</sup> ) 15 pts (>5 m <sup>2</sup> )	X	X	X	X	X	X
	15	Climatização das áreas comuns[4] que garantam o conforto térmico	10	X	X	X	X	X	X
	16	Climatização dos corredores <sup>5</sup> de hóspedes que garantam o conforto térmico	10	X	X	X	X	X	X
Zonas de serviço	17	Acesso vertical de serviço aos pisos de alojamento independente do acesso dos clientes	15	X	X	X	X	X	X
	18	Cozinha, ou copa se apenas forem servidos pequenos-almoços	-	X	X	X	X	X	X
	19	Zona de armazenagem	-	X	X	X	X	X	X
	20	Área destinada ao pessoal, composta pelo menos por instalações sanitárias e zona de vestiário	-	X	X	X	X	X	X
Unidades de alojamento (quartos ou apartamentos)	21	Unidades de alojamento com sistemas de climatização <sup>5</sup> que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	-	X	X	X	X	X	X
	22	Unidades de alojamento com instalações sanitárias privativas constituídas no mínimo por sanita, lavatório e duche ou banheira	-	X	X	X	X	X	X
	23	Varandas ou terraços com área mínima de 4 m <sup>2</sup> em 20% das unidades de alojamento	5 pts por cada 4 m <sup>2</sup> /UA, até ao máximo de 15	O	O	O	X	X	X
	24	Fechaduras electrónicas	5	O	O	X	X	X	X
Unidades de alojamento (quartos ou apartamentos)	25	Percentagem da área média das unidades de alojamento que excede as áreas mínimas obrigatórias	≥10% 10 pts ≥20% 12 pts ≥30% 15 pts	O	O	O	O	O	
Quartos e áreas[5] dos quartos	26	Área mínima dos quartos individuais	-	10m <sup>2</sup>	12m <sup>2</sup>	14m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup>
	27	Área mínima dos quartos duplos	-	15m <sup>2</sup>	17m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup>
	28	Suites	10	5% das UA	5% das UA	5% das UA	8% das UA	10% das UA	15% das UA
	29	Suites ligadas a quarto duplo por via de porta de conexão	5	O	O	O	X	X	X
	30	Suite Presidencial[6], constituída por pelo menos um quarto e por zonas de estar e de trabalho equipadas separáveis, com área mínima de 50 m <sup>2</sup> cada	5	O	O	O	X	X	X
Apartamentos e Áreas <sup>6</sup> dos apartamentos	31	Área mínima com um quarto individual	-	18,5m <sup>2</sup>	22m <sup>2</sup>	25,5m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup>	35m <sup>2</sup>	75m <sup>2</sup>
	32	Apartamento em estúdio	-	15m <sup>2</sup>	19m <sup>2</sup>	21m <sup>2</sup>	24m <sup>2</sup>	27m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup>
	33	Área mínima com um quarto duplo	-	19,5m <sup>2</sup>	23,5m <sup>2</sup>	28m <sup>2</sup>	33m <sup>2</sup>	38m <sup>2</sup>	75m <sup>2</sup>
	34	Área mínima de cada quarto suplementar	-	9m <sup>2</sup>	10,5m <sup>2</sup>	12m <sup>2</sup>	14,5m <sup>2</sup>	17,5m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup>
	35	Pelo menos um apartamento para arrendar a longo prazo nos andares superiores do hotel	5	O	O	O	X	X	X
Estacionamento	36	Garagem ou parque de estacionamento com capacidade[7] para um número de veículos correspondente a 50% das unidades de alojamento do estabelecimento, situado no hotel ou na sua proximidade	-	X	X	X	X	X	X
Estacionamento	37	Pala de protecção[8], na entrada principal do estabelecimento, que permita a paragem de viaturas para tomada e largada de utentes e bagagens	-	X	X	X	X	X	X
	38	Garagem privativa do hotel com acesso directo à recepção	15	O	O	O	O	O	O
	39	Garagem ou parque de estacionamento para autocarros com capacidade de 1 lugar por cada 30 unidades de alojamento do estabelecimento, situado no hotel ou na sua proximidade	-	X	X	X	X	X	X

