

Considerando o disposto no artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março:

Nos termos da alínea j) do n.º 1 do artigo 200.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo único

As eleições gerais dos órgãos representativos das autarquias locais realizar-se-ão no dia 14 de Dezembro de 1997, em todo o território nacional.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 11 de Setembro de 1997. — *António Manuel de Carvalho Ferreira Vitorino — Alberto Bernardes Costa.*

Assinado em 17 de Setembro de 1997.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 18 de Setembro de 1997.

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

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Decreto Regulamentar n.º 36/97

de 25 de Setembro

1 — O Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, que estabeleceu o novo regime jurídico da instalação e funcionamento dos estabelecimentos hoteleiros, prevê a revisão dos requisitos a que estão sujeitos tais estabelecimentos.

2 — Em conformidade com o princípio da simplificação que orientou o citado diploma, optou-se, ao nível regulamentar, por elencar os requisitos mínimos que os diversos tipos e categorias de estabelecimentos devem preencher em tabelas anexas, as quais, dada a sua fácil leitura e apreensão, vão constituir seguramente um válido documento de trabalho tanto para os promotores dos empreendimentos como para os profissionais interessados na actividade.

3 — Dentro desta orientação, definem-se no texto escrito as características gerais de cada tipo de estabelecimento e das respectivas categorias e, bem assim, os conceitos e os princípios gerais a que devem obedecer a sua instalação e funcionamento.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, e nos termos da alínea c) do artigo 202.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Noção

1 — São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário e outros serviços

acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições.

2 — Não se consideram estabelecimentos hoteleiros:

- a) As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário, sejam explorados sem intuito lucrativo e cuja frequência seja restrita a grupos limitados, tais como os albergues da juventude;
- b) Os edifícios ou suas fracções autónomas que sejam utilizados como habitação e em que se aceitem, com carácter estável, hóspedes até ao número de três.

Artigo 2.º

Grupos

Os estabelecimentos hoteleiros podem ser classificados nos seguintes grupos:

- a) Hotéis;
- b) Hotéis-apartamentos (aparthotéis);
- c) Pensões;
- d) Estalagens;
- e) Motéis;
- f) Pousadas.

Artigo 3.º

Categorias

1 — Os estabelecimentos hoteleiros são classificados nas categorias dos respectivos grupos de acordo com o estabelecido no presente diploma e em função do preenchimento dos requisitos mínimos das instalações, do equipamento e do serviço fixados na coluna correspondente a cada categoria constante das tabelas anexas ao presente regulamento, e que dele fazem parte integrante.

2 — As instalações e os equipamentos que, não sendo exigidos para determinada categoria de um estabelecimento hoteleiro, sejam nele instalados devem obedecer às normas previstas no presente diploma.

CAPÍTULO II

Dos estabelecimentos hoteleiros em geral

SECÇÃO I

Dos requisitos das instalações

Artigo 4.º

Condição geral de instalação

1 — A instalação das infra-estruturas e todo o equipamento necessário ao funcionamento dos estabelecimentos hoteleiros deve efectuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros susceptíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afectar o ambiente, a comodidade e a qualidade dos mesmos.

2 — Os estabelecimentos hoteleiros devem possuir uma rede interna de esgotos e respectiva ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública ou, se esta não existir, de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação em vigor,

quando não fizerem parte das recebidas pelas câmaras municipais.

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

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

Artigo 5.º

Unidades de alojamento

1 — Todas as unidades de alojamento devem estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados ao seu tipo e capacidade e à categoria do estabelecimento.

2 — Todas as unidades de alojamento devem ser identificadas mediante um número colocado no exterior da respectiva porta de entrada, em local bem visível.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as unidades de alojamento dos estabelecimentos hoteleiros só podem ser constituídas por quartos e *suites*.

4 — Os hotéis-apartamentos são constituídos maioritariamente por apartamentos.

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

6 — Todas as divisões das unidades de alojamento devem ser insonorizadas e, com excepção das instalações sanitárias e das pequenas cozinhas (*kitchenettes*), devem ter janelas ou portadas em comunicação directa com o exterior.

Artigo 6.º

Quartos

1 — Considera-se quarto a unidade de alojamento constituída por uma divisão com uma ou mais camas.

2 — Nos quartos apenas podem instalar-se camas fixas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — A solicitação do utente, nos quartos com capacidade para duas pessoas pode ser instalada uma cama suplementar individual.

4 — Os quartos podem funcionar como unidades independentes ou comunicar com um ou mais quartos, directamente ou através de salas privativas.

Artigo 7.º

Suites

1 — Considera-se *suite* o conjunto constituído, no mínimo, por quarto, casa de banho completa e sala, comunicantes entre si através de uma antecâmara de entrada.

2 — Sempre que os elementos integrantes da *suite* não forem comunicantes entre si pela antecâmara de entrada, as instalações são designadas como *suites-júnior*.

3 — A cama ou camas fixas só podem estar instaladas no quarto.

4 — Na sala ou na antecâmara de entrada pode ser instalada uma pequena cozinha (*kitchenette*), aplican-

do-se nesse caso o disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo seguinte.

5 — As *suites* onde sejam instaladas pequenas cozinhas (*kitchenettes*) devem localizar-se em zonas distintas e ser dotadas dos equipamentos necessários de modo a não perturbar os utentes das demais unidades de alojamento.

Artigo 8.º

Apartamentos

1 — Considera-se apartamento a unidade de alojamento constituída, no mínimo, por um quarto de dormir, uma sala de estar e de refeições, uma pequena cozinha (*kitchenette*) e uma instalação sanitária privativa.

2 — A cama ou camas fixas só podem estar instaladas nos quartos.

3 — Nos quartos, as camas individuais podem ser instaladas em beliches, no máximo de dois beliches por quarto.

4 — Nas salas podem ser instaladas camas convertíveis, desde que estas não excedam o número de camas fixas do apartamento.

5 — A cozinha ou a pequena cozinha (*kitchenette*) dos apartamentos devem estar equipadas com frigorífico, fogão, lava-louça e armários para víveres e utensílios e devem dispor de dispositivo para absorver fumos e cheiros.

6 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as pequenas cozinhas (*kitchenettes*) apenas podem ser instaladas na antecâmara de entrada, ou na sala de estar e de refeições, e utilizar equipamentos eléctricos.

7 — Os apartamentos em que o quarto, a sala e a pequena cozinha (*kitchenette*) estiverem integrados numa só divisão designam-se apartamentos em estúdio.

8 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos apartamentos referidos no número anterior apenas podem ser instaladas duas camas convertíveis.

9 — Excepcionalmente, os estúdios podem ter uma zona de dormir composta por duas camas fixas individuais ou uma cama fixa dupla quando estas estiverem separadas esteticamente da zona de estar e da pequena cozinha (*kitchenette*), e duas camas convertíveis individuais ou uma cama convertível dupla, situadas na zona de estar.

Artigo 9.º

Capacidade das unidades de alojamento

1 — A capacidade das unidades de alojamento é determinada pelo correspondente número e tipo de camas instaladas nos quartos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Para os únicos efeitos de exploração turística, as camas convertíveis existentes nas salas dos apartamentos contam para a determinação da respectiva capacidade.

Artigo 10.º

Instalações sanitárias privativas

As instalações sanitárias consideram-se privativas quando estiverem ao serviço exclusivo de uma unidade de alojamento e podem ser casas de banho simples ou completas.

Artigo 11.º

Instalações sanitárias comuns

1 — Quando nos estabelecimentos hoteleiros existirem salas ou zonas de estar, salas de refeições, salas

polivalentes para reuniões ou outras zonas de convívio, estas devem ter, a uma cómoda distância, instalações sanitárias comuns.

2 — As instalações sanitárias consideram-se comuns quando se destinam a ser utilizadas por todos os utentes do estabelecimento.

3 — O acesso às instalações sanitárias comuns deve ser efectuado de modo a garantir o necessário isolamento do exterior.

4 — Sempre que possível, sem prejuízo do disposto na lei geral, os estabelecimentos hoteleiros devem possuir algumas instalações sanitárias dotadas de equipamentos destinados aos utentes com deficiências motoras.

Artigo 12.º

Zonas de serviço

1 — São zonas de serviço as áreas dos estabelecimentos destinadas a assegurar e a servir de suporte material e administrativo à prestação de serviços.

2 — O conjunto das zonas de serviço e equipamentos destinados à circulação do serviço e à sua distribuição pelos diversos pisos do estabelecimento, composto por escadas de serviço, monta-cargas e copas de andar, constitui a coluna de serviço.

3 — As escadas de serviço e os monta-cargas devem servir todos os pisos e comunicar com as copas de andar.

4 — A coluna de serviço deve sempre ser organizada de modo que as circulações verticais e horizontais dos utentes e do serviço se processem separadamente.

Artigo 13.º

Cozinhas e copas

1 — As cozinhas e as copas devem dispor de arejamento, iluminação e ventilação adequadas e de aparelhos que permitam a contínua renovação do ar e a extracção de fumos e cheiros.

2 — A conduta de evacuação de fumos e cheiros deve ser constituída em material incombustível e conduzir directamente ao exterior, de acordo com os regulamentos em vigor.

3 — As cozinhas devem estar equipadas com lavatórios destinados ao pessoal.

Artigo 14.º

Acessos verticais

1 — Os acessos verticais dos estabelecimentos hoteleiros são constituídos pelas escadas para os utentes, escadas de serviço e de incêndio, ascensores, monta-cargas e monta-pratos.

2 — Quando existam ascensores, um deles, pelo menos, deve ter, sempre que possível, condições que permitam a sua utilização por utentes com deficiências motoras.

3 — Nos estabelecimentos hoteleiros a escada geral para utentes pode ser utilizada como escada de serviço, sempre que o programa de acessos verticais o permita, sem que disso resulte prejuízo para o serviço e para a sua normal utilização pelos utentes.

4 — Os espaços de acesso aos ascensores nos diferentes pisos devem ter a área suficiente para permitir uma fácil circulação dos utentes.

5 — Aplica-se aos monta-cargas, com as necessárias adaptações, o disposto nos números anteriores.

Artigo 15.º

Piscinas

1 — As piscinas devem ter equipamentos que garantam que as características das águas obedeçam aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, e pelo Decreto Regulamentar n.º 5/97, de 31 de Março.

2 — Na proximidade das piscinas devem existir balneários, com separação por sexos, dotados de chuveiros e retretes em cabinas separadas e lavatórios.

Artigo 16.º

Lojas

Nos estabelecimentos hoteleiros podem instalar-se lojas, desde que as suas características estejam de acordo com a classificação do estabelecimento e o seu número e localização não afectem as áreas do átrio e zonas de estar.

Artigo 17.º

Estabelecimentos instalados em diversos edifícios

1 — Os estabelecimentos hoteleiros podem dispor de unidades de alojamento e zonas comuns fora do edifício principal, desde que os edifícios constituam um conjunto harmónico e articulado entre si, inserido num espaço delimitado, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais homogéneas.

2 — Nos estabelecimentos referidos no número anterior a recepção pode ser comum.

SECÇÃO II

Dos requisitos de funcionamento

Artigo 18.º

Responsável pelo funcionamento dos estabelecimentos

Nos hotéis e hotéis-apartamentos de 5 estrelas, bem como em todos os demais estabelecimentos hoteleiros que disponham de 100 ou mais unidades de alojamento, o lugar de responsável pelo seu funcionamento é obrigatoriamente exercido por um director de hotel ou por pessoa com qualificação profissional ou habilitação académica adequada, nos termos previstos no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 271/82, de 13 de Julho.

