

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

1. OBJETIVOS

A intervenção D.1.1.1.3 «Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados», visa apoiar investimentos que estimulem a criação e desenvolvimento de atividades não agrícolas nas zonas rurais, fomentando o emprego, o turismo, o comércio local e os serviços de proximidade, contribuindo simultaneamente para o reforço da coesão económica e social.

A regulamentação específica foi aprovada pela Portaria n.º 247/2025/1, de 30 de maio, de acordo com o determinado pela alínea *b*) do n.º 3 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 12/2023, de 24 de fevereiro.

A presente tipologia contribui para os objetivos específicos estabelecidos no n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento (UE) 2021/2115 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2 de dezembro, nomeadamente apoiar o rendimento viável das explorações agrícolas e a resiliência do setor agrícola em toda a União, no intuito de reforçar a segurança alimentar a longo prazo e a diversidade agrícola, bem como garantir a sustentabilidade económica da produção agrícola na União, reforçar a orientação para o mercado e aumentar a competitividade das explorações agrícolas, tanto a curto como a longo prazo, com maior incidência na investigação, na tecnologia e na digitalização, contribuir para a atenuação das alterações climáticas e a adaptação às mesmas, nomeadamente através da redução das emissões de gases com efeito de estufa e do reforço do sequestro de carbono, bem como promover a energia sustentável, e promover o emprego, o crescimento, a igualdade de género, nomeadamente a participação das mulheres no setor da agricultura, a inclusão social e o desenvolvimento local nas zonas rurais, incluindo a bioeconomia e a economia circular.

Para efeitos do cumprimento das metas dos indicadores de resultados do PEPAC Portugal relevam os indicadores «R.37 - Novos empregos apoiados no âmbito de projetos da PAC», «R.38 Percentagem da população rural abrangida por estratégias de desenvolvimento local» e «R.39 -Número de empresas rurais, incluindo empresas do setor da bioeconomia, desenvolvidas com apoios da PAC», estabelecidos no anexo I do Regulamento (UE) 2021/2115.

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

2. BENEFICIÁRIOS ELEGÍVEIS

Pessoas singulares ou coletivas, desde que sejam PME, na aceção da Recomendação da Comissão 2003/361/CE.

3. ÁREA GEOGRÁFICA ELEGÍVEL

A área geográfica correspondente ao território de intervenção do GAL ATAHC-Associação de Desenvolvimento das Terras Altas do Homem, Cávado e Ave, a saber:

CONCELHO	FREGUESIAS
Amares	Todas
Barcelos	Abade de Neiva Aborim Adães Airó Aldreu Areias Balugães Barqueiros Cambeses Carapeços Carvalhal Carvalhas Cossourado Cristelo Fornelos Fragoso Galegos (Santa Maria) Galegos (São Martinho) Gilmonde Lama Lijó Macieira de Rates Manhente Martim Moure Oliveira Palme Panque Paradela

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

Barcelos	Pereira Perelhal Pousa Remelhe Rio Covo (Santa Eugénia) Roriz Silva Tamel (São Veríssimo) Ucha Várzea União das freguesias de Alheira e Igreja Nova União das freguesias de Alvito (São Pedro e São Martinho) e Couto União das freguesias de Areias de Vilar e Encourados União das freguesias de Campo e Tamel (São Pedro Fins) União das freguesias de Carreira e Fonte Coberta União das freguesias de Chorrente, Goios, Courel, Pedra Furada e Gual União das freguesias de Creixomil e Mariz União das freguesias de Durrães e Tregosa União das freguesias de Gamil e Midões União das freguesias de Milhazes, Vilar de Figos e Faria União das freguesias de Negreiros e Chavão União das freguesias de Quintiães e Aguiar União das freguesias de Sequeade e Bastuço (São João e Santo Estevão) União das freguesias de Silveiros e Rio Covo (Santa Eulália) União das freguesias de Tamel (Santa Leocádia) e Vilar do Monte União das freguesias de Viatodos, Grimancelos, Minhotães e Monte de Fralães União das freguesias de Vila Cova e Feitos Vila Seca
Braga	Adaúfe Espinho Lamas Mire de Tibães Padim da Graça Palmeira Pedralva Priscos Ruilhe Sobreposta Tadim Tebosa União das freguesias de Cabreiros e Passos (São Julião) União das freguesias de Crespos e Pousada União das freguesias de Escudeiros e Penso (Santo Estêvão e São Vicente) União das freguesias de Este (São Pedro e São Mamede) União das freguesias de Santa Lucrécia de Algeriz e Navarra União das freguesias de Vilaça e Fradelos
	Antas Forjães
   Cofinanciado pela União Europeia	25.06.2026 Página 3 de 14

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

Esposende	União das freguesias de Apúlia e Fão União das freguesias de Belinho e Mar União das freguesias de Fonte Boa e Rio Tinto União das freguesias de Palmeira de Faro e Curvos Vila Chã
Terras de Bouro	Todas
Vila Verde	Todas

4. DOTAÇÃO ORÇAMENTAL

625 000,00 euros de Despesa Pública.

5. LIMITE DE CANDIDATURAS A APRESENTAR POR BENEFICIÁRIO

Apenas se admite uma candidatura por beneficiário, durante a vigência temporal do presente aviso.

A cada candidatura deve corresponder apenas um setor de atividade.

Não são admitidas candidaturas que apresentem investimentos sobrepostos com candidaturas aprovadas no âmbito do FEADER, ou de outros Fundos Europeus, exceto nas situações em que tenha sido apresentada desistência antes da data de abertura deste aviso.