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★ ★	★★★★ ★★	★★★★ ★★★	★★★★ ★★★★
<b>2. Equipamento/Mobiliário</b>										
Equipamento do quarto	40	Equipamento básico: equipamento para ocultação total da luz exterior ( <i>blackout</i> roupeiro ou solução equivalente, cabides, cadeira ou sofá, mesas-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente, luzes de cabeceira, tomada de electricidade)	-	X	X	X	X	X	X	X
	41	Equipamento médio: equipamento básico mais local ou equipamento para colocar bagagens, cesto de papéis, espelho de corpo inteiro, cobertor ou edredão adicional	5	X	X	X	X	X	X	X
	42	Equipamento superior: equipamento médio mais interruptor de iluminação geral junto da cama, minibar e zona de estar <sup>[9]</sup> ou zona de trabalho <sup>[10]</sup>	5	O	O	X	X	X	X	X
	43	Cofre na unidade de alojamento	-	X	X	X	X	X	X	X
	44	Zona de estar em 50% das unidades de alojamento <sup>10</sup>	10	O	O	O	O	O	O	O
	45	Zona de trabalho em 50% das unidades de alojamento <sup>11</sup>	10	O	O	X	X	X	X	X
	46	Colchões com comprimento não inferior a 2m e largura não inferior a 1,10m para camas individuais e 1,80 para camas de casal	5	X	X	X	X	X	X	X
	47	Cama suplementar/berço a pedido	3	X	X	X	X	X	X	X
	48	Menu de almofadas	2	O	O	X	X	X	X	X
	49	Interruptor geral automático	1	O	O	O	X	X	X	X
Sala[11]	50	Mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros e talheres	-	X	X	X	X	X	X	X
Cozinha[12]	51	Frigorífico, microondas e lava-loiça	-	X	X	X	X	X	X	X
	52	Utensílios de cozinha	-	X	X	X	X	X	X	X
	53	Fogão ou placa e exaustor de fumos	8	X	X	X	X	X	X	X
Equipamento/Acessórios sanitários	54	Equipamento básico: espelho, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa) e suporte para toalhas	-	X	X	X	X	X	X	X
	55	Equipamento superior: equipamento básico mais iluminação no espelho do lavatório, caixote do lixo, saco de lavandaria e tapete ou toalha de chão, secador de cabelo e roupão	7	O	O	O	X	X	X	X
	56	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	10	O	O	O	X	X	X	X
	57	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com separação física entre área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita e lavatório)	10	O	O	O	X	X	X	X
	58	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com lavatório adicional	5	O	O	O	O	O	O	O
	59	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé	7	O	O	O	X	X	X	X
	60	Espelho de cosmética	2	O	O	O	O	X	X	X
	61	Aquecimento de toalhas	5	O	O	O	X	X	X	X
	62	Balança	1	O	O	O	O	O	O	O
	63	Amenities básico: sabonete ou gel de banho	-	X	X	X	X	X	X	X
	64	Amenities médio: amenities básico mais shampoo e touca de banho	1	X	X	X	X	X	X	X
	65	Amenities superior (escova e pasta de dentes, lâmina e gel de barbear, lima de unhas e algodão de limpeza) a pedido	2	O	O	X	X	X	X	X
Sistemas de vídeo e áudio	66	TV a cores com controlo remoto na unidade de alojamento	-	X	X	X	X	X	X	X
	67	Sistema de som na casa de banho	5	O	O	O	X	X	X	X
	68	Música e filmes a pedido com mais de 20 opções	5	O	O	O	X	X	X	X
	69	Acesso a mais de 20 canais de TV	5	O	O	O	X	X	X	X

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★	★★★★	★★★★
Telecomunicações	70	Meios de comunicação com o exterior acessíveis aos hóspedes (pelo menos um meio de voz: telefone ou telemóvel e um meio de escrita: fax ou correio electrónico)	-	X	X	X	X	X	X
	71	Telefone no quarto com acesso directo à rede exterior	-	X	X	X	X	X	X
	72	Acesso à Internet na zona comum (condicionada à disponibilidade do respectivo serviço público)	-	X	X	X	X	X	X
	13	Acesso à internet em banda larga nas zonas comuns (condicionada à disponibilidade do respectivo serviço público)							
	74	Acesso à Internet nas unidades de alojamento (condicionada à disponibilidade do respectivo serviço público)	5	o	o	X	X	X	X
	75	Acesso à internet em banda larga nas unidades de alojamento (condicionada à disponibilidade do respectivo serviço público)	5	o	o	X	X	X	X
	76	Sistema de registo de mensagens de voz	5	o	o	o	o	o	o
Equipamentos Suplementares	77	Informações sobre o período do pequeno almoço, a hora do check-out e o período de funcionamento das instalações e equipamentos do hotel	-	X	X	X	X	X	X
	78	Manual do serviço de A a Z na unidade de alojamento, incluindo entre outros capítulos com Informações sobre o período do pequeno-almoço, a hora do check-out e o período de funcionamento das instalações e equipamentos do hotel	2	o	o	o	X	X	X
	79	Amenities escritório: lápis ou caneta, papel e envelopes	1	o	o	X	X	X	X
	80	Amenities conforto: kit de engraxar, calçadeira e kit de costura, a pedido	2	o	o	o	X	X	X
	81	Jornais diários ou informação impressa diária nas zonas comuns	2	o	o	X	X	X	X
<b>3. Serviço</b>									
Limpeza e arrumação das UA	82	Percentagem mínima de trabalhadores com formação hoteleira	-	25%	25%	40%	50%	75%	90%
	83	Toalhas e roupa de cama de cor branca	-	X	X	X	X	X	X
	84	Limpeza e arrumação diária das unidades de alojamento	-	X	X	X	X	X	X
	85	Mudança diária de toalhas e a pedido do cliente	-	X	X	X	X	X	X
	86	Mudança de roupa de cama em dias alternados e sempre que mude o cliente	-	X	X	X	X	X	X
	87	Serviço de verificação dos quartos para a noite (abertura da cama, troca de toalhas, limpeza)	5	o	o	X	X	X	X
Alimentação e bebidas	88	Serviço de bar associado com fornecimento de refeições ligeiras, na sala de estar ou em zona independente	7	o	o	X	X	X	X
	89	Serviço de refeições 7 dias por semana	-	X	X	X	X	X	X
	90	Equipamento para chá e café nas unidades de alojamento	-	X	X	X	X	X	X
	91	8 horas de room service e serviço de bar, incluindo bebidas e refeições ligeiras	-	X	X	-	-	-	-
	92	16 horas de room service e serviço de bar, incluindo bebidas e refeições ligeiras	8	o	o	X	-	-	-
93	24 horas de room service e serviço de bar, incluindo bebidas e refeições ligeiras	12	o	o	o	X	X	X	
Pequeno-almoço	94	Serviço de pequeno almoço	-	X	X	X	X	X	X
	95	Pequeno-almoço buffet ou à-la-carte	3	o	o	X	X	X	X
	96	Pequeno-almoço à-la-carte nas unidades de alojamento	4	o	o	o	X	X	X
Recepção/ Acolhimento	97	Serviço de recepção presencial 24 horas	-	X	X	X	X	X	X
	98	Serviço de recepção multilingue (Português, Inglês e Francês)	5	X	X	X	X	X	X
	99	Serviço de recepção multilingue (Português, Inglês, Francês e pelo menos mais uma língua estrangeira e uma língua nacional local)	5	o	o	X	X	X	X
	100	Porteiro (fardado e em dedicação exclusiva)	5	o	o	X	X	X	X
	101	Serviço de <i>Valet Parking</i>	5	o	o	o	X	X	X
	102	Serviço de informação e reservas	-	X	X	X	X	X	X
	103	Serviço de aceitação e entrega de mensagens	5	o	o	X	X	X	X
	104	Serviço de concierge disponível pelo menos 8 horas por dia	5	o	o	X	X	X	X