Artigo 19.º

Placa identificativa da classificação

Em todos os estabelecimentos hoteleiros é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa da classificação do estabelecimento, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 20.º

Serviços de recepção/portaria

1 — A recepção/portaria deve prestar, pelo menos, os seguintes serviços:

- a) Encarregar-se do registo de entradas e saídas dos utentes;

- b) Receber, guardar e entregar aos utentes a correspondência, bem como os objectos que lhes sejam destinados;
- c) Anotar e dar conhecimento aos utentes, logo que possível, das chamadas telefónicas e mensagens que forem recebidas durante a sua ausência;
- d) Cuidar da recepção e entrega das bagagens;
- e) Guardar as chaves das unidades de alojamento;
- f) Facultar o livro de reclamações, quando solicitado;
- g) Prestar um serviço de guarda de valores.

2 — Na recepção/portaria devem ser colocadas em locais bem visíveis as informações respeitantes ao funcionamento do estabelecimento, designadamente sobre os serviços que o mesmo preste e os respectivos preços.

Artigo 21.º

Informações

1 — É obrigatório entregar ao utente, no momento do seu registo no estabelecimento, um cartão, redigido em português e inglês, com as seguintes indicações:

- a) O nome e a classificação do estabelecimento;
- b) O nome do utente;
- c) A identificação da unidade de alojamento;
- d) O preço diário a cobrar pela unidade de alojamento;
- e) A data de entrada;
- f) A data prevista de saída;
- g) O número de pessoas que ocupam a unidade de alojamento.

2 — Nas unidades de alojamento devem ser colocadas à disposição dos utentes as seguintes informações, redigidas em português e inglês:

- a) Os serviços, equipamentos e instalações cuja utilização está incluída no preço da diária da unidade de alojamento;
- b) Os preços e horários dos serviços prestados pelo estabelecimento, incluindo o telefone;
- c) Que a entidade exploradora não se responsabiliza pelo dinheiro, jóias ou outros objectos de valor que não sejam depositados através do serviço de guarda de valores prestado na recepção;
- d) A existência de livro de reclamações.

3 — Nas indicações destinadas a dar a conhecer aos utentes quer os serviços que o estabelecimento oferece quer outras informações de carácter geral devem ser usados os sinais normalizados constantes da tabela aprovada pela portaria a que refere o artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

Artigo 22.º

Arrumação e limpeza

1 — As unidades de alojamento devem ser arrumadas e limpas diariamente e, em qualquer caso, antes de serem ocupadas pelos seus utentes.

2 — Em todos os estabelecimentos hoteleiros as roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento e, no caso dos apartamentos, as roupas de mesa e de cozinha devem ser substituídas pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o utente.

Artigo 23.º

Renovação de estada

1 — O utente deve deixar a unidade de alojamento livre até às 12 horas do dia de saída, ou até à hora convencionada, entendendo-se que, se o não fizer, renova a sua estada por mais um dia.

2 — O responsável pelo estabelecimento hoteleiro não é obrigado a aceitar o prolongamento da estada do utente para além do dia previsto para a sua saída.

Artigo 24.º

Refeições

1 — O serviço de pequenos-almoços e de refeições deve compreender, para cada uma delas, um período não inferior a duas horas.

2 — Nos restaurantes e salas de refeições dos estabelecimentos hoteleiros deve existir uma lista de refeições e uma carta de vinhos, redigidas, pelo menos, em português e inglês.

3 — Na carta de vinhos devem indicar-se ainda quaisquer outras bebidas que o estabelecimento forneça e os respectivos preços, salvo se estas tiverem lista própria.

Artigo 25.º

Fornecimentos incluídos no preço do alojamento

1 — No preço diário do alojamento está incluído obrigatoriamente o consumo, sem limitações, de água e electricidade.

2 — Nos estabelecimentos hoteleiros situados em zonas termais, na divulgação dos preços do alojamento deve ser claramente indicado se os mesmos incluem ou não os dos serviços de hidroterapia e demais tratamentos existentes.

Artigo 26.º

Pessoal de serviço

Todo o pessoal de serviço dos estabelecimentos hoteleiros deve possuir habilitações adequadas ao tipo de serviço que presta, usar o uniforme e estar devidamente identificado.

CAPÍTULO III

Dos estabelecimentos hoteleiros em especial

SECÇÃO I

Dos hotéis

Artigo 27.º

Classificação

1 — Os hotéis classificam-se, atendendo à sua localização, à qualidade das suas instalações, dos seus equipamentos e mobiliário e dos serviços que ofereçam, nas categorias de 5, 4, 3, 2 e 1 estrelas de acordo com o estabelecido na tabela que constitui o anexo I ao presente regulamento e ainda como hotéis rurais.

2 — A classificação dos hotéis como hotéis rurais é feita de acordo com o estabelecido em diploma próprio.

3 — Os hotéis cujas instalações tenham as características previstas no artigo 17.º podem, para fins comerciais, usar, conjuntamente com o nome, a expressão *resort* ou *hotel resort*, desde que os edifícios que cons-

tituem o estabelecimento se distribuam no terreno e disponham entre eles de uma área envolvente de espaços verdes, destinados a serem utilizados pelos utentes.

Artigo 28.º

Hotéis residenciais

1 — Os hotéis de 4, 3, 2 e 1 estrelas que ofereçam apenas alojamento e pequeno-almoço são classificados como residenciais.

2 — No caso previsto no número anterior, o hotel deve usar esse termo no seu nome.

3 — Nos hotéis residenciais, as salas de refeições e as cozinhas e demais instalações complementares são substituídas por instalações destinadas a prestar um serviço de pequenos-almoços.

4 — Nos hotéis residenciais podem ser instalados restaurantes, desde que estes funcionem com autonomia e tenham também porta directa para o exterior.

5 — No caso previsto no número anterior, o serviço de pequenos-almoços pode ser prestado no restaurante, não sendo exigíveis neste caso as instalações a que se refere o n.º 3.

SECÇÃO II

Dos hotéis-apartamentos

SUBSECÇÃO I

Da classificação

Artigo 29.º

Classificação

Os hotéis-apartamentos classificam-se, atendendo à sua localização, à qualidade das suas instalações, dos seus equipamentos e mobiliário e dos serviços que ofereçam, nas categorias de 5, 4, 3 e 2 estrelas, de acordo com o estabelecido na tabela que constitui o anexo II ao presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Exploração

Artigo 30.º

Afectação à exploração turística

1 — Nos hotéis-apartamentos pelo menos 70% das unidades de alojamento devem estar afectas à exploração turística do empreendimento.

2 — Para efeito do disposto no número anterior, consideram-se integradas na exploração turística as unidades de alojamento do hotel-apartamento disponíveis para ser locadas dia a dia a turistas pela entidade exploradora do mesmo.

3 — As unidades de alojamento não se consideram retiradas da exploração turística pelo facto de ter sido reservado aos respectivos proprietários o direito de as utilizarem em proveito próprio por um período não superior a 90 dias em cada ano, nos termos estabelecidos em contrato celebrado entre estes e a entidade exploradora do hotel-apartamento.

4 — A venda, o arrendamento, o direito de uso e habitação ou qualquer outra forma de transmissão da propriedade de uma fracção autónoma afecta à exploração turística estão sujeitos a autorização da Direc-

ção-Geral do Turismo, sob pena de nulidade do respectivo negócio jurídico.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, a entidade exploradora do hotel-apartamento solicita à Direcção-Geral do Turismo a mencionada autorização com a antecedência de 15 dias relativamente à realização do respectivo contrato ou da sua promessa.

6 — A Direcção-Geral do Turismo decide no prazo de 15 dias a contar do pedido de autorização.

7 — A falta de decisão no prazo referido no número anterior faz presumir o deferimento do pedido de autorização.

8 — A Direcção-Geral do Turismo apenas pode não autorizar a venda da fracção autónoma quando for posta em causa a percentagem referida no n.º 1.

SUBSECÇÃO III

Hotéis-apartamentos com pluralidade de proprietários

Artigo 31.º

Âmbito

As disposições do presente capítulo são aplicáveis aos hotéis-apartamentos cujas fracções imobiliárias sejam propriedade de pessoas diversas.

Artigo 32.º

Título constitutivo

No caso dos hotéis-apartamentos referidos no artigo anterior deve ser elaborado um título constitutivo da sua composição.

Artigo 33.º

Fracções imobiliárias

A descrição das fracções imobiliárias deve conter a enumeração de todos os elementos que a compõem, incluindo as áreas dos respectivos logradouros, acessos privativos e quaisquer outras zonas que a elas estejam afectas exclusivamente.

Artigo 34.º

Identificação das unidades de alojamento

Todas as fracções imobiliárias que compõem o hotel-apartamento devem ser identificadas com números seguidos, começando pelo n.º 1, independentemente de se destinarem a venda.

Artigo 35.º

Comparticipação nas despesas comuns

1 — A participação do proprietário de cada fracção imobiliária nas despesas de conservação, fruição e funcionamento relativas às instalações e aos equipamentos comuns, bem como aos serviços de utilização turística de uso comum é determinada pela aplicação da fórmula seguinte:

$$VC = VF \times VR$$

sendo:

VC= valor da participação;
VF= valor das despesas comuns;
VR= valor relativo da fracção imobiliária.

2 — O valor das despesas comuns corresponde à soma dos valores das despesas com a conservação e a fruição

de todas as instalações e equipamentos comuns e das despesas com o funcionamento dos serviços de utilização turística de uso comum constantes do orçamento aprovado.

3 — O valor relativo de cada fracção imobiliária obter-se-á pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VR = \frac{VF}{T}$$

sendo:

VF = valor convencional da fracção imobiliária;

T = valor correspondente à soma dos valores convencionais de todas as fracções imobiliárias que constituem o empreendimento.

4 — Salvo se no título constitutivo estiver estipulado diferentemente, para efeito do disposto no número anterior, o valor convencional da fracção imobiliária corresponde à área da fracção onde está implantada a unidade de alojamento, a instalação ou o equipamento de exploração turística, consoante os casos, corrigido ou não de acordo com as seguintes regras:

a) Nas unidades de alojamento, nas instalações e nos equipamentos afectos à exploração turística o valor convencional é calculado da seguinte forma:

- i) Tratando-se de unidades de alojamento, à área do lote ocupada pelo hotel-apartamento soma-se o produto da multiplicação do número de camas correspondente à capacidade daquelas por 120;
- ii) Tratando-se de instalações ou equipamentos de exploração turística, a área do lote ocupada pelo hotel-apartamento é multiplicada por 1,5 ou por 2, consoante aqueles se destinem a fins desportivos ou a outros.

Artigo 36.º

Orçamento e contas

1 — A entidade administradora do hotel-apartamento apresenta anualmente à assembleia de proprietários um orçamento das despesas respeitantes à conservação e fruição de todas as instalações e equipamentos comuns e às do funcionamento dos serviços de utilização turística de uso comum.

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

- a) Aos gastos gerais;
- b) Às despesas imputadas a cada tipo de fracção imobiliária;
- c) Às instalações e equipamentos comuns;
- d) Aos serviços de utilização turística de uso comum;
- e) Às infra-estruturas urbanísticas;
- f) À margem bruta de exploração devida à entidade exploradora e que não pode exceder 20% dos custos.

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

4 — As contas anuais são apresentadas à assembleia de proprietários nos primeiros três meses do ano seguinte àquele a que respeitam, acompanhadas de parecer elaborado pelo revisor oficial de contas designado para o efeito pela assembleia, sob proposta da entidade administradora.

5 — A convocatória da reunião da assembleia de proprietários destinada a apreciar as contas é acompanhada de um exemplar das contas e do parecer referidos no número anterior.

SECÇÃO III

Das pensões

Artigo 37.º

Classificação

As pensões classificam-se, atendendo à qualidade das suas instalações, do seu equipamento e mobiliário e dos serviços que ofereçam, nas categorias de albergaria e de 1.ª, 2.ª e 3.ª categorias, de acordo com o disposto na tabela que constitui o anexo III ao presente regulamento.