Às candidaturas apresentadas ao abrigo do presente aviso de abertura de candidaturas são aplicáveis os princípios gerais previstos no artigo 62º «Cláusula de evasão» do Regulamento (UE) 2021/2116 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2 de dezembro, que dispõe: *“Sem prejuízo de disposições específicas do direito da União, os Estados-Membros tomam medidas efetivas e proporcionadas para evitar que as disposições do direito da União sejam contornadas e para garantir, nomeadamente, que não é concedida qualquer vantagem ao abrigo da legislação agrícola a pessoas singulares ou coletivas relativamente às quais se conclua terem sido criadas artificialmente as condições requeridas para obter tais vantagens, contrariamente aos objetivos da referida legislação.”*

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

6. ORIENTAÇÕES TÉCNICAS A OBSERVAR

Deve ser observado o estabelecido na Orientação Técnica, AG PEPACC/OT N.º N.º 42/D.1.1.1.3/2026.

7. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Podem beneficiar dos apoios previstos no presente aviso, os beneficiários e as operações que reúnam os critérios definidos nos artigos 23.º e 24.º da Portaria n.º 247/2025/1, de 30 de maio.

8. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

Para efeitos de seleção de candidaturas aos apoios previstos no presente aviso, as candidaturas são hierarquizadas por ordem decrescente da pontuação obtida na Valia Global da Operação (VGO), numa escala compreendida entre 0 e 20.

As operações que obtenham uma pontuação final de VGO igual ou superior a 10 pontos são selecionadas, sendo o resultado da VGO, mérito absoluto, arredondado às centésimas.

As operações elegíveis são objeto de hierarquização, mérito relativo, por ordem decrescente da VGO e selecionadas para aprovação até ao limite da dotação orçamental do aviso para apresentação de candidaturas.

As candidaturas que não obtenham a pontuação mínima de 10 pontos são indeferidas.

A metodologia para seleção das operações é baseada na VGO, determinada pela soma ponderada das pontuações obtidas nos critérios de seleção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{VGO} = 60\% \text{ EDL} + 5\% \text{ ERUER} + 10\% \text{ TIR} + 5\% \text{ CQ} + 15\% \text{ PT} + 5\% \text{ SPR}$$

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

em que:

EDL – Contribuição para os objetivos da EDL

Pontuação atribuída em função do contributo da candidatura para os objetivos da Estratégia de Desenvolvimento Local, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{EDL} = 30\% \text{ AE} + 10\% \text{ AT} + 20\% \text{ INV} + 20\% \text{ GM} + 20\% \text{ CRE}$$

AE - Operação com Investimentos numa atividade económica ou serviço de proximidade estratégicos para o território

São consideradas actividades ou serviços estratégicos para o território, o turismo, o artesanato, a gastronomia local e os serviços de proximidade à agricultura, a que correspondem seguintes CAE elegíveis:

- 01610 - Atividades de apoio à agricultura;
- 01620 - Atividades de apoio à produção animal;
- 16240 - Fabricação de embalagens de madeira;
- 16270 - Acabamento de produtos de madeira;
- 16281 - Fabricação de outras obras de madeira;
- 16282 - Fabricação de obras de cestaria e de espartaria;
- 55202 - Alojamento em estabelecimentos de turismo no espaço rural, exceto hotéis rurais;
- 55203 - Alojamento em estabelecimentos de turismo de habitação;
- 55300 - Parques de campismo e de caravanismo;
- 56111- Restaurantes tipo tradicional;
- 56114 - Restaurantes típicos;
- 56210 - Fornecimento de refeições para eventos;
- 93293 - Organização de atividades de animação turística;

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

94991 - Associações culturais e recreativas.

Validado pelo CAE que identifica a operação no formulário de candidatura. Pontuação atribuída em função da validação de acordo com a lista de CAE de actividades estratégicas acima mencionadas (20 ou 0 pontos).

AT – Agroturismo

Pretende-se com este sub-critério valorizar as operações que contribuam para a diversificação económica das explorações agrícolas, através da criação ou desenvolvimento de projectos de empreendimentos de turismo no espaço rural, no grupo de Agroturismo, de acordo com o disposto no nº 6 do Artigo 18º do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de março, e no Artigo 7º da Portaria n.º 937/2008 de 20 de agosto.

Pontuação atribuída em função da validação simultânea da existência de rendimentos/volume de faturação em 2025 em actividade com CAE agrícola, do respectivo registo desta actividade económica na Autoridade Tributária e da apresentação do registo da exploração agrícola no SIP-Sistema de Identificação Parcelar do IFAP na qual está localizado o projecto ou o empreendimento de agroturismo já existente, com datas anteriores à da abertura do presente aviso de concurso (20 ou 0 pontos).

20 pontos	Estes sub-critérios serão validados com base na informação constante no módulo «Identificação do Beneficiário» e “Sistema de Identificação Parcelar», assim como pela Declaração de rendimentos (IRS – incluindo Anexo B) ou IES de 2025, validada pela Autoridade Tributária (AT), conforme o aplicável ao beneficiário, comprovativa da existência de actividade agrícola anterior à data de abertura do presente aviso e documento comprovativo da existência de registo da exploração agrícola no SIP-Sistema de Identificação Parcelar do IFAP, na qual está localizado o projecto ou o empreendimento de agroturismo já existente.
0 pontos	Não existência de actividade agrícola e registo de exploração agrícola no SIP devidamente comprovadas, nos termos acima descritos.