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★ ★	★★★★ ★★	★★★★ ★★L
Bagagens	105	Serviço de transporte de bagagens	-	X	X	X	X	X	X
	106	Serviço de depósito de bagagens	-	X	X	X	X	X	X
Lavandaria	107	Serviço de lavandaria e engomadoria	-	X	X	-	-	-	-
	108	Serviço de lavandaria e engomadoria (entregue antes das 9 e pronto no mesmo dia - excepto no fim de semana)	5	O	O	X	X	X	X
Outros	109	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6	X	X	X	X	X	X
	110	Aceitação de cartões de crédito ou débito	-	X	X	X	X	X	X
	111	Aceitação de cartões de crédito e débito	2	X	X	X	X	X	X
	112	Serviço de depósito de valores na recepção	-	X	X	X	X	X	X
	113	Serviço despertar	2	O	O	X	X	X	X
	114	Serviço de correio e telefax	2	O	O	X	X	X	X
	115	Venda de revistas e jornais diários	2	O	O	O	X	X	X
	116	Serviço de costura	4	O	O	O	X	X	X
	117	Serviço de engraxar sapatos	4	O	O	O	X	X	X
	118	Serviço de transporte privativo do estabelecimento	5	O	O	O	O	O	O
	119	Serviço de babysitter a pedido	4	O	O	O	O	O	O
<b>4. Lazer</b>									
Equipamentos e instalações	120	Área bruta privativa de equipamentos complementares (health club, spa, squash, etc.) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	5 pts ( $>1\text{ m}^2 \leq 2,5\text{ m}^2$ ) 10 pts ( $>2,5\text{ m}^2 \leq 5\text{ m}^2$ ) 15 pts ( $>5\text{ m}^2$ )	O	O	O	X	X	X
Equipamentos e instalações	121	Área bruta privativa de equipamentos complementares (equipamentos desportivos, parque infantil, etc.) por UA, quando não concorra para a área bruta de construção do empreendimento	5 pts ( $>1\text{ m}^2 \leq 2,5\text{ m}^2$ ) 10 pts ( $>2,5\text{ m}^2 < 5\text{ m}^2$ ) 15 pts ( $>5\text{ m}^2$ )	O	O	O	X	X	X
	122	Área bruta privativa para reuniões por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	5 pts por cada $\text{m}^2/\text{UA}$ até máx. de 15 pts	O	O	O	X	X	X
	123	<i>Business center</i> (computador, acesso à internet, impressora, etc)	10	O	O	X	X	X	X
	124	Centro de convenções com lugar para pelo menos 500 visitantes [13]	15	O	O	O	500 pessoas	1500 pessoas	1500 pessoas ou mais
	125	Ginásio (com pelo menos 4 equipamentos diferentes)	10	O	O	O	X	X	X
	126	Spa (com pelo menos 4 equipamentos)	10	O	O	O	O	X	X
	127	Squash	10	O	O	O	O	O	O
	128	Cabeleireiro	10	O	O	O	X	X	X
	129	Equipamentos exteriores (campo de ténis, campo de vôlei, <i>putt-dle</i> , <i>minigolf</i> , <i>driving net</i> , <i>petanque</i> , etc)	5 pts por cada até máx. de 15 pts	O	O	O	O	O	X  (Campo de ténis e campo multiusos)
	130	Piscina exterior	10	O	O	O	O	X	X