Artigo 38.º

Pensões residenciais

É aplicável às pensões, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 28.º

SECÇÃO IV

Das estalagens

Artigo 39.º

Estalagens

Estalagens são os estabelecimentos hoteleiros instalados em um ou mais edifícios, que, pelas suas características arquitectónicas, estilo do mobiliário e serviço prestado, estejam integrados na arquitectura regional e disponham de zona verde ou logradouro natural envolvente.

Artigo 40.º

Classificação

As estalagens classificam-se, atendendo à sua localização, às características do respectivo edifício e zona envolvente, bem como à qualidade das suas instalações, do seu equipamento e mobiliário e dos serviços que ofereçam, nas categorias de 5 e 4 estrelas, de acordo com o estabelecido na tabela que constitui o anexo IV ao presente regulamento.

SECÇÃO V

Dos motéis

Artigo 41.º

Motéis

Motéis são os estabelecimentos hoteleiros situados fora dos centros urbanos e na proximidade das estradas constituídos por unidades de alojamento independentes, com entradas directas do exterior e com um lugar de estacionamento privativo e contíguo à unidade de alojamento.

Artigo 42.º

Classificação

Os motéis classificam-se, atendendo à qualidade das suas instalações, equipamento e mobiliário e dos serviços que ofereçam, nas categorias de 3 e 2 estrelas, de acordo com o estabelecido na tabela que constitui o anexo V ao presente regulamento.

SECÇÃO VI

Das pousadas

Artigo 43.º

Pousadas

Pousadas são os estabelecimentos hoteleiros explorados pela ENATUR — Empresa Nacional de Turismo, S. A., instalados em imóveis classificados como monumentos nacionais ou de interesse regional ou municipal e ainda em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitectónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época, e se situem fora de zonas turísticas dotadas de suficiente apoio hoteleiro.

Artigo 44.º

Classificação

1 — As pousadas classificam-se, atendendo à sua localização e ao tipo de edifício em que se encontram instaladas, bem como à qualidade das suas instalações, equipamento e mobiliário e dos serviços que ofereçam, nas categorias de:

- a) Pousadas instaladas em edifícios classificados como monumentos nacionais;
- b) Pousadas instaladas em edifícios classificados de interesse regional ou municipal e ainda em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitectónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época.

2 — As pousadas referidas na alínea a) do número anterior devem preencher, com as necessárias adaptações, os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento exigidos no presente diploma para os hotéis de 4 estrelas, salvo se a sua observância se revelar susceptível de afectar as características arquitectónicas ou estruturais dos edifícios.

3 — As pousadas referidas na alínea b) do n.º 1 devem preencher, com as necessárias adaptações, os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento exigidos no presente diploma para os hotéis de 3 estrelas, salvo se a sua observância se revelar susceptível de afectar as características arquitectónicas ou estruturais dos edifícios.

Artigo 45.º

Exploração

1 — As pousadas são exploradas directamente pela ENATUR — Empresa Nacional de Turismo, S. A., ou por terceiros, mediante a celebração, com aquela, de contratos de franquia ou de cessão de exploração.

2 — As minutas dos contratos de franquia e de cessão de exploração referidos no número anterior devem ser aprovadas pelo membro do Governo responsável pela área do turismo.

CAPÍTULO IV

Contra-ordenações

Artigo 46.º

Contra-ordenações

1 — Constituem contra-ordenações:

- a) A violação do disposto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 4.º, no artigo 5.º, no n.º 2 do artigo 6.º, nos n.ºs 3 e 5 do artigo 7.º, nos n.ºs 2 a 6, 8 e 9 do artigo 8.º, nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 11.º, no artigo 13.º, nos n.ºs 4 e 5 do artigo 14.º, nos artigos 15.º a 22.º e 24.º a 26.º, no n.º 2 do artigo 28.º, no artigo 34.º, nos n.ºs 2 e 3 do artigo 44.º e no n.º 2 do artigo 49.º;
- b) A retirada da exploração de qualquer unidade de alojamento de um estabelecimento hoteleiro não autorizada pela Direcção-Geral do Turismo;
- c) A falta ou o não cumprimento de qualquer dos requisitos exigidos nos n.ºs 1 (elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços), 2 (infra-estruturas), 3 (unidades de alojamento), 4 (zonas de utilização comum), 5 (zonas de serviço) e 6 (acessos) dos anexos I a V ao presente regulamento;
- d) A inexistência ou a não prestação dos serviços exigidos no n.º 7 dos anexos referidos na alínea anterior.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a), c) e d) do número anterior são puníveis com coima de 10 000\$ a 750 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 25 000\$ a 6 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

3 — A contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima de 100 000\$ a 750 000\$, no caso de se tratar de pessoa singular, e de 500 000\$ a 6 000 000\$, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

4 — A fixação em concreto da coima aplicável faz-se tendo em conta a gravidade do comportamento e a classificação do estabelecimento.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 47.º

Sanções acessórias

1 — O encerramento do estabelecimento e a suspensão do respectivo alvará de licença de utilização turística só podem ser determinados como sanção acessória:

- a) Das contra-ordenações resultantes da violação do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 13.º e ainda nos n.ºs 1.3, 1.4, 1.5 e 1.6 dos anexos I e II ao presente diploma, nos n.ºs 1.2, 1.3 e 1.4 do anexo III do presente diploma, nos n.ºs 1.3, 1.4 e 1.5 do anexo IV do presente diploma e ainda nos n.ºs 1.3 e 1.4 do anexo V do presente diploma;
- b) Da contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior.

2 — A aplicação das sanções acessórias previstas no número anterior fica dependente do não cumprimento

da norma violada, dentro dos seguintes prazos, a contar da decisão condenatória definitiva:

- a) No caso de violação do n.º 2 do artigo 13.º o prazo é de 60 dias;
- b) No caso de violação do n.º 3 do artigo 13.º o prazo é de 30 dias;
- c) No caso de violação dos n.ºs 1.3, 1.4 e 1.6 do anexo I o prazo é de 180 dias;
- d) No caso de violação do n.º 1.5 do anexo I o prazo é de 90 dias;
- e) No caso de violação dos n.ºs 1.3, 1.4 e 1.6 do anexo II o prazo é de 180 dias;
- f) No caso de violação do n.º 1.5 do anexo II o prazo é de 120 dias;
- g) No caso de violação dos n.ºs 1.2 e 1.3 do anexo III o prazo é de 180 dias;
- h) No caso de violação do n.º 1.4 do anexo III o prazo é de 120 dias;
- i) No caso de violação dos n.ºs 1.3, 1.4 e 1.5 do anexo IV o prazo é de 180 dias;
- j) No caso de violação dos n.ºs 1.3 e 1.4 do anexo V o prazo é de 180 dias.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 48.º

Estabelecimentos hoteleiros existentes

1 — Os estabelecimentos hoteleiros existentes à data da entrada em vigor do presente diploma devem satisfazer os requisitos nele previstos para a respectiva categoria, devendo as suas entidades exploradoras proceder à realização das obras e à instalação dos equipamentos necessários para esse efeito no prazo de dois anos a contar daquela data.

2 — A requerimento dos interessados, a Direcção-Geral do Turismo pode reconhecer que a realização de algumas das obras referidas no número anterior se revela materialmente impossível ou excessivamente onerosa, para efeitos da sua dispensa.

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

Artigo 49.º

Hotéis de luxo

1 — Os hotéis que à data da entrada em vigor do presente diploma estejam classificados como hotéis de

luxo consideram-se classificados, independentemente de quaisquer formalidades, na categoria de 5 estrelas.

2 — As entidades exploradoras dos hotéis referidos no número anterior devem, no prazo de seis meses a contar da data da entrada em vigor do presente diploma, alterar a placa identificativa da respectiva classificação, bem como a documentação utilizada em toda a actividade externa, designadamente na publicidade e na correspondência.

Artigo 50.º

Pensões

As pensões que à data da entrada em vigor do presente diploma estejam classificadas como pensões de 4, 3 e 2 estrelas consideram-se classificadas, independentemente de quaisquer formalidades, como pensões de 1.ª, 2.ª e 3.ª, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 51.º

Hospedarias ou casas de hóspedes

Os estabelecimentos hoteleiros que à data da entrada em vigor do presente diploma estejam classificados como hospedarias ou casas de hóspedes podem requerer à Direcção-Geral do Turismo a reclassificação dos mesmos como pensões de 3.ª, desde que preencham os requisitos deste grupo e categoria previstos no presente diploma.

Artigo 52.º

Entrada em vigor

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

Presidência do Conselho de Ministros, 15 de Maio de 1997.

António Manuel de Carvalho Ferreira Vitorino — Mário Fernando de Campos Pinto — Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado — António Luciano Pacheco de Sousa Franco — Alberto Bernardes Costa — Augusto Carlos Serra Ventura Mateus — Maria de Belém Roseira Martins Coelho Henriques de Pina — Manuel Maria Ferreira Carrilho.

Promulgado em 4 de Setembro de 1997.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 10 de Setembro de 1997.