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

INV – Projectos com investimento elegível igual ou inferior a 100 000 euros

Valorizar as operações que preconizam a dinamização dos micro negócios e das microempresas em meio rural. Validado pelo investimento elegível apurado no formulário de candidatura, de acordo com os seguintes escalões de investimento:

20 pontos	Investimento elegível proposto igual ou inferior a 100 000 euros
0 pontos	Investimento elegível proposto superior a 100 000 euros

GM – Grau de maturidade da operação

Este sub-critério valoriza os projectos com investimentos que estejam em melhores condições de ser iniciados e/ou executados rapidamente (a curto prazo) e a pontuação será atribuída em função da validação de acordo com a verificação de uma das seguintes situações:

20 pontos	A operação não contempla investimentos em obras.
10 pontos	Se a operação contempla investimentos em obras, mas estas estão isentas de comunicação prévia ou estão sujeitas a licenciamento e já tem o projecto de arquitectura ou licenciamento aprovado, validado através de documento comprovativo emitido pelo respectivo município, submetido com a apresentação do formulário de candidatura.
0 pontos	Se a operação contempla investimentos em obras sujeitas a comunicação prévia ou licenciamento municipal e não apresentou com o formulário de candidatura, documento comprovativo emitido pelo respectivo município, de que tem o projecto de arquitectura ou licenciamento aprovado ou de que estas estão isentas de controlo prévio.

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

CRE – Cumprimento do Regulamento Específico (RE) da ATAHCA

A candidatura prevê intervenções e investimentos que envolvem a recuperação e refuncionalização de imóveis característicos do património rural do território e cumpre as normas do Regulamento Específico (RE) da ATAHCA, que consta do Anexo II a este documento.

20 pontos	Validado o cumprimento dos requisitos do Regulamento Específico da ATAHCA aplicáveis à intervenção urbanística proposta, através da análise do projecto de arquitectura submetido com a candidatura, incluindo plantas e alçados representativos de todas as fachadas do imóvel.
0 pontos	Candidatura não inclui obras. Ausência de projecto de arquitectura com a submissão da candidatura ou não cumprimento dos requisitos dos Regulamento Específico da ATAHCA.

ERUER – Energias renováveis ou uso eficiente dos recursos

Pontuação atribuída em função de serem apresentados investimentos em equipamentos de produção e/ou utilização de energias renováveis, ou investimentos em tecnologias para o uso eficiente de recursos.

A pontuação neste critério será atribuída com base na informação da candidatura (rubrica de investimento do formulário) e posterior validação em sede de análise, não havendo lugar a qualquer reclassificação de rubrica. A listagem das rubricas pontuáveis encontra-se definida na Orientação Técnica N.º 42 /D.1.1.1.3/2026 (20 ou 0 pontos).

TIR – Taxa interna de rentabilidade

Pontuação atribuída em função da operação apresentar uma taxa interna de rentabilidade, após análise, de valor igual ou superior em pelo menos 1,5% à taxa de refinanciamento do Banco Central Europeu (REFI), à data de abertura do aviso (20 ou 0 pontos).

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

CQ – Certificações de Qualidade

Pontuação atribuída em função dos beneficiários apresentarem investimentos que visem obter determinadas certificações de qualidade, conforme lista constante da OT N.º 42/D.1.1.1.3/2026 (20 ou 0 pontos).

PT – Postos de trabalho

Pontuação atribuída em função de ser prevista a criação de novos postos de trabalho, na conclusão da operação (20 ou 0 pontos).

SPR – Subprodutos ou resíduos

Pontuação atribuída em função da candidatura apresentar investimentos que utilizem ou valorizem os subprodutos ou resíduos no processo produtivo, classificados em rubricas específicas, previstas na OT N.º 42/D.1.1.1.3/2026 (20 ou 0 pontos).

Em caso de empate as candidaturas são hierarquizadas entre si, de acordo com a ordem dos seguintes critérios de desempate:

- 1º - Candidatura com maior pontuação no critério EDL;
- 2º - Candidatura com maior pontuação no critério PT;
- 3º - Candidatura com maior valor de investimento em energias renováveis;
- 4º - Candidatura com menor valor de investimento elegível;
- 5º - Ordem de receção de candidatura no sistema de informação.

9. PROCESSO DE DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS

A lista final, com a decisão das candidaturas ao presente aviso, é disponibilizada no portal do PEPAC no continente, em www.pepacc.pt e no site do GAL da ATAHCA em www.atahca.pt.

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

10. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

O prazo para a apresentação de candidaturas decorre entre as **17:00 horas do dia 10 de agosto de 2026** e as **17:00 horas do dia 30 de setembro de 2026**.

11. FORMA E NÍVEL DOS APOIOS

Os apoios são concedidos na forma de subvenção não reembolsável, podendo assumir as seguintes modalidades:

- Reembolso dos custos elegíveis efetivamente incorridos e pagos pelo beneficiário;
- Custos unitários, de acordo com os valores publicados no Anexo III da OT N.º 42/D.1.1.1.3/2026.

Os níveis de apoio são os constantes do Anexo VIII a que se refere o n.º 5 do artigo 27.º da Portaria n.º 247/2025/1, de 30 de maio, sendo os seguintes:

Montante Investimento Elegível	Taxa de Apoio
Superior a 10.000 e inferior ou igual a 300.000 euros	45%

12. DESPESAS ELEGÍVEIS E NÃO ELEGÍVEIS

As despesas elegíveis e não elegíveis são as constantes do anexo VII à Portaria n.º 247/2025/1, de 30 de maio.

As despesas realizadas em data anterior à submissão da candidatura, não são elegíveis.

Os prazos máximos para os beneficiários iniciarem e concluírem a execução física e financeira das operações são, respetivamente, de 6 e 24 meses contados a partir da data de submissão eletrónica e autenticada do termo de aceitação.

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

13. FORMALIZAÇÃO DAS CANDIDATURAS

A apresentação das candidaturas efetua-se através da submissão de formulário eletrónico disponível no portal da Agricultura, em <https://agricultura.gov.pt/>, ou no portal do PEPAC no continente, em www.pepacc.pt, e estão sujeitos a confirmação por via eletrónica, a efetuar pela autoridade de gestão.

O preenchimento do formulário e a sua posterior submissão devem respeitar as regras definidas na Orientação Técnica, complementar ao presente aviso.