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★	★★★★ ★	★★★★ ★★	★★★★ ★★★
Equipamentos instalações	131	Piscina interior	12	O	O	O	O	O	O
	132	Piscina aquecida	15	O	O	O	O	O	O
	133	Golf	15	O	O	O	O	O	O
	134	Clube nocturno ou discoteca	10	O	O	O	O	O	X
	135	Casino	15	O	O	O	O	O	X
	136	Lojas de Artigos de Luxo junto da Recepção	10	O	O	O	O	X	X
Outros	137	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou internacional, quando não obrigatória por lei	30	X	X	X	X	X	X
	138	Clube para crianças do próprio hotel (crianças até aos 3 anos), pelo menos 6 horas por dia	10	O	O	O	O	O	O
	139	Clube para crianças do próprio hotel (crianças com mais de 3 anos), pelo menos 6 horas por dia	10	O	O	O	O	O	O
	140	Site informativo do empreendimento, possibilitando a realização de reservas e transacções online	5	O	O	O	X	X	X
	141	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	5	O	O	O	O	O	O
<b>5. Qualidade ambiental e urbanística</b>									
	142	Aproveitamento/valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto	15	O	O	O	O	O	O
	143	Localização fora de um Pólo de Desenvolvimento Turístico, numa Zona de Interesse e Potencial Turístico	10	O	O	O	O	O	O
	144	Localização num Pólo de Desenvolvimento Turístico	15	O	O	O	O	O	O
	145	Área de espaços verdes de utilização comum	5 pts por cada 20m <sup>2</sup> /UA até máx. 15 pts	O	O	O	O	O	O
	146	Certificação ambiental por norma nacional ou internacional, quando não obrigatória por lei	30	O	O	O	O	O	O
<b>Total mínimo de pontos opcionais por categoria</b>									
				-	22	77	108	116	216

[1] Com coluna de serviço quando o estabelecimento estiver instalado em mais que um Piso.

[2] Quando num mesmo edifício estejam instalados vários hotéis, o local de recepção pode ser comum a todos.

[3] Pelo menos uma das instalações preparada para utilizadores com mobilidade condicionada.

[4] Climatização através de sistemas activos ou passivos.

[5] Área útil nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto Executivo n.º 13/07, de 26 de Fevereiro, na redacção em vigor.

[6] Com janelas e portas à prova de bala e acesso independente ao exterior ou a heliporto.

[7] 10% da capacidade deverá ser reservada para pessoas portadoras de mobilidade condicionada

[8] Protecção do sol, da chuva e outros elementos.

[9] Zona de estar, composta por: sofá ou maple, mesa de apoio e iluminação.

[10] Zona de trabalho, composta por cadeira, mesa de trabalho, iluminação e tomada.

[11] Equipamento das salas de estar e de refeições, quando existam na Unidade de Alojamento.

[12] Equipamento da cozinha ou kitchenette

[13] Incluindo Zona de entrada com pelo menos 450m<sup>2</sup>, salões principais com pelo menos 1100m<sup>2</sup>, salas de reuniões com pelo menos 300m<sup>2</sup>, casas de banho separadas por sexos e com retretes em cabines independentes ocupando uma área não inferior a 80m<sup>2</sup>, zona comercial e de escritórios superior a 120m<sup>2</sup>, cozinha de serviço com pelo menos 150m<sup>2</sup>.

ANEXO IV  
**CONJUNTOS EDIFICADOS PARA TURISMO**  
**(X — Obrigatório; O — Opcional)**

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★ ★	★★★ ★★	★★★★ ★★
<b>1. Instalações</b>								
Acessos	1	Elevador e monta cargas quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés-do-chão	15	X	X	X	X	X
	Zona comuns	2	Local identificado de recepção destinado ao check in, check out e informações aos hóspedes, que pode ser instalado no próprio aldeamento Turístico ou em comum com outro empreendimento turístico	-	X	X	X	X
3		Zona de back-office de apoio à recepção	-	X	X	X	X	X
4		Restaurante com zona de bar aberto 7 dias por semana	-	X	X	X	X	X
5		Posto médico de primeiros socorros	-	X	X	X	X	X
6		Piscina com anexo próprio para crianças[1]	-	X	X	X	X	X
7		Climatização das áreas comuns com sistemas de climatização que garantam o conforto térmico	15	X	X	X	X	X
Zona de serviço	8	Zona de armazenagem	-	X	X	X	X	X
	9	Área destinada ao pessoal composta pelo menos por vestiário e instalações sanitárias	-	X	X	X	X	X
U.A. (Apartamentos ou moradias)	10	Climatização das unidades de alojamento com sistemas de climatização que garantam o conforto térmico	-	X	X	X	X	-
	11	Unidades de alojamento com sistemas de climatização que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	-	X	X	X	X	X
	12	Varandas ou terraços com área mínima de 4 m <sup>2</sup> em 20% das unidades de alojamento	5 pts 4m <sup>2</sup> /UA	O	O	X	X	X
	13	Apartamentos em estúdio com duas camas individuais ou uma cama de casal	-	RGEU	RGEU	RGEU	28m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>
Áreas[2]	14	Área mínima da unidade de alojamento com um quarto duplo	-	RGEU	RGEU	RGEU	40m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup>
	15	Área mínima da unidade de alojamento com mais de um quarto duplo	-	RGEU	RGEU	RGEU	Quartos x 30m <sup>2</sup>	Quartos x 30m <sup>2</sup>
	16	Percentagem da área média das unidades de alojamento que excede as áreas mínimas obrigatórias	≥10% 10 pts ≥20% 12 pts ≥30% 15 pts	O	O	O	O	O
Casas de banho	17	Uma casa de banho por cada 3 quartos, numa mesma unidade de alojamento constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	-	X	X	X	-	-
	18	Uma casa de banho por cada 2 quartos, numa mesma unidade de alojamento constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	10	O	O	O	X	-
	19	Casa de banho privativa para cada quarto constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	12	O	O	O	O	X
	20	Uma casa de banho adicional apenas com sanita e lavatório	14	O	O	O	O	O
Estacionamento	21	Estacionamento privativo com capacidade para um veículo por unidade de alojamento	-	X	X	X	X	X
	22	Garagem ou parque de estacionamento para autocaros com capacidade de 1 lugar por cada 30 unidades de alojamento do estabelecimento	-	X	X	X	X	X