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

ANEXO I

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento dos hotéis

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas	1 estrela
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços					
1 — Os hotéis devem:					
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S	S	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(1) S	(2) S	(3) S	(4) S	(5) S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas	1 estrela
1.3 — Poder ocupar apenas parte independente de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos	S	S	S	S	S
1.4 — Possuir, no mínimo, 10 unidades de alojamento	S	S	S	S	S
1.5 — Dispor de acessos próprios e directos aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso exclusivo dos seus utentes	S	S	S	S	S
1.6 — Dispor de <i>suites</i> em número correspondente a pelo menos 5 % das suas unidades de alojamento	S	N	N	N	N
2 — Infra-estruturas					
2.1 — Infra-estruturas básicas:					
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S	S
2.1.2 — Reservatórios de água ⁽⁶⁾	S	S	S	N	N
2.1.3 — Sistema de iluminação de segurança ⁽⁷⁾	S	S	S	S	S
2.1.4 — Telefone ligado à rede exterior	S	S	S	S	S
2.1.5 — Sistema de armazenagem de lixo ⁽⁸⁾	S	S	N	N	N
2.2 — Sistemas de climatização ⁽⁹⁾ ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾ :					
2.2.1 — Ar condicionado quente e frio nas zonas de utilização comum ⁽¹²⁾	S	S	S	N	N
2.2.2 — Ar condicionado quente e frio nas unidades de alojamento ⁽¹²⁾	S	S	N	N	N
2.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	-	-	-	S	S
2.2.4 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento	-	-	S	S	S
3 — Unidades de alojamento					
3.1 — Áreas (metros quadrados) ⁽¹³⁾ :					
3.1.1 — Quartos com uma cama individual ⁽¹⁴⁾	12	10	9	8	7
3.1.2 — Quartos com duas camas individuais ou uma cama de casal ⁽¹⁴⁾	17	15	14	11	9
3.1.3 — Quartos com três camas individuais	22	20	18	15	14
3.1.4 — Salas privadas dos quartos e das <i>suites</i> ⁽¹⁵⁾ ⁽¹⁶⁾	12	10	9	8	7
3.2 — Instalações sanitárias privativas ⁽¹⁷⁾ ⁽¹⁸⁾ :					
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S	S
3.2.2 — Casas de banho simples ⁽¹⁹⁾	-	-	S	S	S
3.2.3 — Casas de banho completas ⁽²⁰⁾	100 %	100 %	30 %	10 %	N
3.2.4 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)	-	-	2,75	2,50	2,50
3.2.5 — Casas de banho completas (área em metros quadrados)	5,50	4,50	4	3,50	3,50
3.3 — Equipamento dos quartos e dos quartos de dormir:					
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S	S	S	S
3.3.2 — Luzes de cabeceira ⁽²¹⁾	S	S	S	S	S
3.3.3 — Campanha de chamada de pessoal de serviço ⁽²²⁾	S	S	S	S	S
3.3.4 — Roupeiro com espelho ⁽²³⁾	S	S	S	S	S
3.3.5 — Cadeira ou sofá	S	S	S	S	S
3.3.6 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	S	S	S	S	S
3.3.7 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	S	N	N	N
3.3.8 — Rádio ⁽²⁴⁾	S	S	S	S	S
3.3.9 — Televisor ⁽²⁵⁾	S	S	N	N	N
3.3.10 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S	S
3.3.11 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	S	S	S	S
3.3.12 — Sistema de segurança nas portas	S	S	S	S	S
3.4 — Equipamento das salas privativas das <i>suites</i> :					
3.4.1 — Telefone com acesso à rede exterior através da portaria	S	S	S	S	S
3.4.2 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	S	N	N	N
3.4.3 — Cadeiras ou sofás	S	S	S	S	S
3.4.4 — Mesa	S	S	S	S	S
3.4.5 — Rádio ⁽²⁴⁾	S	S	N	N	N
3.4.6 — Televisor	S	N	N	N	N
3.4.7 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S	S
4 — Zonas de utilização comum					
4.1 — Átrio de entrada ⁽²⁶⁾ ⁽²⁷⁾ ⁽²⁸⁾ ⁽²⁹⁾ :					
4.1.1 — Área (metros quadrados)	⁽³⁰⁾ 30	⁽³¹⁾ 25	⁽³²⁾ 20	⁽³³⁾ 15	⁽³⁴⁾ 15
4.1.2 — Recepção/portaria	S	S	S	S	S
4.1.3 — Zona de estar	S	S	S	S	S
4.2 — Zonas acessórias:					
4.2.1 — Sala ou salas de refeições ou restaurante ⁽³⁵⁾ ⁽³⁶⁾	S	S	S	S	S
4.2.2 — Capacidade mínima (percentagem do número de unidades de alojamento)	50	40	30	25	20
4.2.3 — Área mínima por lugar (metros quadrados)	1,50	1,50	1,25	1,25	1,25
4.2.4 — Bar com sala privativa	S	N	N	N	N
4.2.5 — Bar em zona de estar ⁽³⁷⁾	S	S	S	S	N
4.2.6 — Bengaleiro	S	S	S	S	S
4.2.7 — Cabinas telefónicas privativas do hotel	S	S	S	S	S
4.2.8 — Tabacaria	S	N	N	N	N
4.3 — Instalações sanitárias comuns ⁽³⁸⁾ :					
4.3.1 — Com separação por sexos	S	S	S	S	S
4.3.2 — Água corrente fria	S	S	S	S	S
4.3.3 — Água corrente quente	S	S	S	N	N
4.3.4 — Retretes ⁽³⁹⁾ e lavatórios com espelho	S	S	S	S	S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas	1 estrela
5 — Zonas de serviço					
5.1 — Dependências gerais ⁽⁴⁰⁾ ⁽⁴¹⁾ :					
5.1.1 — Coluna de serviço ⁽⁴²⁾	S	S	S	S	S
5.1.2 — Cozinha ⁽⁴³⁾	S	S	S	S	S
5.1.3 — Copa de cozinha	S	S	S	S	S
5.1.4 — Instalações frigoríficas	S	S	S	S	S
5.1.5 — Zona de armazenagem	S	S	S	S	S
5.1.6 — Depósito de bagagens ⁽⁴⁴⁾	S	S	N	N	N
5.1.7 — Rouparia	S	S	S	S	S
5.1.8 — Garagem ou parque de estacionamento ⁽⁴⁵⁾	S	S	S	S	S
5.2 — Dependências para o pessoal:					
5.2.1 — Vestiários com separação por sexos	S	S	S	S	⁽⁴⁶⁾ S
5.2.2 — Instalações sanitárias com separações por sexos ⁽⁴⁷⁾ ⁽⁴⁸⁾	S	S	S	S	⁽⁴⁶⁾ S
5.2.3 — Sala de refeições ⁽⁴⁹⁾	S	S	S	S	S
6 — Acessos					
6.1 — Entradas:					
6.1.1 — Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	S	S	S	N	N
6.1.2 — Acesso próprio e directo aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso exclusivo dos seus utentes	S	S	S	S	S
6.2 — Escadas ⁽⁵⁰⁾ :					
6.2.1 — Escada geral para os utentes	S	S	S	S	S
6.2.2 — Escadas de serviço	S	S	S	S	S
6.3 — Ascensores e monta-cargas ⁽⁵¹⁾ :					
6.3.1 — Desde que o estabelecimento tenha dois pisos, incluindo o rés-do-chão	S	N	N	N	N
6.3.2 — Desde que o estabelecimento tenha três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	S	N	N
6.3.3 — Desde que o estabelecimento tenha mais de três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	S	S	S
6.3.4 — Desde que o estabelecimento esteja instalado em pisos superiores ao segundo, incluindo o rés-do-chão ⁽⁵²⁾	—	S	S	S	S
7 — Serviços					
7.1 — Serviços:					
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria	⁽⁵³⁾ S	⁽⁵⁴⁾ S	⁽⁵⁴⁾ S	⁽⁵⁴⁾ S	N
7.1.2 — Serviço de pequenos-almoços na sala de refeições ⁽⁵⁵⁾	S	S	S	S	S
7.1.3 — Serviço de pequenos-almoços nas unidades de alojamento ⁽⁵⁶⁾	S	S	S	N	N
7.1.4 — Serviço de refeições ⁽⁵⁷⁾ ⁽⁵⁸⁾	⁽⁵⁹⁾ S	⁽⁵⁹⁾ S	S	S	S
7.1.5 — Serviço de bar	S	S	S	S	N
7.1.6 — Serviço de refeições e de bar nas unidades de alojamento ⁽⁶⁰⁾	S	S	S	N	N
7.1.7 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior	⁽⁶¹⁾ S	⁽⁶¹⁾ S	S	S	S
7.1.8 — Serviço de correio e telecópia (fax)	S	S	S	S	N
7.1.9 — Serviço de guarda de valores em cofres individuais ⁽⁶²⁾	S	S	S	S	N
7.1.10 — Serviço de arrumação e limpeza	⁽⁶³⁾ S	S	S	S	S
7.1.11 — Serviço de lavandaria e engomadoria	S	S	S	N	N

⁽¹⁾ Com elevados padrões de qualidade e oferecer um ambiente requintado em condições de luxo e de grande comodidade e conforto.

⁽²⁾ Com muito bons padrões de qualidade e oferecer um aspecto geral e ambiente confortáveis.

⁽³⁾ De boa qualidade, de modo a proporcionar boas condições de conforto.

⁽⁴⁾ Que permitam oferecer as indispensáveis condições de comodidade e conforto.

⁽⁵⁾ Simples, oferecendo o mínimo de comodidade.

⁽⁶⁾ Os reservatórios de água devem ter capacidade suficiente para satisfazer temporariamente as necessidades correntes dos seus serviços se faltarem as fontes normais de abastecimento.

⁽⁷⁾ Deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.

⁽⁸⁾ Exigível quando não existir serviço público de recolha de lixo.

⁽⁹⁾ Se a localização ou o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

⁽¹⁰⁾ O sistema de ar condicionado deve permitir a sua regulação separada em cada unidade de alojamento.

⁽¹¹⁾ Nos casos em que seja exigível aquecimento e ventilação devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

⁽¹²⁾ O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por sistema de aquecimento central.

⁽¹³⁾ Nas áreas exigidas para os quartos e salas privativas não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, as ocupadas por roupeiros embutidos.

⁽¹⁴⁾ Nas *suites*, as áreas dos quartos são iguais às indicadas para os quartos.

⁽¹⁵⁾ No caso de a *suite* ter mais do que uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.

⁽¹⁶⁾ No caso de a sala da *suite* possuir *kitchenette*, devem ser acrescidos à sua área 4 m².

⁽¹⁷⁾ Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

⁽¹⁸⁾ Quando os quartos não estiverem dotados de instalações sanitárias privativas, devem possuir lavatório e bidé, com água corrente quente e fria.

⁽¹⁹⁾ As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.

⁽²⁰⁾ As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.

⁽²¹⁾ Com comutador ao alcance da mão.

⁽²²⁾ Salvo se essa função for assegurada pelo telefone.

⁽²³⁾ É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto.

⁽²⁴⁾ Dispensável quando estiver integrado no televisor.

⁽²⁵⁾ Nas *suites* dos hotéis de 4 estrelas o televisor pode estar instalado na sala privativa.

⁽²⁶⁾ No átrio de entrada deve situar-se a recepção/portaria e a zona de estar.

⁽²⁷⁾ Sem prejuízo do disposto na lei geral, na organização do átrio e respectivos acessos deve prever-se a existência, sempre que possível e necessário, de rampas destinadas a permitir ou facilitar a circulação de utentes com deficiências motoras.

⁽²⁸⁾ Quando existirem salas polivalentes para reuniões, estas devem ser dotadas de vestíbulo de recepção próprio com vestiário e, pelo menos, uma cabina telefónica, se a sua capacidade o justificar e na medida em que as restantes instalações do estabelecimento as não possam apoiar.

⁽²⁹⁾ As instalações dos hotéis onde se ofereça música para dançar ou de concerto devem ser isoladas acusticamente, com observância do estabelecido no Regulamento Geral sobre o Ruído.

⁽³⁰⁾ A esta área devem ser adicionados 0,75 m² por cama, até ao limite máximo de 350 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada, a área que lhe é reservada é de 80 % da área global.

⁽³¹⁾ A esta área devem ser adicionados 0,65 m² por cama, até ao limite máximo de 250 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada, a área que lhe é reservada é de 80 % da área global.

- (32) A esta área devem ser adicionados 0,50 m² por cama, até ao limite máximo de 150 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada, a área que lhe é reservada não deve ser inferior a 80 % da área global.
- (33) A esta área devem ser adicionados 0,40 m² por cama, até ao limite máximo de 100 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada, a área que lhe é reservada não deve ser inferior a 80 % da área global.
- (34) A esta área devem ser adicionados 0,30 m² por cama, até ao limite máximo de 70 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada, a área que lhe é reservada não deve ser inferior a 80 % da área global.
- (35) Salvo se se tratar de hotel residencial.
- (36) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.
- (37) Salvo se existir bar com sala privativa ou integrado na sala de refeições ou no restaurante.
- (38) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.
- (39) Em cabinas separadas.
- (40) As zonas de serviços devem estar completamente separadas das destinadas aos utentes.
- (41) As zonas de serviço devem estar 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.
- (42) Quando o estabelecimento esteja instalado em mais de um piso.
- (43) Salvo se se tratar de hotel residencial.
- (44) Nos hotéis de 3, 2 e 1 estrelas é exigível depósito de bagagem quando o estabelecimento tiver mais de 100 unidades de alojamento.
- (45) A garagem ou o parque de estacionamento, que podem estar situados na proximidade do edifício do estabelecimento, devem ter capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % do número de unidades de alojamento do estabelecimento, salvo se outra percentagem for determinada por plano municipal de ordenamento do território aplicável.
- (46) Não é exigível a separação por sexos.
- (47) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.
- (48) Dotadas de chuveiros e retretes em cabinas separadas.
- (49) Pode servir de sala de convívio do pessoal fora da hora das refeições.
- (50) Sempre providas de corrimão.
- (51) Devem servir todos os pisos onde se situem instalações destinadas aos utentes.
- (52) Exigível independentemente do número de pisos ocupados pelo estabelecimento.
- (53) Os serviços de recepção e de portaria devem ser assegurados por pessoal distinto para cada um destes serviços, devendo os responsáveis pela recepção e pela portaria falar, para além do português, duas línguas estrangeiras, uma das quais deve ser o inglês.
- (54) O responsável pela recepção deve falar, para além do português, o inglês.
- (55) Quando não for exigida sala de refeições, os pequenos-almoços são servidos em salas destinadas para o efeito.
- (56) Quando o utente o solicitar.
- (57) Salvo se se tratar de hotel residencial.
- (58) Serviço correspondente à categoria do estabelecimento.
- (59) O serviço de quartos deve estar apto a servir, durante a noite, pequenas refeições.
- (60) Nos hotéis de 5, 4 e 3 estrelas não é exigível este serviço quando forem hotéis residenciais.
- (61) O serviço telefónico deve ser assegurado por pessoal especializado que fale, para além do português, duas línguas estrangeiras, uma das quais deve ser o inglês.
- (62) Serviço gratuito quando prestado em cofres instalados na recepção.
- (63) As unidades de alojamento devem ser diariamente preparadas para a noite.