14. MEIOS DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÃO APLICÁVEL

O presente aviso e demais informação relevante, nomeadamente legislação, formulário, OTE estão disponíveis no portal da Agricultura, em <https://agricultura.gov.pt/> e portal do PEPAC no continente, em www.pepacc.pt, bem como em www.atahca.pt, podendo ainda ser obtidos esclarecimentos junto de:

ATAHCA

www.atahca.pt

Contactos:

Pelo telefone, 253 321 130, nos dias úteis, das 9H00 às 12H30 e das 14H00 às 17H30

– Por escrito, através do mail atahca@atahca.pt

AUTORIDADE DE GESTÃO DO PEPAC NO CONTINENTE

www.pepacc.pt

Contactos:

Linha de Atendimento PEPAC no continente

– Pelo telefone, 213 819 300, nos dias úteis, das 9H00 às 12H30 e das 14H00 às 18H00

– Por escrito, Formulário de contacto PEPAC em contacto consigo, disponível através do Balcão dos Fundos da Agricultura.

Vila Verde, 3 de agosto de 2026



O Presidente do Órgão de Gestão do GAL da ATAHCA

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

ANEXO I

Para além dos documentos previstos na Orientação Técnica AG PEPACC/OT N.º 42/D.1.1.1.3/2026, deverão também ser apresentados nas candidaturas, caso se apliquem, os seguintes documentos:

- 1 – Declaração de rendimentos (IRS – incluindo Anexo B) ou IES relativa ao ano de 2025, conforme o aplicável ao beneficiário, comprovativa da existência de actividade e volume de faturação em CAE agrícola, anterior à data de abertura do presente aviso (caso seja aplicável a validação do Sub Critério da EDL AT - Agroturismo);
- 2 - Documento comprovativo da existência de registo da exploração agrícola no SIP-Sistema de Identificação Parcelar do IFAP, na qual está localizado o projecto ou o empreendimento de agroturismo já existente, anterior à data de abertura do presente aviso (caso seja aplicável a validação do Sub Critério da EDL AT - Agroturismo);
- 3 - Documento comprovativo da aprovação do projecto de arquitectura, do licenciamento de obras ou de que estas estão isentas de licenciamento, emitido pelo Município respectivo (caso seja aplicável para validação do sub-critério GM da EDL);
- 4 - Projecto de arquitectura submetido com a candidatura, incluindo plantas desenhadas e alçados representativos de todas as fachadas do imóvel em suporte digital em formato editável DXF ou DWG (caso seja aplicável para validação do sub critério da CRE da EDL).

	AVISO PARA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS	ATAHCA /Aviso 01/D.1.1.1.3/2026
	INTERVENÇÃO D.1.1.1.3 – Investimentos em diversificação, comércio e serviços associados	

ANEXO II

- Regulamento Específico do GAL da ATAHCA -


REGULAMENTO DE APLICAÇÃO PARA ENQUADRAMENTO NAS TIPOLOGIAS
DE INTERVENÇÃO D.1.1.1 DO PEPAC ("IMPLEMENTAÇÃO DAS
ESTRATÉGIAS"), REGULADA PELA PORTARIA N.º 247/2025/1,
CONSTANTES NA PORTARIA N.º 247/2025/1, DE 30 DE MAIO, DEFINE OS
APOIOS PARA INVESTIMENTOS RURAIS (GAL)

REGULAMENTO ESPECÍFICO

RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO



ANEXO



Cofinanciado pela
União Europeia

RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO

Artigo 1º (Âmbito e Objetivos)

1. O presente Regulamento estabelece as normas técnicas, critérios de elegibilidade e condições de atribuição dos apoios financeiros concedidos pela ATAHCA - Associação de Desenvolvimento das Terras Altas do Homem, Cávado e Ave, no âmbito da implementação da Estratégia de Desenvolvimento Local (EDL) 2030 «**CÁVADO COM...VIDA!**». Os apoios enquadram-se na Tipologia de Intervenção D.1.1.1 - Implementação das Estratégias, prevista no PEPAC Portugal, bem como noutros instrumentos de financiamento regional e sub-regional aplicáveis, visando promover o desenvolvimento sustentável, a valorização dos recursos locais, a dinamização económica e a melhoria da qualidade de vida dos territórios abrangidos pela EDL.
2. Esta Ação tem como objetivo fomentar a prática de atividades sustentadas em áreas rurais menos favorecidas do Vale do Cávado, que compreende os concelhos de Amares, Terras de Bouro e Vila Verde, no concelho de Barcelos as freguesias de Abade de Neiva; Aborim; Adães; Airó; Aldreu; Areias; Balugães; Barqueiros; Cambeses; Carapeços; Carvalhal; Carvalhas; Cossourado; Cristelo; Fornelos; Fragoso; Galegos (Santa Maria); Galegos (São Martinho); Gilmonde; Lama; Lijó; Macieira de Rates; Manhente; Martim; Moure; Oliveira; Palme; Panque; Paradela; Pereira; Perelhal; Pousa; Remelhe; Rio Covo (Santa Eugénia); Roriz; Silva; Tamel; (São Veríssimo); Ucha; Várzea; União das freguesias de Alheira e Igreja Nova; União das freguesias de Alvito (São Pedro e São Martinho) e Couto; União das freguesias de Areias de Vilar e Encourados; União das freguesias de Campo e Tamel (São Pedro Fins); União das freguesias de Carreira e Fonte Coberta; União das freguesias de Chorrente, Góios, Courel, Pedra Furada e Gual; União das freguesias de Creixomil e Mariz; União das freguesias de Durrães e Tregosa; União das freguesias de Gamil e Midões; União das freguesias de Milhazes, Vilar de Figos e Faria; União das freguesias de Negreiros e Chavão; União das freguesias de Quintiães e Aguiar; União das freguesias de Sequeade e Bastuço (São João e Santo Estevão); União das freguesias de Silveiros e Rio Covo (Santa Eulália); União das freguesias de Tamel (Santa Leocádia) e Vilar do Monte; União das freguesias de Viatodos, Grimancelos, Minhotães e Monte de Fralães; União das freguesias de Vila Cova e Feitos; Vila Seca, no concelho de Braga as freguesias de Adaúfe; Espinho; Lamas; Mire de Tibães; Padim da Graça; Palmeira; Pedralva; Priscos; Ruilhe; Sobreposta; Tadin; Tebosa; União das freguesias de Cabreiros e Passos (São Julião); União das freguesias de Crespos e Pousada; União das freguesias de Escudeiros e Penso (Santo Estêvão e São Vicente); União das freguesias de Este (São Pedro e São Mamede); União das freguesias de Santa Lucrécia de Algeriz e Navarra; União das freguesias de Vilaça e Fradelos e no concelho de Esposende as freguesias de Antas; Forjães; União das freguesias de Apúlia e Fão; União das freguesias de Belinho e Mar; União das freguesias de Fonte Boa e Rio Tinto; União das freguesias de Palmeira de Faro e Curvos; Vila Chã, com vista ao desenvolvimento equilibrado desta atividade e à potenciação das suas reais capacidades.