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★ ★	★★★ ★★	★★★ ★★
<b>2. Mobiliário/Equipamento</b>								
Equipamento do quarto	23	Equipamento básico: equipamento para ocultação da total da luz exterior ( <i>blackout</i> ), roupeiro ou solução equivalente, cabides, cadeira ou sofá, mesas de cabeceira ou solução de apoio equivalente, luzes de cabeceira e tomada de electricidade	-	X	X	X	-	-
	24	Equipamento médio: equipamento básico mais cesto de papéis, espelho de corpo inteiro e cobertor ou edredão adicional	5	O	O	O	X	-
	25	Equipamento superior: equipamento médio mais interruptor de iluminação geral junto da cama, telefone, televisão	5	O	O	O	O	X
	26	Colchões com comprimento não inferior a 2m e largura não inferior a 1,10m para camas individuais e 1,80m para camas de casal	5	X	X	X	X	X
	27	Cama suplementar/berço a pedido	3	O	O	O	O	O
Sala	28	Mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros e talheres	-	X	X	X	X	X
Cozinha ou kitchenette	29	Frigorífico, lava-loiça e armários para viveres, fogão ou placa, exaustor de fumos e utensílios de cozinha	-	X	X	X	X	X
	30	Micro-ondas	-	X	X	X	-	-
	31	Forno e microondas	6	X	X	X	X	X
	32	Máquina de lavar loiça	6	X	X	X	X	X
	33	Máquina de lavar roupa	6	X	X	X	X	X
	34	Varinha mágica, chaleira eléctrica e máquina de café	2	X	X	X	X	X
Equipamento sanitário/Acessórios sanitários	35	Equipamento básico: espelho, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa) e suporte para toalhas	-	X	X	X	X	X
	36	Equipamento médio: equipamento básico mais iluminação no espelho do lavatório, caixote do lixo, e tapete ou toalha de chão	5	X	X	X	X	X
	37	Equipamento superior: equipamento médio mais secador de cabelo e roupão	7	O	O	X	X	X
	38	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados	10	O	O	O	X	X
	39	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com separação física entre a área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita e lavatório)	10	O	O	O	X	X
	40	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé	5	O	O	O	X	X
	41	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com lavatório adicional	7	O	O	O	O	O
	42	Espelho de cosmética	2	O	O	O	X	X
	43	Aquecimento de toalhas	5	O	O	O	X	X
	44	Balança	1	O	O	O	O	O
	45	Amenities básico: sabonete ou gel de banho a pedido	-	X	X	X	X	X
Equipamento sanitário/Acessórios sanitário	46	Amenities médio: amenities base mais champô, touca de banho e escova e pasta de dentes	1	X	X	X	X	O
	47	Amenities luxo: amenities médio mais lâmina e gel de barbear, lima de unhas, algodão de limpeza e pente	2	O	O	O	X	X

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★ ★	★★★ ★★	★★★★ ★★
Depósito valores	48	Serviço de depósito de valores na recepção	-	X	X	X	O	-
	49	Cofre na unidade de alojamento	5	O	O	O	X	X
Sistemas vídeo/áudio	50	TV a cores com controlo remoto na sala	-	X	X	X	X	X
	51	Leitor de DVD	6	O	O	O	O	O
	52	Sistema de som na sala	6	O	O	O	X	X
	53	Acesso a mais de 20 canais de TV	5	O	O	O	X	X
Telecomunicações	54	Meios de comunicação com o exterior acessíveis aos hóspedes (pelo menos um meio de voz: telefone ou telemóvel e um meio de escrita: fax ou correio electrónico)	-	X	X	X	X	X
	55	Telefone na unidade de alojamento com acesso à rede exterior	-	X	X	X	X	X
	56	Acesso à internet nas unidades de alojamento ou nas zonas comuns (condicionada à disponibilidade do respectivo serviço público)	-	X	X	-	-	-
	57	Acesso à internet em banda larga nas unidades de alojamento (condicionada à disponibilidade do respectivo serviço público)	5	O	O	X	X	X
	58	Sistema de registo de mensagens de voz na unidade de alojamento	2	O	O	O	O	O
Outros	59	Manual do serviço de A a Z na unidade de alojamento	-	X	X	X	X	X
<b>3. Serviços</b>								
Limpeza e arrumação das UA	60	Percentagem mínima de trabalhadores com formação hoteleira	-	25%	40%	40%	45%	55%
	61	Toalhas e roupa de cama de cor branca	-	X	X	X	X	X
	62	Limpeza e arrumação diária das unidades de alojamento	5	X	X	X	X	X
	63	Limpeza e arrumação das unidades de alojamento em dias alternados e antes de serem ocupadas pelos clientes	-	X	X	X	X	X
	64	Mudança diária de toalhas e a pedido do cliente	-	X	X	X	X	X
	65	Mudança de roupa de cama em dias alternados e sempre que mude o cliente	-	X	X	X	X	X
	66	Mudança de roupa de cama a pedido do cliente	5	X	X	X	X	X
Alimentação e Bebidas	67	Serviço de verificação das unidades de alojamento para a noite (abertura da cama, troca de toalhas, limpeza)	5	O	O	X	X	X
	68	8 horas de room service e serviço de bar, incluindo bebidas e refeições ligeiras	-	X	X	X	-	-
	69	16 horas de room service e serviço de bar, incluindo bebidas e refeições ligeiras	4	O	O	O	X	-
Pequeno-almoço	70	24 horas de room service e serviço de bar, incluindo bebidas e refeições ligeiras	8	O	O	O	O	X
	71	Serviço de pequeno almoço	-	X	X	X	-	-
	72	Pequeno-almoço buffet ou à-la-carte	1	O	O	O	X	X
	73	Pequeno-almoço à-la-carte nas unidades de alojamento	2	O	O	O	O	X