Sinais:

- S significa que o requisito é exigido;
- N significa que o requisito não é exigível;
- significa que o requisito não é aplicável.

ANEXO II

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento dos hotéis-apartamentos

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços				
1 — Os estabelecimentos hoteleiros devem:				
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(1) S	(2) S	(3) S	(4) S
1.3 — Poder ocupar apenas parte independente de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos	S	S	S	S
1.4 — Possuir, no mínimo, 10 unidades de alojamento	S	S	S	S
1.5 — Dispor de acessos próprios e directos aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso exclusivo dos seus utentes	S	S	S	S
1.6 — Dispor de <i>suites</i> em número correspondente a pelo menos 5 % das suas unidades de alojamento	S	N	N	N
2 — Infra-estruturas				
2.1 — Infra-estruturas básicas:				
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S
2.1.2 — Reservatórios de água (5)	S	S	S	N
2.1.3 — Sistema de iluminação de segurança (6)	S	S	S	S
2.1.4 — Telefone ligado à rede exterior	S	S	S	S
2.1.5 — Sistema de armazenagem de lixos (7)	S	S	N	N
2.2 — Sistemas de climatização (8) (9) (10):				
2.2.1 — Ar condicionado quente e frio nas zonas de utilização comum (11)	S	S	N	N
2.2.2 — Ar condicionado quente e frio nas unidades de alojamento (11)	S	S	N	N
2.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	-	-	S	S
2.2.4 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento	-	-	S	S
3 — Unidades de alojamento				
3.1 — Áreas (metros quadrados) (12):				
3.1.1 — Quartos de dormir com uma cama individual	10	9	8	7,5
3.1.2 — Quartos de dormir com camas em beliche (13)	6	5	4,5	4
3.1.3 — Quartos de dormir com duas camas individuais ou uma cama de casal	14	12	10	9
3.1.4 — Quartos de dormir com três camas individuais	20	18	14	12
3.1.5 — Salas de estar e de refeições (14)	16	14	12	10
3.1.6 — Cozinha (<i>kitchenette</i>)	4	3	3	2
3.1.7 — Apartamentos em estúdio (15) (16)	26	24	22	20
3.2 — Instalações sanitárias privativas (17) (18):				
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S
3.2.2 — Casas de banho simples (19)	-	-	(20) S	(20) S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas
3.2.3 — Casas de banho completas ⁽²¹⁾	(²²) S	(²³) S	N	N
3.2.4 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)	-	-	2,75	2,50
3.2.5 — Casas de banho completas (área em metros quadrados)	5	4	3,50	3,50
3.3 — Equipamento dos quartos:				
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S	S	S
3.3.2 — Luzes de cabeceira ⁽²⁴⁾	S	S	S	S
3.3.3 — Campanha de chamada de pessoal de serviço ⁽²⁵⁾	S	S	S	S
3.3.4 — Roupeiro com espelho ⁽²⁶⁾	S	S	S	S
3.3.5 — Cadeira ou sofá	S	S	S	S
3.3.6 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	S	S	S	S
3.3.7 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	S	N	N
3.3.8 — Rádio ⁽²⁷⁾	S	S	N	N
3.3.9 — Televisor	S	(²⁸) S	N	N
3.3.10 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S
3.3.11 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	S	S	S
3.3.12 — Sistema de segurança nas portas	S	S	S	S
3.4 — Equipamento das salas privativas dos apartamentos:				
3.4.1 — Telefone com acesso à rede exterior através da portaria	S	S	S	S
3.4.2 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N	N	N
3.4.3 — Cadeiras ou sofás	S	S	S	S
3.4.4 — Mesa	S	S	S	S
3.4.5 — Rádio ⁽²⁷⁾	S	S	N	N
3.4.6 — Televisor ⁽²⁹⁾	S	N	N	N
3.4.7 — Louças, vidros, talheres e utensílios de limpeza ⁽³⁰⁾	S	S	S	S
3.4.8 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S
4 — Zonas de utilização comum				
4.1 — Átrio de entrada ⁽³¹⁾ ⁽³²⁾ :				
4.1.1 — Área (metros quadrados)	30	25	20	15
4.1.2 — Recepção/portaria	S	S	S	S
4.1.3 — Zona de estar	S	S	N	N
4.2 — Zonas acessórias:				
4.2.1 — Restaurante ⁽³³⁾ ⁽³⁴⁾	S	S	S	S
4.2.2 — Capacidade mínima (percentagem do número de unidades de alojamento)	25	20	20	20
4.2.3 — Área mínima por lugar (metros quadrados)	1,50	1,50	1,25	1,25
4.2.4 — Bar ⁽³³⁾ ⁽³⁵⁾	S	S	N	N
4.2.5 — Cabinas telefónicas privativas do estabelecimento	S	N	N	N
4.3 — Instalações sanitárias comuns ⁽³⁶⁾ :				
4.3.1 — Com separação por sexos	S	S	S	S
4.3.2 — Água corrente fria	S	S	S	S
4.3.3 — Água corrente quente	S	S	N	N
4.3.4 — Retretes ⁽³⁷⁾ e lavatórios com espelho	S	S	S	S
5 — Zonas de serviço				
5.1 — Dependências gerais ⁽³⁸⁾ ⁽³⁹⁾ :				
5.1.1 — Coluna de serviço ⁽⁴⁰⁾	S	S	S	S
5.1.2 — Cozinha ⁽⁴¹⁾	S	S	S	S
5.1.3 — Copa ⁽⁴¹⁾	S	S	S	S
5.1.4 — Instalações frigoríficas ⁽⁴¹⁾	S	S	S	S
5.1.5 — Zona de armazenagem ⁽⁴¹⁾	S	S	S	S
5.1.6 — Depósito de bagagens ⁽⁴²⁾	S	S	N	N
5.1.7 — Rouparia	S	S	S	S
5.1.8 — Garagem ou parque de estacionamento ⁽⁴³⁾	S	S	S	S
5.2 — Dependências para o pessoal:				
5.2.1 — Vestiários com separação por sexos	S	S	S	S
5.2.2 — Instalações sanitárias com separação por sexos ⁽⁴⁴⁾ ⁽⁴⁵⁾	S	S	S	S
6 — Acessos				
6.1 — Entradas:				
6.1.1 — Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	S	S	S	N
6.1.2 — Acesso próprio e directo aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso exclusivo dos seus utentes	S	S	S	S
6.2 — Escadas ⁽⁴⁶⁾ :				
6.2.1 — Escada geral para os utentes	S	S	S	S
6.2.2 — Escadas de serviço	S	S	S	S
6.3 — Ascensores e monta-cargas ⁽⁴⁷⁾ :				
6.3.1 — Desde que o estabelecimento tenha dois pisos, incluindo o rés-do-chão	S	N	N	N
6.3.2 — Desde que o estabelecimento tenha três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	S	N
6.3.3 — Desde que o estabelecimento tenha mais de três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	S	S
6.3.4 — Desde que o estabelecimento esteja instalado em pisos superiores ao segundo, incluindo o rés-do-chão ⁽⁴⁸⁾	-	S	S	S
7 — Serviços				
7.1 — Serviços:				
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria	(⁴⁹) S	(⁵⁰) S	(⁵⁰) S	(⁵⁰) S
7.1.2 — Serviço de restauração ⁽⁵¹⁾	S	S	S	S

	5 estrelas	4 estrelas	3 estrelas	2 estrelas
7.1.3 — Serviço de bar ⁽⁵¹⁾	S	S	S	N
7.1.4 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior	⁽⁵²⁾ S	⁽⁵²⁾ S	S	S
7.1.5 — Serviço de correio e telecópia (fax)	S	S	S	S
7.1.6 — Serviço de guarda de valores em cofres individuais ⁽⁵³⁾	S	S	S	S
7.1.7 — Serviço de arrumação e limpeza	S	S	S	S
7.1.8 — Serviço de lavandaria e engomadoria	S	S	S	N

- (1) Com elevados padrões de qualidade, de modo oferecer um ambiente requintado em condições de luxo e de grande comodidade e conforto.
- (2) Com muito bons padrões de qualidade de modo a oferecer um aspecto geral e ambiente confortáveis.
- (3) De boa qualidade de modo a proporcionar boas condições de conforto.
- (4) Que permitam oferecer as indispensáveis condições de comodidade e conforto.
- (5) Os reservatórios de água devem ter capacidade suficiente para satisfazer temporariamente as necessidades correntes dos seus serviços se faltarem as fontes normais de abastecimento.
- (6) Deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.
- (7) Exigível quando não existir serviço público de recolha de lixo.
- (8) Se a localização ou o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.
- (9) O sistema de ar condicionado deve permitir a sua regulação separada em cada unidade de alojamento.
- (10) Nos casos em que seja exigível aquecimento e ventilação, devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.
- (11) O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por sistema de aquecimento central.
- (12) Nas áreas exigidas para os quartos e salas privativas não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, as ocupadas por roupeiros embutidos.
- (13) Área por beliche.
- (14) No caso de o apartamento ter mais de uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.
- (15) Quando os hotéis-apartamentos em estúdio tiverem duas camas fixas, às áreas indicadas devem ser acrescentados 5 m².
- (16) Quando os hotéis-apartamentos em estúdio tiverem capacidade apenas para duas pessoas, às áreas indicadas devem ser retirados 5 m².
- (17) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.
- (18) Quando os quartos não estiverem dotados de instalações sanitárias privativas, devem possuir lavatório e bidé, com água corrente quente e fria.
- (19) As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.
- (20) Quando o apartamento tiver capacidade para seis ou mais pessoas, deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.
- (21) As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.
- (22) Em cada apartamento deve existir, por cada quarto de dormir, uma casa de banho completa.
- (23) Quando o apartamento tiver capacidade para mais de quatro pessoas, deve existir, pelo menos, mais uma casa de banho simples.
- (24) Com comutador ao alcance da mão.
- (25) Salvo se essa função for assegurada pelo telefone.
- (26) É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto.
- (27) Dispensável quando estiver integrado no televisor.
- (28) Nos hotéis-apartamentos de 4 estrelas o televisor pode estar instalado na sala de estar.
- (29) Nos hotéis-apartamentos de 4 estrelas não é exigível televisor na sala, se estiver num dos quartos do apartamento.
- (30) Em quantidade e qualidade adequadas à capacidade e à categoria do estabelecimento.
- (31) No átrio de entrada deve situar-se a recepção/portaria e a zona de estar.
- (32) Sem prejuízo do disposto na lei geral, na organização do átrio e respectivos acessos deve prever-se a existência, sempre que possível e necessário, de rampas destinadas a permitir ou facilitar a circulação de utentes com deficiências motoras.
- (33) Não é exigível quando o estabelecimento se situar num centro urbano ou em zonas de vilegiatura que disponham de razoável oferta de estabelecimentos de restauração.
- (34) Com comunicação directa para o exterior ou dotado de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.
- (35) O bar pode estar integrado no restaurante.
- (36) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.
- (37) Em cabinas separadas.
- (38) As zonas de serviços devem estar completamente separadas das destinadas aos utentes.
- (39) As zonas de serviço devem estar 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.
- (40) Quando o estabelecimento esteja instalado em mais de um piso.
- (41) Salvo se existir um restaurante.
- (42) Nos hotéis-apartamentos de 3 e 2 estrelas é exigível depósito de bagagem quando o estabelecimento tiver mais de 100 unidades de alojamento.
- (43) A garagem ou o parque de estacionamento, que podem estar situadas na proximidade do edifício do estabelecimento, devem ter capacidade para um número de veículos correspondente a 20% do número de unidades de alojamento do estabelecimento, salvo se outra percentagem for determinada por plano municipal de ordenamento do território aplicável.
- (44) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.
- (45) Dotadas de chuveiros e retretes em cabinas separadas.
- (46) Sempre providas de corrimão.
- (47) Devem servir todos os pisos onde se situem instalações destinadas aos utentes.
- (48) Exigível independentemente do número de pisos ocupados pelo estabelecimento.
- (49) Os serviços de recepção e de portaria devem ser assegurados por pessoal distinto para cada um destes serviços, devendo os responsáveis pela recepção e pela portaria falar, para além do português, duas línguas estrangeiras, uma das quais deve ser o inglês.
- (50) O responsável pela recepção deve falar, para além do português, o inglês.
- (51) Salvo se não existir restaurante.
- (52) O serviço telefónico deve ser assegurado por pessoal especializado que fale, para além do português, duas línguas estrangeiras, uma das quais deve ser o inglês.
- (53) Serviço gratuito quando prestado em cofres instalados na recepção.