Artigo 2.º

Disposições Técnicas



1. As intervenções de conservação, recuperação, reabilitação ou reconstrução que prevejam a manutenção total ou parcial dos elementos exteriores existentes deverão assegurar a preservação dos elementos originais que apresentem condições adequadas de conservação, nomeadamente cantarias, alvenarias, revestimentos, caixilharias, elementos decorativos e demais componentes construtivos de valor patrimonial.
2. Quando o estado de degradação dos elementos referidos no número anterior impossibilite a sua recuperação, a respetiva substituição deverá ser efetuada mediante a utilização de materiais, técnicas e soluções construtivas compatíveis com os originais, salvaguardando a autenticidade, a integridade e a coerência arquitetónica do edifício e da paisagem envolvente.
3. Sem prejuízo da preservação dos valores patrimoniais e identitários, as intervenções deverão promover a melhoria das condições de habitabilidade, conforto e desempenho ambiental dos edifícios, através da adoção de soluções que contribuam para:
 - a) A eficiência energética e a redução dos consumos de energia;
 - b) A melhoria do isolamento térmico e do comportamento higrotérmico da envolvente edificada;
 - c) A utilização racional dos recursos naturais;
 - d) A redução dos custos de manutenção, conservação e exploração ao longo do ciclo de vida do edifício;
 - e) A minimização dos impactos ambientais associados à construção e utilização dos edifícios.
4. Os materiais, matérias-primas e técnicas construtivas a utilizar deverão respeitar e valorizar as características da arquitetura tradicional local, privilegiando-se a utilização de materiais naturais, duráveis e compatíveis com as soluções construtivas existentes, designadamente pedra natural, madeira, cal, argamassas tradicionais e outros materiais característicos da região.
5. Sempre que técnica e economicamente viável, deverá ser privilegiada a utilização de materiais de origem local ou regional, promovendo a valorização dos recursos endógenos, a redução da pegada carbónica associada ao transporte de materiais e o reforço das atividades económicas locais.
6. A introdução de materiais ou sistemas construtivos contemporâneos podem ser admissível quando demonstrada a sua compatibilidade funcional, estética e construtiva com o edifício e com o contexto patrimonial envolvente, bem como a sua contribuição para a durabilidade, eficiência energética e sustentabilidade da intervenção.
7. As soluções adotadas deverão privilegiar materiais de elevada durabilidade, reduzida necessidade de manutenção e comprovado desempenho técnico, garantindo a sustentabilidade económica da intervenção e a preservação dos valores patrimoniais a longo prazo.
8. A instalação de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, equipamentos de eficiência energética, sistemas de gestão eficiente da água ou outras soluções de sustentabilidade ambiental poderá ser autorizada desde que a sua integração não comprometa a imagem arquitetónica, os valores patrimoniais do imóvel ou a qualidade paisagística do conjunto edificado.

9. Em todas as intervenções abrangidas pelo presente regulamento deverá ser assegurado o equilíbrio entre a preservação do património edificado, a sustentabilidade ambiental, a eficiência energética, a viabilidade económica da intervenção e a melhoria das condições de utilização dos edifícios.

Sempre que tecnicamente viável, deverão ser privilegiadas soluções construtivas e materiais sustentáveis, duráveis e de reduzido impacto ambiental, contribuindo para a eficiência dos edifícios, o conforto dos utilizadores e a diminuição dos custos de manutenção e exploração ao longo do seu ciclo de vida. Esta abordagem visa conciliar a preservação do património edificado com os princípios da sustentabilidade ambiental, da sustentabilidade económica e da valorização dos recursos locais.