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★ ★	★★★ ★★	★★★★ ★★
Recepção	74	Serviço de recepção (presencial) 24 horas, próprio ou em comum com outro empreendimento turístico	-	X	X	X	X	X
	75	Serviço de recepção multilingue (Português, Inglês e Francês)	-	X	X	X	X	X
	76	Serviço de recepção multilingue (Português, Inglês, Francês e pelo menos mais uma língua estrangeira e uma língua nacional local)	5	O	O	O	O	O
	77	Serviço de portaria (presencial)	-	X	X	X	X	X
	78	Serviço de informação e reservas	-	X	X	X	X	X
	79	Serviço de aceitação e entrega de mensagens	5	O	O	X	X	X
	80	Serviço de concierge disponível pelo menos 8 horas por dia	5	O	O	X	X	X
	81	Serviço de depósito de bagagens	-	X	X	X	X	X
Lavandaria	82	Serviço de lavandaria e engomadoria a pedido	-	X	X	X	X	X
Segurança	83	Vigilância 24 horas por dia	-	X	X	X	X	X
	84	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6	X	X	X	X	X
Outros	85	Aceitação de cartões de crédito e débito	-	X	X	X	X	X
	86	Serviço despertar	2	X	X	X	X	X
	87	Serviço de correio	2	O	O	O	O	O
	88	Serviço de transporte privativo do estabelecimento	5	O	O	O	O	O
	89	Serviço de babysitter a pedido	4	O	O	O	O	O
<b>4. Lazer</b>								
Equipamentos e instalações	90	Área bruta privativa de equipamentos complementares (health club, spa, squash, etc.) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	5 pts (>1 m <sup>2</sup> ≤2,5 m <sup>2</sup> ) 10 pts (>2,5m <sup>2</sup> ≤5m <sup>2</sup> )	O	O	O	X	X
	91	Área bruta privativa de equipamentos complementares (equipamentos desportivos, parque infantil, etc.) por UA, quando não concorra para a área bruta de construção do empreendimento	15 pts (>5 m <sup>2</sup> ) 5 pts (>1 m <sup>2</sup> ≤2,5 m <sup>2</sup> ) 10 pts (>2,5m <sup>2</sup> ≤5m <sup>2</sup> ) 15 pts (>5m <sup>2</sup> )	O	O	O	X	X
Equipamentos e instalações	92	Business center (com computador, acesso à internet, impressora, etc)	10	O	O	O	X	X
	93	Ginásio (com pelo menos 4 equipamentos diferentes)	10	O	O	O	X	X
	94	Spa (com pelo menos 4 equipamentos diferentes)	10	O	O	O	X	X
	95	Squash	10	O	O	O	O	O
	96	Cabeleireiro	10	O	O	O	X	X
	Equipamentos e instalações	97	Equipamentos exteriores (campo de ténis, campo de vôlei, puddle, minigolf, driving net, petanque, etc.)	5 pts por cada até máx. 15 pts	O	O	O	O
98		Piscina comum interior	12	O	O	O	X	X
99		Piscina comum aquecida	15	O	O	O	O	O
100		Golf	15	O	O	O	O	O

	N.º	Requisitos	Pontos	★	★★	★★★ ★	★★★ ★★	★★★ ★★
Outros	101	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou internacional, quando não obrigatória por lei	30	O	O	O	O	O
	102	Site informativo do empreendimento, possibilitando a realização de reservas e transações online	5	O	O	O	X	X
	103	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	5	O	O	O	O	O
<b>5. Qualidade ambiental e urbanística</b>								
Qualidade	104	Relação área total do empreendimento/capacidade (metros quadrados por pessoa), salvo se outra for determinada em Plano de Ordenamento do Território aplicável	-	80m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	140m <sup>2</sup>
	105	Mais 20% relativamente à área total do empreendimento/capacidade (m2 por pessoa) estabelecida	12	O	O	O	O	O
	106	Aproveitamento/valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto	15	O	O	O	O	O
	107	localização fora de um Pólo de Desenvolvimento Turístico, numa Zona de Interesse e Potencial Turístico	10	O	O	O	O	O
Qualidade	108	Localização num Pólo de Desenvolvimento Turístico	15	O	O	O	O	O
	109	Área de espaços verdes de utilização comum	5 pts por cada 50m <sup>2</sup> /UA até máx. 15 pts	O	O	O	O	O
	110	Certificação ambiental por norma nacional ou internacional, quando não obrigatória por lei	30	O	O	O	O	O
<b>Total mínimo de pontos opcionais por categoria</b>								
				50	70	95	117	124

[1] A piscina pode ser dispensada quando todas as unidades de alojamento estejam dotadas de piscina privativa. A área mínima das piscinas é calculada segundo a seguinte fórmula  $A=M+(K \times N)$ , sendo A — área; M — valor fixo dependente do número de camas; K — constante dependente