Sinais:

- S significa que o requisito é exigido;
- N significa que o requisito não é exigível;
- significa que o requisito não é aplicável.

ANEXO III

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento das pensões

	A	1. ^a	2. ^a	3. ^a
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços				
1 — As pensões devem:				
1.1 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	⁽¹⁾ S	⁽²⁾ S	⁽³⁾ S	⁽⁴⁾ S
1.2 — Poder ocupar a totalidade de um ou mais edifícios, ou parte independente de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos ⁽⁵⁾	S	N	N	N
1.3 — Possuir, no mínimo, seis unidades de alojamento	S	S	S	S
1.4 — Dispor de acessos próprios e directos aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso dos seus utentes	S	N	N	N

	A	1. ^a	2. ^a	3. ^a
2 — Infra-estruturas				
2.1 — Infra-estruturas básicas:				
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S
2.1.2 — Reservatório de água ⁽⁶⁾	S	S	N	N
2.1.3 — Sistema de iluminação de segurança ⁽⁷⁾	S	S	S	S
2.1.4 — Telefone ligado a rede exterior	S	S	S	S
2.1.5 — Sistema de armazenagem de lixos ⁽⁸⁾	S	N	N	N
2.2 — Sistemas de climatização ⁽⁹⁾ ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾ :				
2.2.1 — Ar condicionado quente e frio nas zonas de utilização comum ⁽¹²⁾	S	N	N	N
2.2.2 — Ar condicionado quente e frio nas unidades de alojamento ⁽¹²⁾	S	N	N	N
2.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	-	S	S	N
2.2.4 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento	-	S	S	N
3 — Unidades de alojamento				
3.1 — Áreas (metros quadrados) ⁽¹³⁾ :				
3.1.1 — Quartos com uma cama individual ⁽¹⁴⁾	10	9	7,50	7,50
3.1.2 — Quartos com duas camas individuais ou uma cama de casal ⁽¹⁴⁾	13	12	9	9
3.1.3 — Quartos com três camas individuais ⁽¹⁴⁾	18	16	14	12
3.1.4 — Salas privativas dos quartos e das <i>suites</i>	10	9	7,50	7,50
3.2 — Instalações sanitárias privativas ⁽¹⁵⁾ :				
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S	S	S
3.2.2 — Casas de banho simples ⁽¹⁶⁾	S	S	S	⁽¹⁷⁾ N
3.2.3 — Casas de banho completas ⁽¹⁸⁾	20%	N	N	N
3.2.4 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)	3	2,50	2,50	2,50
3.2.5 — Casas de banho privativas completas (área em metros quadrados)	4	3,50	3,50	3,50
3.3 — Equipamento dos quartos:				
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S	S	S
3.3.2 — Luzes de cabeceira ⁽¹⁹⁾	S	S	S	S
3.3.3 — Campanha de chamada de pessoal de serviço ⁽²⁰⁾	S	S	S	S
3.3.4 — Roupeiro com espelho ⁽²¹⁾	S	S	S	S
3.3.5 — Cadeira ou sofá	S	S	S	S
3.3.6 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	S	S	N	N
3.3.7 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N	N	N
3.3.8 — Tomadas de electricidade	S	S	S	S
3.3.9 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	N	N	N
3.3.10 — Sistema de segurança nas portas	S	S	S	S
4 — Zonas de utilização comum				
4.1 — Átrio de entrada ⁽²²⁾ ⁽²³⁾ :				
4.1.1 — Área (metros quadrados)	⁽²⁴⁾ 15	⁽²⁵⁾ 10	⁽²⁶⁾ 9	⁽²⁷⁾ 9
4.1.2 — Recepção/portaria	S	N	N	N
4.1.3 — Portaria	-	S	S	S
4.1.4 — Zona de estar ⁽²⁸⁾ ⁽²⁹⁾	S	S	S	S
4.2 — Zonas acessórias:				
4.2.1 — Sala de refeições ou restaurante ⁽³⁰⁾ ⁽³¹⁾ ⁽³²⁾	S	S	S	S
4.2.2 — Bar em zona de estar ⁽³³⁾	S	N	N	N
4.3 — Instalações sanitárias comuns ⁽³⁴⁾ :				
4.3.1 — Com separação por sexos	S	S	S	S
4.3.2 — Água corrente fria	S	S	S	S
4.3.3 — Água corrente quente	S	N	N	N
4.3.4 — Retretes ⁽³⁵⁾ e lavatórios com espelho	S	S	S	S
5 — Zonas de serviço				
5.1 — Dependências gerais ⁽³⁶⁾ ⁽³⁷⁾ :				
5.1.1 — Coluna de serviço ⁽³⁸⁾	S	S	N	N
5.1.2 — Cozinha ⁽³⁹⁾	S	S	S	S
5.1.3 — Copa	S	S	N	N
5.1.4 — Instalações frigoríficas ⁽³⁹⁾	S	S	S	S
5.1.5 — Zona de armazenagem ⁽³⁹⁾	S	S	S	S
5.1.6 — Rouparia	S	S	S	S
5.1.7 — Garagem ou parque de estacionamento ⁽⁴⁰⁾	S	N	N	N
5.2 — Dependências para o pessoal:				
5.2.1 — Vestiários	S	S	S	S
5.2.2 — Instalações sanitárias ⁽⁴¹⁾ ⁽⁴²⁾	S	S	S	S
5.2.3 — Zona de refeições	S	S	S	N
6 — Acessos				
6.1 — Entradas:				
6.1.1 — Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	S	S	S	N
6.1.2 — Acesso próprio e directo aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso exclusivo dos seus utentes	S	N	N	N
6.2 — Escadas ⁽⁴³⁾ :				
6.2.1 — Escadas para os utentes e de serviço	S	S	S	S
6.3 — Ascensores e monta-cargas ⁽⁴⁴⁾ :				
6.3.1 — Desde que o estabelecimento tenha três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	N	N	N
6.3.2 — Desde que o estabelecimento tenha quatro pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	S	N

	A	1.ª	2.ª	3.ª
6.3.3 — Desde que o estabelecimento tenha mais de quatro pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S	S	S
6.3.4 — Desde que o estabelecimento esteja instalado em pisos superiores ao terceiro, incluindo o rés-do-chão ⁽⁴⁵⁾	S	N	N	N
7 — Serviços				
7.1 — Serviços:				
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria	⁽⁴⁶⁾ S	⁽⁴⁷⁾ N	N	N
7.1.2 — Serviço permanente de portaria	N	S	S	S
7.1.3 — Serviço de pequenos-almoços na sala de refeições ⁽⁴⁷⁾	S	S	S	⁽⁴⁸⁾ S
7.1.4 — Serviço de pequenos-almoços nas unidades de alojamento ⁽⁴⁹⁾	S	N	N	N
7.1.5 — Serviço de refeições ⁽⁵⁰⁾ ⁽⁵¹⁾	S	S	S	S
7.1.6 — Serviço de bar	S	N	N	N
7.1.7 — Serviço de refeições nas unidades de alojamento ⁽⁵²⁾	S	S	S	N
7.1.8 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior	⁽⁵³⁾ S	⁽⁵³⁾ S	S	S
7.1.9 — Serviço de correio	S	S	S	S
7.1.10 — Serviço de telecópia (fax)	S	N	N	N
7.1.11 — Serviço de guarda de valores em cofres individuais ⁽⁵⁴⁾	S	N	N	N
7.1.12 — Serviço de arrumação e limpeza	S	S	S	S
7.1.13 — Serviço de lavandaria e engomadoria	S	S	N	N

⁽¹⁾ Com muito bons padrões de qualidade, de modo a oferecer um aspecto geral e ambiente confortáveis.

⁽²⁾ De boa qualidade, de modo a oferecer um ambiente confortável.

⁽³⁾ De suficiente qualidade.

⁽⁴⁾ Com um mínimo de qualidade.

⁽⁵⁾ Desde que, em qualquer caso, as suas instalações formem um todo homogéneo e articulado entre si.

⁽⁶⁾ Os reservatórios de água devem ter capacidade suficiente para satisfazer temporariamente as necessidades correntes dos seus serviços, se faltarem as fontes normais de abastecimento.

⁽⁷⁾ Deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.

⁽⁸⁾ Exigível quando não existir serviço público de recolha de lixo.

⁽⁹⁾ Se a localização e o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

⁽¹⁰⁾ O sistema de ar condicionado deve permitir a sua regulação separada em cada unidade de alojamento.

⁽¹¹⁾ Nos casos em que seja exigível aquecimento e ventilação, devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

⁽¹²⁾ O ar condicionado quente pode ser substituído por sistema de aquecimento central.

⁽¹³⁾ Nas áreas exigidas para os quartos e salas privativas não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, as ocupadas por roupeiros embutidos.

⁽¹⁴⁾ Nas *suites*, as áreas dos quartos são iguais às indicadas para os quartos normais.

⁽¹⁵⁾ Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

⁽¹⁶⁾ As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.

⁽¹⁷⁾ Nas pensões de 3.ª categoria deve existir em cada piso uma instalação sanitária simples, na proporção de uma para cada cinco quartos ou fracção sem instalação sanitária privativa.

⁽¹⁸⁾ As casas de banho completas são compostas por banheira com chuveiro, bidé, retrete e lavatório.

⁽¹⁹⁾ Com comutador ao alcance da mão.

⁽²⁰⁾ Salvo se essa função for assegurada pelo telefone.

⁽²¹⁾ É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto.

⁽²²⁾ No átrio de entrada deve situar-se a recepção/portaria, a portaria e, quando exigida, a zona de estar.

⁽²³⁾ Sem prejuízo do disposto na lei geral, na organização do átrio e respectivos acessos deve prever-se a existência, sempre que possível e necessário, de rampas destinadas a permitir ou facilitar a circulação de utentes com deficiências motoras.

⁽²⁴⁾ A esta área devem ser adicionados 0,35 m² por cama, até ao limite máximo de 100 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada a área que lhe é reservada é de 80 % da área global.