Artigo 3.º

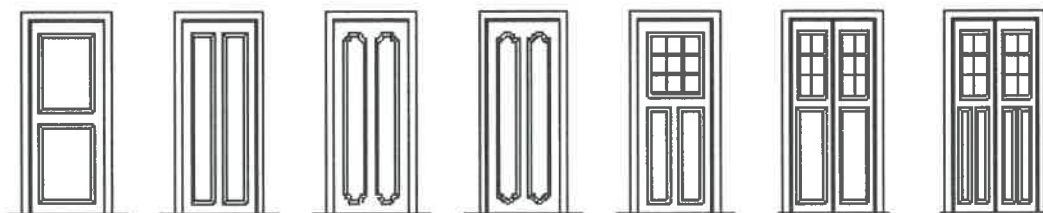
Coberturas

1. As coberturas dos edifícios deverão ser executadas com telha cerâmica tradicional do tipo mourisca ou aba e canudo, ou outra de características idênticas, de forma a preservar a identidade arquitetónica local, a autenticidade do património edificado e a adequada integração paisagística das construções.
2. Sempre que se proceda à recuperação ou substituição da cobertura existente, deverão ser preservadas, sempre que possível, as soluções construtivas tradicionais e os elementos originais em bom estado de conservação, promovendo a sua reutilização e valorização.
3. As intervenções nas coberturas deverão contemplar soluções que contribuam para a melhoria do desempenho térmico e energético dos edifícios, designadamente através da aplicação de isolamento térmico adequado, desde que tal não comprometa a imagem arquitetónica do imóvel nem os seus valores patrimoniais.
4. Nas situações de ampliação, reconstrução parcial ou comprovada impossibilidade técnica, estrutural ou económica de utilização dos materiais referidos no n.º 1, poderá ser admitida a aplicação de outro tipo de cobertura, desde que a solução proposta assegure uma adequada integração arquitetónica e paisagística, seja compatível com as características do edifício e obtenha parecer favorável dos serviços municipais competentes.
5. Poderá ser autorizada a integração discreta de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, nomeadamente painéis solares térmicos ou fotovoltaicos, desde que a sua localização, dimensão e forma de instalação minimizem o impacto visual e não comprometam os valores patrimoniais, arquitetónicos e paisagísticos do conjunto edificado.
6. Os materiais e soluções construtivas adotados deverão privilegiar a durabilidade, a reduzida necessidade de manutenção, a eficiência energética e a sustentabilidade ambiental, contribuindo para a valorização do património edificado e para a sustentabilidade económica das intervenções.

Artigo 4.º

Portas e Janelas

1. As portas exteriores poderão ser executadas com uma ou duas folhas, em madeira, PVC, alumínio ou outros materiais que venham a ser autorizados pelos serviços competentes, desde que respeitem as características arquitetónicas, tipológicas e estéticas da arquitetura tradicional local. A sua configuração, proporção, desenho, acabamento e cor deverão assegurar a adequada integração no edifício e no conjunto edificado envolvente, tomando como referência os modelos constantes do presente Regulamento.
2. As janelas deverão manter, sempre que possível, a dimensão, proporção, ritmo e alinhamento dos vãos originais, contribuindo para a preservação da imagem arquitetónica dos edifícios e da identidade urbana ou rural do local onde se inserem.
3. Nas operações de recuperação ou reabilitação, deverá ser privilegiada a conservação e recuperação das caixilharias existentes que apresentem valor patrimonial e condições adequadas de utilização. Quando tal não seja tecnicamente viável, a sua substituição deverá respeitar as características formais e construtivas dos elementos originais.
4. A utilização de caixilharias em PVC, alumínio, madeira ou sistemas mistos será admitida desde que apresentem qualidade construtiva adequada, garantam elevados níveis de desempenho térmico e acústico e possuam acabamentos compatíveis com a linguagem arquitetónica do edifício e da envolvente.
5. Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções que promovam a eficiência energética dos edifícios, nomeadamente através da utilização de vidro duplo ou triplo, caixilharias com corte térmico e sistemas de vedação que contribuam para a redução das perdas energéticas e para a melhoria do conforto térmico dos utilizadores.
6. As portadas, gelsias, aduelas, molduras e demais elementos complementares dos vãos deverão respeitar as características da arquitetura tradicional local, sendo privilegiada a sua preservação, recuperação ou reprodução quando constituam elementos relevantes da identidade arquitetónica do edifício.
7. Os materiais e soluções adotados deverão privilegiar a durabilidade, a reduzida necessidade de manutenção, a eficiência energética e a sustentabilidade económica da intervenção, sem prejuízo da preservação dos valores patrimoniais e paisagísticos do imóvel.
8. As cores, texturas e acabamentos das portas, janelas e respetivas caixilharias deverão enquadrar-se harmoniosamente no conjunto edificado e respeitar as disposições específicas constantes do presente Regulamento.



Mani

9. As portas interiores poderão ser executadas com uma ou duas folhas simétricas, preferencialmente em madeira e constituídas por almofadas maciças, em conformidade com as características construtivas tradicionais do edifício. Excepcionalmente, poderá ser admitida a utilização de outras soluções construtivas, materiais ou configurações, desde que estas se revelem compatíveis com a tipologia arquitetónica do imóvel e obtenham parecer técnico favorável da ETL.

Na seleção dos materiais deverão ser privilegiadas soluções sustentáveis, duráveis e de reduzida necessidade de manutenção, assegurando simultaneamente elevados níveis de qualidade, funcionalidade e conforto de utilização, bem como a sustentabilidade económica da intervenção ao longo do ciclo de vida do edifício.

Estes elementos deverão ser pintados ou acabados nas cores previstas no presente Regulamento Específico, assegurando a harmonia estética do conjunto edificado, a preservação da identidade arquitetónica local e a valorização do património construído.

10. As janelas exteriores deverão respeitar as características arquitetónicas tradicionais da região, designadamente quanto à forma, proporção, composição, ritmo dos vãos e enquadramento na fachada, podendo ser executadas de acordo com os modelos de referência constantes do presente Regulamento.

Sem prejuízo da preservação da identidade arquitetónica local, poderão ser admitidas soluções construtivas contemporâneas que assegurem uma adequada integração estética no edifício e na envolvente, desde que garantam elevados padrões de qualidade construtiva, durabilidade, eficiência energética e conforto térmico dos utilizadores.

As soluções que se afastem dos modelos de referência previstos no presente Regulamento carecem de parecer técnico favorável da ETL.



11. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, deverá ser apresentado um Mapa de Vãos, contendo os desenhos, cortes construtivos e principais características técnicas dos vãos propostos, incluindo materiais, sistemas de abertura, cores e acabamentos, para apreciação pelos técnicos da ATAHCA.

Sempre que sejam propostas soluções distintas das previstas no presente Regulamento, deverá ser apresentada fundamentação técnica que comprove a sua compatibilidade arquitetónica, funcional e construtiva.