**Do tipo do aldeamento e do número de camas; N — Número de camas do aldeamento**

Nº de camas	Valores de M	Valores de K				
		★	★★	★★★	★★★ ★	★★★ ★★
100 a 500	100	0,18	0,19	0,2	0,21	0,25
501 a 1000	90	0,17	0,18	0,19	0,21	0,23
Mais de 1000	80	0,16	0,17	0,18	0,19	0,21

[2] Área útil nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto Executivo

NEXO V  
**EMPREENDIMENTOS DE TURISMO DE HABITAÇÃO E EMPREENDIMENTOS NO ESPAÇO RUR**  
**(X — Obrigatório; O — Opcional)**

N.º	Requisitos	Turismo de Habitação	Casa de Campo	Agro- Turismo	Hotel Rural
<b>1. Gerais</b>					
1	Estabelecimentos de natureza familiar instalado em imóveis antigos particular que pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico sejam representativo de uma determinada época	X	O	O	O
2	Estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas	O	X	X	X

	N.º	Requisitos	Turismo de Habitação	Casa de Campo	Agro- Turismo	Hotel Rural
	3	Residência do proprietário ou entidade exploradora ou do seu representante no empreendimento durante o período de funcionamento.	X	O	O	O
	4	Enquadramento paisagístico, amenidades rurais envolventes, qualidade ambiental e valorização de produtos e serviços produzidos na zona onde o empreendimento se localize	O	X	X	X
	5	Imóvel situado em espaços rurais que, pela sua traça arquitectónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da província onde estão implantados.	O	X	O	X
	6	Imóvel situado em explorações agrícolas e permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da actividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável	O	O	X	O
	7	Licenciamento como empresas de animação turística [1]	O	O	O	O
	8	Infra-estruturas, máquinas e, de um modo geral, de todo o equipamento necessário para o funcionamento do empreendimentos instalados de forma a não produzir ruídos, vibrações, fumos ou cheiros susceptíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afectar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes.	X	X	X[2]	X
	9	Identificação clara do empreendimento em que se integram, no caso em que as unidades de alojamento se situem em vários prififiro:	X	X	X	X
<b>2. Infra-estruturas e equipamentos</b>						
	10	Sistema de iluminação e água corrente quente e fria	X	X	X	X
	11	Reservatórios de água com capacidade para satisfazer as necessidades diárias do empreendimento	X	X	X	X
	12	Sistema e equipamentos de segurança contra incêndios	X	X	X	X
	13	Sistema de climatização adequado às condições climáticas do local	X	X	X	X
	14	Zona de arumos separada das zonas destinadas aos hóspedes	X	X	X	X
	15	Sistema de armazenagem de lixos quando não exista serviço público de recolha	X	X	X	X
	16	Equipamento de primeiros socorros	X	X	X	X
	17	Área de estacionamento	X	X	X	X
	18	Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior	X	X	X	X
<b>3. Zonas comuns</b>						
	19	Área de recepção e atendimento a hóspedes, devidamente identificada	X	X[3]	X	X
	20	Sala de estar destinada aos hóspedes que pode ser a destinada ao uso do proprietário ou seu representante, quando ali residente	X	X	X	X
	21	Sala de estar destinada aos hóspedes em cada edifício autónomo adicional	X	O	X	-
<b>4. Unidades de alojamento</b>						
	22	Disponer de um mínimo de 3 unidades de alojamento	X	X	X	-
	23	Disponer de um máximo de 15 unidades de alojamento	X	X	X	-
	24	Área mínima dos quartos individuais	10m <sup>2</sup>	7m <sup>2</sup>	7m <sup>2</sup>	-
	25	Área mínima dos quartos duplos	12m <sup>2</sup>	9m <sup>2</sup>	9m <sup>2</sup>	-