⁽²⁵⁾ A esta área devem ser adicionados 0,30 m² por cama, até ao limite máximo de 60 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada a área que lhe é reservada é de 80 % da área global.

⁽²⁶⁾ A esta área devem ser adicionados 0,25 m² por cama, até ao limite máximo de 45 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada a área que lhe é reservada não deve ser inferior a 80 % da área global.

⁽²⁷⁾ A esta área devem ser adicionados 0,25 m² por cama, até ao limite máximo de 40 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada, a área que lhe é reservada não deve ser inferior a 80 % da área global.

⁽²⁸⁾ Não é exigível zona de estar no átrio quando existir sala ou zona de estar contígua ao mesmo.

⁽²⁹⁾ Salvo no caso das albergarias, a zona de estar e a sala de refeições podem estar integradas numa única sala, desde que a área reservada a cada uma delas esteja diferenciada.

⁽³⁰⁾ Salvo se se tratar de pensão residencial.

⁽³¹⁾ Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.

⁽³²⁾ Salvo nas albergarias, a sala de refeições e a zona de estar podem estar integradas numa única sala, desde que a área reservada a cada uma delas esteja perfeitamente diferenciada.

⁽³³⁾ Salvo se existir bar com sala privativa ou integrado na sala de refeições ou no restaurante.

⁽³⁴⁾ Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados a sua dimensão.

⁽³⁵⁾ Em cabinas separadas.

⁽³⁶⁾ Nas albergarias e nas pensões de 1.ª as zonas de serviço devem estar completamente separadas das destinadas aos utentes

⁽³⁷⁾ As zonas de serviço devem estar 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.

⁽³⁸⁾ Quando o estabelecimento esteja instalado em mais de um piso.

⁽³⁹⁾ Não são, porém, exigíveis quando forem pensões residenciais.

⁽⁴⁰⁾ A garagem ou o parque de estacionamento, que podem estar situados na proximidade do edifício do estabelecimento, devem ter capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % do número de unidades de alojamento do estabelecimento, salvo se outra percentagem for determinada por plano municipal de ordenamento do território aplicável.

⁽⁴¹⁾ Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.

⁽⁴²⁾ Dotadas de chuveiros e retretes em cabinas separadas.

⁽⁴³⁾ Sempre providas de corrimão.

⁽⁴⁴⁾ Devem servir todos os pisos onde se situem instalações destinadas aos utentes.

⁽⁴⁵⁾ Exigível independentemente do número de pisos ocupados pelo estabelecimento.

⁽⁴⁶⁾ O responsável pela recepção/portaria deve falar, para além do português, o inglês.

⁽⁴⁷⁾ Quando não for exigida sala de refeições, os pequenos-almoços podem ser servidos na zona de estar organizada para o efeito.

⁽⁴⁸⁾ As pensões de 3.ª categoria estão dispensadas de servir pequenos-almoços desde que sejam residenciais e o publicitem na portaria de forma inequívoca.

⁽⁴⁹⁾ Quando o utente o solicitar.

⁽⁵⁰⁾ Salvo se se tratar de pensão residencial.

⁽⁵¹⁾ Serviço correspondente à categoria do estabelecimento.

⁽⁵²⁾ Nas albergarias e nas pensões de 1.ª categoria não é exigível este serviço quando forem pensões residenciais.

⁽⁵³⁾ O pessoal que assegure o serviço telefónico deve falar, para além do português, o inglês.

⁽⁵⁴⁾ Serviço gratuito quando prestado em cofres instalados na recepção.

Sinais:

S significa que o requisito é exigido;

N significa que o requisito não é exigível;

- significa que o requisito não é aplicável;

A significa albergaria.

ANEXO IV

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento das estalagens

	5 estrelas	4 estrelas	5 estrelas	4 estrelas
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços				
1 — As estalagens devem:				
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S		
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(¹) S	(²) S		
1.3 — Ocupar a totalidade de um ou mais edifícios	S	S		
1.4 — Possuir, no mínimo, seis unidades de alojamento	S	S		
1.5 — Dispor de zona verde ou logradouro natural envolvente	S	S		
2 — Infra-estruturas				
2.1 — Infra-estruturas básicas:				
2.1.1 — Água corrente e fria	S	S		
2.1.2 — Reservatório de água (³)	S	S		
2.1.3 — Sistema de iluminação de segurança (⁴)	S	S		
2.1.4 — Telefone ligado à rede exterior	S	S		
2.1.5 — Sistema de armazenagem de lixos (⁵)	S	S		
2.2 — Sistemas de climatização (⁶) (⁷) (⁸):				
2.2.1 — Ar condicionado quente e frio nas zonas de utilização comum (⁹)	S	S		
2.2.2 — Ar condicionado quente e frio nas unidades de alojamento (⁹)	S	S		
2.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	-	S		
2.2.4 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento	-	S		
3 — Unidades de alojamento				
3.1 — Áreas (metros quadrados) (¹⁰):				
3.1.1 — Quartos com uma cama individual (¹¹) ...	10	9		
3.1.2 — Quartos com duas camas individuais ou uma cama de casal (¹²)	15	14		
3.1.3 — Quartos com três camas individuais ...	20	18		
3.1.4 — Salas privativas dos quartos e das <i>suites</i> (¹³)	10	9		
3.2 — Instalações sanitárias privativas (¹³):				
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S		
3.2.2 — Casas de banho simples	-	S		
3.2.3 — Casas de banho completas	100 %	25 %		
3.2.4 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)	-	2,50		
3.2.5 — Casas de banho completas (área em metros quadrados)	4	4		
3.3 — Equipamento dos quartos:				
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S		
3.3.2 — Luzes de cabeceira (¹⁴)	S	S		
3.3.3 — Campanha de chamada de pessoal de serviço (¹⁵)	S	S		
3.3.4 — Roupeiro com espelho (¹⁶)	S	S		
3.3.5 — Cadeira ou sofá	S	S		
3.3.6 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	S	S		
3.3.7 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N		
3.3.8 — Rádio (¹⁷)	S	N		
3.3.9 — Televisor (¹⁸)	S	N		
3.3.10 — Tomadas de electricidade	S	S		
3.3.11 — Sistema de ocultação da luz exterior ...	S	S		
3.3.12 — Sistema de segurança nas portas	S	S		
3.4 — Equipamento das salas privativas das <i>suites</i> :				
3.4.1 — Telefone com acesso à rede exterior através da portaria	S	S		
3.4.2 — Telefone com acesso directo à rede exterior	S	N		
3.4.3 — Cadeiras ou sofás	S	S		
3.4.4 — Mesa	S	S		
3.4.5 — Rádio (¹⁷)	S	N		
3.4.6 — Tomadas de electricidade	S	S		
4 — Zonas de utilização comum				
4.1 — Átrio de entrada (¹⁹) (²⁰):				
4.1.1 — Área (metros quadrados) (²¹) (²²)	(²¹) 15	(²²) 10		
4.1.2 — Recepção/portaria	S	S		
4.1.3 — Zona de estar (²³)	S	S		
4.2 — Zonas acessórias:				
4.2.1 — Sala de refeições ou restaurante (²⁴) ...	S	S		
4.2.2 — Bar em zona de estar (²⁵)	S	S		
4.3 — Instalações sanitárias comuns (²⁶):				
4.3.1 — Com separação completa por sexos ...	S	S		
4.3.2 — Água corrente fria	S	S		
4.3.3 — Água corrente quente	S	S		
4.3.4 — Retretes (²⁷) e lavatórios com espelho ...	S	S		
5 — Zonas de serviço				
5.1 — Dependências gerais (²⁸) (²⁹):				
5.1.1 — Coluna de serviço (³⁰)	S	S		
5.1.2 — Cozinha	S	S		
5.1.3 — Copa da cozinha	S	S		
5.1.4 — Instalações frigoríficas	S	S		
5.1.5 — Zona de armazenagem	S	S		
5.1.6 — Rouparia	S	S		
5.1.7 — Garagem ou parque de estacionamento (³¹)	S	S		
5.2 — Dependências para o pessoal:				
5.2.1 — Vestiários	S	S		
5.2.2 — Instalações sanitárias (³²)	S	S		
5.2.3 — Sala de refeições (³³)	S	S		
6 — Acessos				
6.1 — Entradas:				
6.1.1 — Entrada exclusiva para os utentes	S	S		
6.1.2 — Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	S	S		
6.1.3 — Acesso próprio e directo aos pisos ocupados pelo estabelecimento para uso exclusivo dos seus utentes	S	N		
6.2 — Escadas (³⁴):				
6.2.1 — Escada geral para os utentes	S	S		
6.2.2 — Escadas de serviço	S	S		
6.3 — Ascensores e monta-cargas (³⁵):				
6.3.1 — Desde que o estabelecimento tenha três pisos, incluindo o rés-do-chão	S	S		
7 — Serviços				
7.1 — Serviços:				
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria (³⁶)	S	S		
7.1.2 — Serviço de pequenos-almoços na sala de refeições	S	S		
7.1.3 — Serviço de pequenos-almoços nas unidades de alojamento (³⁷)	S	S		
7.1.4 — Serviço de refeições (³⁸)	S	S		
7.1.5 — Serviço de bar	S	S		
7.1.6 — Serviço de refeições e de bar nas unidades de alojamento (³⁸)	S	S		
7.1.7 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior (³⁹)	S	S		
7.1.8 — Serviço de correio e telecópia (fax) ...	S	S		
7.1.9 — Serviço de guarda de valores em cofres individuais (⁴⁰)	S	S		
7.1.10 — Serviço de arrumação e limpeza	S	S		
7.1.11 — Serviço de lavandaria e engomadoria ...	S	S		

(¹) De boa qualidade, oferecendo aspecto geral e ambiente agradáveis e boas condições de comodidade e conforto.

(²) De qualidade, de modo a proporcionar comodidade e conforto.

(³) Os reservatórios de água devem ter capacidade suficiente para satisfazer temporariamente as necessidades correntes dos seus serviços, se faltarem as fontes normais de abastecimento.

(⁴) Deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.

(⁵) Exigível quando não existir serviço público de recolha de lixo.

(⁶) Se a localização e o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

(⁷) O sistema de ar condicionado deve permitir a sua regulação separada em cada unidade de alojamento.

(⁸) Nos casos em que seja exigível aquecimento e ventilação devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

(9) O sistema de ar condicionado quente pode ser substituído por sistema de aquecimento central.

(10) Nas áreas exigidas para os quartos e salas privativas não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, as ocupadas por roupeiros embutidos.

(11) Nas *suites*, as áreas dos quartos são iguais às indicadas para os quartos normais.

(12) No caso de a *suite* ter mais de uma sala, basta que uma delas satisfaça a área mínima exigível.

(13) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(14) Com comutador ao alcance da mão.

(15) Salvo se essa função for assegurada pelo telefone.

(16) É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto.

(17) Dispensável quando estiver integrado no televisor.

(18) Nas *suites* das estalagens de 5 estrelas o televisor pode estar instalado na sala privativa.

(19) No átrio de entrada deve situar-se a recepção/portaria e a zona de estar.

(20) Sem prejuízo do disposto na lei geral, na organização do átrio e respectivos acessos deve prever-se a existência, sempre que possível e necessário, de rampas destinadas a permitir ou facilitar a circulação de utentes com deficiências motoras.

(21) A esta área devem ser adicionados 0,50 m² por cama, até ao limite máximo de 70 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada a área que lhe é reservada é de 80 % da área global.

(22) A esta área devem ser adicionados 0,40 m² por cama, até ao limite máximo de 60 m². Quando a zona de estar não estiver situada no espaço destinado ao átrio de entrada a área que lhe é reservada é de 80 % da área global.

(23) Não é exigível zona de estar no átrio quando existir sala ou zona de estar contígua ao mesmo.