Artigo 4.º

Fachadas



1. A recuperação das fachadas deverá assegurar a preservação e valorização das características da arquitetura tradicional dominante na região, privilegiando a manutenção, conservação e recuperação das alvenarias em granito existentes e de outros elementos construtivos com valor patrimonial.

Sempre que tecnicamente viável, deverá ser promovida a reutilização dos materiais originais, contribuindo para a autenticidade da intervenção, a redução do consumo de recursos e a sustentabilidade ambiental e económica do edifício.

Nos casos em que as características construtivas do imóvel, o seu estado de conservação ou razões de ordem técnica não permitam a manutenção integral da alvenaria em granito, poderá ser admitida a execução de revestimentos em reboco areado ou outras soluções compatíveis com a tipologia arquitetónica do edifício, desde que assegurem a sua adequada integração estética e construtiva.

As soluções de revestimento deverão privilegiar materiais duráveis, permeáveis ao vapor de água, de reduzida necessidade de manutenção e compatíveis com os sistemas construtivos tradicionais, contribuindo para a conservação do edifício e para a melhoria do seu desempenho térmico.

As cores de referência para os acabamentos das fachadas serão o branco e o ocre-amarelo, podendo ser admitidas outras tonalidades compatíveis com a identidade arquitetónica local e com a envolvente, desde que previamente aprovadas pela entidade competente.

1. A recuperação das fachadas deverá assegurar a preservação das características da arquitetura tradicional dominante na região, privilegiando a manutenção e valorização das alvenarias em granito existentes.

Nos casos em que as características construtivas do imóvel ou o seu estado de conservação não permitam a manutenção integral da alvenaria em granito, poderá ser admitida a execução de revestimentos em reboco areado com acabamento pintado, desde que devidamente enquadrados na tipologia arquitetónica do edifício e na envolvente.

A junta da alvenaria de granito deverá ser, preferencialmente, executada a seco. Quando tal não seja tecnicamente viável, poderá ser utilizada argamassa em tonalidade semelhante à cor do barro ou da pedra, desde que a sua aplicação salve a leitura individual dos blocos de granito e a valorização da alvenaria tradicional.

A junta deverá apresentar-se reentrante, no mínimo, 1 cm relativamente à face da pedra, não sendo permitidos acabamentos que ocultem, alarguem ou descaracterizem os elementos pétreos. Os trabalhos deverão ser executados com rigor técnico, respeitando as características construtivas tradicionais e as orientações técnicas emitidas pela ATAHCA.

Em situações devidamente fundamentadas e de carácter excecional, poderá ser autorizada a utilização de chapa galvanizada ondulada ou outros revestimentos compatíveis, para aplicação em panos de fachada cuja configuração, materiais ou estado de conservação não permitam uma solução enquadrada nos materiais tradicionais da região.

A adoção destas soluções deverá assegurar uma adequada integração arquitetónica e paisagística do edifício, contribuindo para a sua valorização estética, durabilidade e redução das

necessidades de manutenção, ficando sujeita a parecer técnico favorável da Equipa Técnica Local (ETL).

Artigo 5º

Varandas e gradeamentos

1. Na recuperação de varandas tradicionais, nomeadamente das «varandas do linho», deverão ser utilizados materiais compatíveis com as características originais do imóvel, privilegiando-se a madeira nas balaustradas e, pontualmente, a pedra granítica. Os gradeamentos poderão ser executados em ferro forjado ou fundido.

A solução a adotar deverá respeitar as preexistências e as características arquitetónicas dominantes da região, de acordo com as orientações dos técnicos da ATAHCA.



A solução a adotar deverá respeitar as preexistências e as características arquitetónicas dominantes da região, de acordo com as orientações dos técnicos da ATAHCA.

Artigo 6.º

Beirais

1. O remate da cobertura – “beiral” - deverá ser executado de acordo com as características arquitetónicas do edifício e da envolvente, podendo ser adotadas as seguintes soluções:

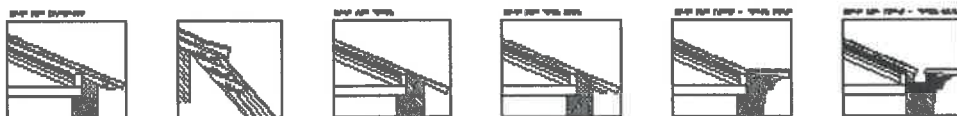
- a) Cachorrada em madeira;
- b) Aplicação de telhão;
- c) Aplicação de cornija em granito;
- d) Beiral duplo;
- e) Outras soluções arquitetónicas contemporâneas, desde que devidamente enquadradas na linguagem arquitetónica do edifício e compatíveis com a sua integração paisagística.

2. A solução referida na alínea d) do número anterior apenas poderá ser executada quando constitua uma característica da preexistência ou quando tecnicamente se justifique a sua adoção.

3. Na recuperação do património edificado deverá ser privilegiada a manutenção das soluções tradicionais existentes. Contudo, poderão ser admitidas soluções contemporâneas que evidenciem qualidade arquitetónica, contribuam para a durabilidade da construção, a redução das necessidades de manutenção, a eficiência energética e a sustentabilidade económica da intervenção.

4. A solução a adotar deverá respeitar as características arquitetónicas do edifício, a sua envolvente e as orientações técnicas da ATAHCA.

5. Qualquer solução não prevista no presente artigo deverá ser submetida à apreciação da ATAHCA, acompanhada da respetiva fundamentação técnica e elementos gráficos necessários à sua avaliação.



Artigo 7.º

Pinturas e Vernizes

1. O acabamento cromático das fachadas revestidas a reboco deverá ser executado, preferencialmente, nas cores branco ou amarelo-ocre, por constituírem tonalidades características da arquitetura tradicional da região. A utilização de outras cores poderá ser admitida desde que se revele compatível com a identidade arquitetónica local e obtenha parecer favorável da ATAHCA.