	N.º	Requisitos	Turismo de Habitação	Casa de Campo	Agro- Turismo	Hotel Rural
	26	Unidades de alojamento com, no mínimo, cama, mesa de cabeceira ou solução de apoio equivalente, espelho, armário, iluminação de cabeceira e tomada eléctrica	X	X	X	-
	27	Quando disponham de suites, área mínima das respectivas salas privativas	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	-
<b>5. Cozinhas</b>						
	28	Cozinha ou pequena cozinha (kitchenette) na sala privativa em cada edifício autónomo	X	O	X	-
	29	Cozinhas ou pequenas cozinhas (kitchenettes) equipadas, no mínimo, com frigorífico, fogão, placa ou microondas, lava-loiça, dispositivo para absorver fumos e cheiros e armários para viveres e utensílios[4]	X	X	X	-
<b>6. Instalações sanitárias</b>						
	30	Unidades de alojamento devem estar dotadas de instalações sanitárias privativas	X	O	O	-
	31	Pelo menos uma instalação sanitária por cada 3 quartos, e em cada edifício autónomo	-	X	-	-
	32	Pelo menos uma instalação sanitária por cada 2 quartos, e em cada edifício autónomo	-	O	X	-
	33	Instalações sanitárias afectas ou integradas em unidades de alojamento com, no mínimo, sanita, duche ou banheira, lavatório, espelho, ponto de luz, tomada de corrente eléctrica e de água corrente quente e fria	X	X	X	-
	34	Instalações sanitárias afectas ou integradas em unidades de alojamento equipadas, no mínimo, com sabonete ou gel de banho	X	X	X	-
<b>7. Serviço</b>						
Recepção	28	Registo das entradas e saídas dos hóspedes	X	X	X	X
	29	Serviço de reservas de alojamento	X	X	X	X
	30	Recepção, guarda e entrega aos hóspedes das mensagens, correspondência e demais objectos que lhes sejam destinados	X	X	X	X
	31	Prestação de informação ao público sobre os serviços disponibilizados	X	X	X	X
Informação	32	Informações escritas em português e inglês sobre as condições gerais da estada e normas de utilização do empreendimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e respectivos horários, bem como equipamentos existentes à disposição dos hóspedes para a prática de desportos ou de outras actividades de animação turística e regras para a sua utilização	X	X	X	X
	33	Publicitação e sinalização das áreas do empreendimento de acesso reservado ao seu proprietário, explorador ou legal representante	X	X	X	X
	34	Publicitação dos produtos comercializados, sua origem e preço	X	X	X	X
	35	Informação sobre as actividades agro-turísticas disponibilizadas, o seu funcionamento, horário e condições de participação	-	-	X	-
	36	Informação escrita sobre o património turístico, natural, histórico, etnográfico, cultural, gastronómico e paisagístico da região onde o empreendimento se localiza	X	X	X	X
	37	Publicitação da localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas	X	X	X	X
	38	Publicitação dos meios de transporte público que sirvam o empreendimento e vias de acesso aos mesmos.	X	X	X	X
Refeições	39	Serviço de pequeno-almoço	X	X	X	-
	40	Almoços e jantares, mediante solicitação prévia, sempre que não exista estabelecimento de restauração a menos de 5 km	X	X[5]	X	-
	41	Refeições servidas em correspondência com tradição da cozinha angolana e utilizando, na medida do possível, produtos da província ou da exploração agrícola do empreendimento	X	X	X	X
	42	Comercialização de produtos artesanais e gastronómicos produzidos no próprio empreendimento ou na província em que se insere	O	O	O	O
	43	Inclusão no preço diário do alojamento, do pequeno-almoço, o serviço de arrumação e limpeza e o consumo ilimitado de água e de electricidade, desde que inerente aos serviços próprios do empreendimento	X	X	X	X

	N.º	Requisitos	Turismo de Habitação	Casa de Campo	Agro- Turismo	Hotel Rural
Arrumação e limpeza	44	Instalações e os equipamentos mantidos em boas condições de higiene, limpeza e funcionamento	X	X	X	
	45	Unidades de alojamento arrumadas e limpas diariamente	X	X	X	-
	46	Roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento substituídas pelo menos duas vezes por semana	X	X	X	-
	47	Roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento substituídas sempre que o hóspede o solicite	X	X	X	-
	48	Roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento substituídas sempre que haja mudança de hóspede	X	X	X	-

[1] Obrigatório quando as actividades de animação não se destinem exclusivamente à ocupação de tempos livres dos seus utentes ou não contribuam para a divulgação das características, produtos e tradições das províncias em que os mesmos se situam.

[2] Os factores perturbadores ou ruidosos que decorram do exercício normal, corrente e regular das actividades próprias das explorações agrícolas não são considerados, devendo, no entanto, sempre que possível, ser minimizado o seu efeito.

[3] Os serviços de recepção podem ser prestados num escritório de atendimento situado na mesma comuna onde os estabelecimento se situe

[4] As cozinhas destinadas a confeccionar refeições para os hóspedes nos termos do disposto podem ser as destinadas ao uso do proprietário do empreendimento ou seu representante, quando ali residente.

[5] Excepto quando se trate de casas de campo não habitadas pelo proprietário, explorador ou seu representante.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

## MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

### Decreto Executivo n.º 62/16 de 15 de Fevereiro

Considerando a necessidade de se estabelecerem as listas de produtos e serviços sujeitos aos regimes de preços fixados e vigiados, previstos no Decreto Presidencial n.º 206/11, de 29 de Julho, que aprova as Bases Gerais para a Organização do Sistema de Preços;

Em conformidade com os poderes delegados pelo Presidente da República, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, combinado com a alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º do Estatuto Orgânico do Ministério das Finanças, aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 299/14, de 4 de Novembro, e com o artigo 14.º do Decreto Presidencial n.º 206/11, de 29 de Julho, ouvido o Conselho Nacional de Preços, determino:

#### ARTIGO 1.º (Regime de preços)

1. Fazem parte do regime de preços fixados e vigiados, os bens e serviços constantes da lista anexa ao presente Decreto Executivo, fazendo dele parte integrante.

2. Os bens e serviços não previstos no número anterior ficam sujeitos ao regime de preços livres.

3. A lista dos bens e serviços sujeitos aos regimes de preços fixados e vigiados é revista anualmente, em função das circunstâncias e das propostas dos departamentos ministeriais, dos produtores e dos distribuidores.

#### ARTIGO 2.º (Revogação)

Ficam revogadas todas as disposições que contrariem o presente Decreto Executivo.

#### ARTIGO 3.º (Dúvidas e Omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Diploma são resolvidas pelo Ministro das Finanças.

#### ARTIGO 4.º (Entrada em vigor)

O presente Decreto Executivo entra em vigor na data da sua publicação.

Publique-se.

Luanda, aos 15 de Fevereiro de 2016.

O Ministro, *Armando Manuel*.

### LISTA DOS BENS E SERVIÇOS A QUE SE REFERE O ARTIGO 1.º DO PRESENTE DECRETO EXECUTIVO

PREÇOS FIXADOS:

- 1) LPG;
- 2) Petróleo Iluminante;