(24) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.

(25) Salvo se existir bar com sala privativa ou integrado na sala de refeições ou no restaurante.

(26) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(27) Em cabinas separadas.

(28) As zonas de serviços devem estar completamente separadas das destinadas aos utentes.

(29) As zonas de serviço devem estar 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.

(30) Quando o estabelecimento esteja instalado em mais de um piso.

(31) A garagem ou o parque de estacionamento deve ter capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % do número de unidades de alojamento do estabelecimento, salvo se outra percentagem for determinada por plano municipal de ordenamento do território aplicável.

(32) Dotadas de chuveiros e retretes em cabinas separadas.

(33) Pode servir de sala de convívio do pessoal fora da hora das refeições.

(34) Sempre providas de corrimão.

(35) Devem servir todos os pisos onde se situem instalações destinadas aos utentes.

(36) O responsável da recepção/portaria deve falar, para além do português, o inglês.

(37) Quando o utente o solicitar.

(38) Serviço correspondente à categoria do estabelecimento.

(39) O responsável pelo serviço telefónico deve falar, para além do português, o inglês.

(40) Serviço gratuito quando prestado em cofres instalados na recepção.

Sinais:

- S significa que o requisito é exigido;
- N significa que o requisito não é exigível;
- significa que o requisito não é aplicável.

ANEXO V

Tabela que estabelece os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento dos motéis

	3 estrelas	2 estrelas
1 — Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços		
1 — Os motéis devem:		
1.1 — Situar-se em local adequado à sua categoria	S	S
1.2 — Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços	(1) S	(2) S
1.3 — Ocupar a totalidade de um ou mais edifícios (3)	S	S
1.4 — Possuir, no mínimo, 10 unidades de alojamento	S	S
2 — Infra-estruturas		
2.1 — Infra-estruturas básicas:		
2.1.1 — Água corrente quente e fria	S	S
2.1.2 — Reservatórios de água (4)	S	S
2.1.3 — Sistema de iluminação de segurança (5)	S	S
2.1.4 — Telefone ligado à rede exterior	S	S
2.1.5 — Sistema de armazenagem de lixos (6)	S	S
2.2 — Sistemas de climatização (7) (8):		
2.2.1 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum	S	S
2.2.2 — Aquecimento e ventilação nas unidades de alojamento	S	S

	3 estrelas	2 estrelas
3 — Unidades de alojamento		
3.1 — Áreas (metros quadrados) (9):		
3.1.1 — Quartos com uma cama individual	9	8
3.1.2 — Quartos com duas camas individuais ou uma cama de casal	14	11
3.1.3 — Quartos com três camas individuais	18	15
3.1.4 — Salas privativas dos quartos	9	8
3.2 — Instalações sanitárias privativas (10) (11) (12):		
3.2.1 — Água corrente quente e fria	S	S
3.2.2 — Casas de banho simples (13)	S	S
3.2.3 — Casas de banho simples (área em metros quadrados)	2,50	2,50
3.3 — Equipamento dos quartos e dos quartos de dormir:		
3.3.1 — Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes	S	S
3.3.2 — Luzes de cabeceira (14)	S	S
3.3.3 — Campanha de chamada de pessoal de serviço (15)	S	S
3.3.4 — Roupeiro com espelho (16)	S	S
3.3.5 — Cadeira ou sofá	S	S
3.3.6 — Telefone com acesso à rede exterior através da recepção	S	S
3.3.7 — Rádio	S	S
3.3.8 — Tomadas de electricidade	S	S
3.3.9 — Sistema de ocultação da luz exterior	S	S
3.3.10 — Sistema de segurança nas portas	S	S
3.4 — Instalações acessórias:		
3.4.1 — Lugar de estacionamento privativo e contíguo	S	S
4 — Zonas de utilização comum		
4.1 — Átrio de entrada (17):		
4.1.1 — Área (metros quadrados)	10	8
4.1.2 — Recepção/portaria	S	S
4.1.3 — Zona de estar (18)	S	S
4.2 — Zonas acessórias:		
4.2.1 — Sala de refeições ou restaurante (19) (20)	S	S
4.3 — Instalações sanitárias comuns (21):		
4.3.1 — Com separação completa por sexos	S	S
4.3.2 — Água corrente fria	S	S
4.3.3 — Retretes (22) e lavatórios com espelho	S	S
5 — Zonas de serviço		
5.1 — Dependências gerais:		
5.1.1 — Cozinha (23)	S	S
5.1.2 — Copa (23)	S	S
5.1.3 — Instalações frigoríficas (23)	S	S
5.1.4 — Zona de armazenagem (23)	S	S
5.1.5 — Rouparia	S	S
5.2 — Dependências para o pessoal:		
5.2.1 — Vestiários	S	S
5.2.2 — Instalações sanitárias (24) (25)	S	S
5.2.3 — Sala de refeições (26) (27)	S	S
6 — Acessos		
6.1 — Entradas:		
6.1.1 — Entrada exclusiva para os utentes	S	S
6.1.2 — Entrada de serviço distinta da entrada para os utentes	S	N
6.2 — Escadas (28):		
6.2.1 — Escada geral para os utentes	S	S
6.2.2 — Escadas de serviço	S	S
7 — Serviços		
7.1 — Serviços:		
7.1.1 — Serviço permanente de recepção/portaria	S	S
7.1.2 — Serviço de refeições (29)	S	S
7.1.3 — Serviço de bar (29)	S	S
7.1.4 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior	S	S
7.1.5 — Serviço de arrumação e limpeza	S	S

(1) Que proporcionem condições de comodidade e repouso.
 (2) Que proporcionem suficientes condições de repouso.
 (3) Constituinte as suas instalações um todo homogéneo e integrado entre si.

(4) Os reservatórios de água devem ter capacidade suficiente para satisfazer temporariamente as necessidades correntes dos seus serviços, se faltarem as fontes normais de abastecimento.

(5) Deve estar concebido de modo a entrar em funcionamento logo que o sistema de iluminação normal falhe.

(6) Exigível quando não existir serviço público de recolha de lixo.

(7) Se a localização e o período de exploração do estabelecimento o permitirem, a Direcção-Geral do Turismo pode dispensar, total ou parcialmente, alguns dos elementos componentes do sistema de climatização.

(8) Nos casos em que seja exigível aquecimento e ventilação devem existir unidades em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

(9) Nas áreas exigidas para os quartos, quartos de dormir e salas privativas não se incluem as superfícies das respectivas antecâmaras, corredores e terraços, incluindo-se, porém, as ocupadas por roupeiros embutidos.

(10) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(11) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(12) Quando os quartos não estiverem dotados de instalações sanitárias privativas devem possuir lavatório e bide.

(13) As casas de banho simples são compostas por polibanho com chuveiro, retrete e lavatório.

(14) Com comutador ao alcance da mão.

(15) Salvo se essa função for assegurada pelo telefone.

(16) É dispensado o espelho no roupeiro se o mesmo se encontrar instalado noutra local do quarto.

(17) No átrio de entrada deve situar-se a recepção/portaria e a zona de estar.

(18) Não é exigível zona de estar no átrio quando existir sala ou zona de estar contígua ao mesmo.

(19) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequada à sua capacidade.

(20) Não é exigível quando o motel se situe numa área de serviço que disponha de estabelecimento de restauração aberto 24 horas por dia.

(21) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua dimensão.

(22) Em cabinas separadas.

(23) Salvo se não for exigível sala de refeições ou restaurante.

(24) Com comunicação directa para o exterior ou dotadas de dispositivos de ventilação artificial com contínua renovação do ar adequados à sua capacidade.

(25) Dotadas de chuveiros e retretes em cabinas separadas.

(26) Salvo se não for exigível sala de refeições ou restaurante.

(27) Pode servir de sala de convívio do pessoal fora da hora das refeições.

(28) Sempre providas de corrimão.

(29) Salvo se não for exigível sala de refeições ou restaurante.

Sinais:

S significa que o requisito é exigido;

N significa que o requisito não é exigível;

- significa que o requisito não é aplicável.

Decreto Regulamentar n.º 37/97

de 25 de Setembro

O Decreto-Lei n.º 169/97, de 4 de Julho, veio definir o quadro legal a observar pelas diversas actividades e serviços que se desenvolvem no âmbito do turismo no espaço rural.

Com o presente diploma estabelecem-se os procedimentos relativos ao pedido de autorização para as casas particulares serem utilizadas nas diferentes modalidades de turismo no espaço rural, com vista à obtenção da licença de utilização para turismo no espaço rural, bem como os requisitos mínimos das instalações e do funcionamento a que estas têm de obedecer.

Embora de forma simplificada, visam-se assegurar condições de comodidade e de segurança aos utentes, sem no entanto destruir as características próprias das instalações.

A educação ambiental, associada à conservação dos recursos naturais e à preservação e recuperação do património histórico e cultural e edificado, deve constituir-se como factor determinante do desenvolvimento do turismo no espaço rural.

Assim:

Ao abrigo do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 169/97, de 4 de Julho, e nos termos da alínea c) do artigo 202.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Autorização

Artigo 1.º

Pedido de autorização

1 — O requerimento para as casas particulares serem utilizadas para turismo no espaço rural deve ser apre-

sentado na Direcção-Geral do Turismo ou nos órgãos regionais ou locais de turismo, em impresso próprio, fornecido por aquela Direcção-Geral, instruído nos termos previstos no número seguinte.

2 — O requerimento referido no número anterior é instruído, sob pena de o pedido não ser aceite, com os seguintes elementos:

- a) Plantas, à escala de 1:25 000 ou de 1:1000, referentes à localização das casas;
- b) Fotografias, no formato de 18 cm × 24 cm, do interior dos edifícios ou das suas partes destinadas aos hóspedes e das suas fachadas, bem como do local onde se integram;
- c) Documentos respeitantes às características históricas, arquitectónicas e paisagísticas da região.

3 — O impresso referido no n.º 1 deve especificar os seguintes elementos:

- a) O nome e o domicílio do requerente, bem como a indicação da qualidade de proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, cessionário de exploração ou comodatário;
- b) A escritura de constituição da sociedade, se se tratar de uma sociedade familiar;
- c) O nome a atribuir à casa ou, no caso de turismo de aldeia, ao empreendimento;
- d) A localização e a descrição das casas e seus logradouros e das propriedades, se estas existirem, bem como dos seus arredores;
- e) A descrição sumária dos acessos rodoviários, dos transportes públicos, dos serviços médicos e de primeiros socorros e dos estabelecimentos de restauração que servem a casa ou a aldeia;
- f) A enumeração e a descrição dos quartos e das restantes divisões, dependências e zonas comuns destinadas aos hóspedes e a indicação das zonas das casas e das propriedades de acesso vedado a estes;
- g) A indicação do número de telefone da casa ou, no caso de turismo de aldeia, do escritório de atendimento;
- h) A enumeração dos serviços a prestar;
- i) O período ou períodos de abertura anual;
- j) A indicação das línguas estrangeiras faladas pelo requerente;
- l) A identificação dos equipamentos de animação e desportivos ou outros de interesse cultural e recreativo disponíveis na casa ou empreendimento para utilização pelos hóspedes;
- m) A descrição da actividade agro-turística que o interessado exerça ou se proponha exercer, quando for caso disso.

4 — O requerimento apresentado nos órgãos regionais ou locais de turismo é remetido à Direcção-Geral do Turismo, no prazo de oito dias, acompanhado do parecer destes, nos termos e para os efeitos previstos no artigo seguinte.

5 — A Direcção-Geral do Turismo pode solicitar ao interessado, no prazo de oito dias a contar da data de recepção dos elementos referidos nos números anteriores e por uma única vez, a apresentação de outros elementos que considere necessários para se pronunciar sobre o pedido.