2. Nos vãos exteriores poderão ser utilizadas as cores vermelho (bordeaux), branco, pérola, marfim, verde-escuro (garrafa) ou acabamento envernizado à cor natural da madeira, devendo a solução adotada enquadrar-se harmoniosamente na arquitetura do edifício e na sua envolvente.

3. Nas janelas deverá ser privilegiada a utilização das cores vermelho (bordeaux), verde ou azul nos aros e peitoris, e branco, pérola ou marfim nos restantes elementos. Poderá igualmente ser admitido o acabamento integral em verniz à cor natural da madeira, mediante parecer favorável da ATAHCA.

4. Nas portas e portões exteriores deverá ser privilegiada a cor vermelho (bordeaux), podendo ser autorizada a utilização das cores verde-escuro (garrafa), azul ou acabamento envernizado à cor natural, quando tal se revele compatível com as características arquitetónicas do imóvel e obtenha parecer favorável da ATAHCA.

5. Nas portadas interiores poderá ser aplicada pintura, verniz, cera ou outros acabamentos adequados, desde que garantam a proteção dos materiais, a durabilidade dos elementos e a sua adequada integração estética.

6. Deverão ser privilegiadas tintas, vernizes e produtos de acabamento de elevada durabilidade, reduzido impacto ambiental e baixa necessidade de manutenção, contribuindo para a sustentabilidade económica e ambiental das intervenções.

7. Qualquer solução cromática ou acabamento não previsto no presente artigo deverá ser objeto de apreciação e aprovação pela ETL da ATAHCA.

Artigo 8.º

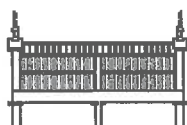
Arranjos Exteriores

Man

1. As áreas exteriores envolventes aos edifícios deverão ser objeto de arranjo paisagístico e urbanístico compatível com as intervenções realizadas, contribuindo para a valorização do património edificado, a integração paisagística e a melhoria da qualidade ambiental do conjunto.
2. Na conceção dos arranjos exteriores deverá privilegiar-se a utilização de materiais e soluções compatíveis com a envolvente, promovendo simultaneamente a sustentabilidade ambiental, a durabilidade dos materiais, a permeabilidade dos solos e a redução dos custos de manutenção.
3. Os pavimentos exteriores poderão ser executados, designadamente, com os seguintes materiais:
 - a) Calçada à portuguesa;
 - b) Calçada granítica;
 - c) Lajedo em granito;
 - d) Solo-cimento;
 - e) Pavimentos drenantes ou permeáveis;
 - f) Pavimentos em materiais reciclados ou recicláveis;
 - g) Outras soluções contemporâneas que assegurem adequada integração arquitetónica e paisagística.
4. Os arranjos das zonas verdes deverão privilegiar a utilização de espécies autóctones e adaptadas às condições climáticas locais, promovendo a biodiversidade, a redução das necessidades de rega e manutenção e a valorização da paisagem regional.
5. Poderão ser integrados elementos contemporâneos de mobiliário urbano, iluminação exterior, sistemas de drenagem sustentável, estruturas de sombreamento, equipamentos de apoio ou outras soluções de valorização do espaço exterior, desde que se encontrem devidamente enquadrados na arquitetura do edifício e na paisagem envolvente.
6. As soluções adotadas deverão contribuir para a eficiência na utilização dos recursos, a gestão sustentável da água, a durabilidade dos materiais e a sustentabilidade económica das intervenções, sem prejuízo da preservação da identidade local e da qualidade paisagística do território.

Artigo 9º

Património etnológico construído



1. Atendendo ao relevante interesse histórico, cultural e identitário do património etnológico construído, designadamente moinhos, azenhas, lagares, engenhos de serra, engenhos de linho, sequeiras, sequeiros, espigueiros, pesqueiros, pesqueiras e outras estruturas tradicionais, as intervenções de recuperação, conservação e valorização deverão assegurar a preservação das suas características arquitetónicas, funcionais e construtivas originais.
2. Sempre que possível, deverão ser mantidos e recuperados os elementos originais existentes. Quando o seu estado de conservação não permita a recuperação, a substituição deverá ser efetuada com materiais e técnicas construtivas compatíveis com os originais, respeitando as soluções tradicionais características da região.
3. Os equipamentos, mecanismos e elementos funcionais associados a moinhos, azenhas, lagares, engenhos e outras estruturas etnológicas deverão respeitar, sempre que possível, os sistemas, materiais e processos tradicionais que caracterizam cada tipologia construtiva.
4. As sequeiras, sequeiros e espigueiros deverão respeitar a arquitetura tradicional da região, nomeadamente quanto à utilização de madeira, granito e demais materiais característicos, bem como à configuração dos vãos, coberturas e elementos construtivos que definem a sua identidade.
5. Nos espigueiros, a substituição de elementos descaracterizantes deverá privilegiar a utilização dos materiais predominantes e tradicionais da região, designadamente madeira, granito ou a conjugação de ambos, em conformidade com a tipologia preexistente.
6. Sem prejuízo da preservação da autenticidade patrimonial, poderão ser admitidas soluções técnicas contemporâneas destinadas a reforçar a estabilidade estrutural, a durabilidade dos materiais, a segurança, a acessibilidade ou a valorização funcional destes elementos, desde que não comprometam a sua leitura histórica, arquitetónica e paisagística.
7. As cores e acabamentos a aplicar deverão respeitar a tradição construtiva local. Nas estruturas em madeira das sequeiras e espigueiros deverá ser privilegiada a cor vermelho (bordeaux), podendo os aros e elementos complementares ser pintados noutras cores tradicionalmente utilizadas na região, mediante parecer favorável da ATAHCA.
8. Deverão ser privilegiados materiais naturais, duráveis e de reduzida necessidade de manutenção, promovendo a sustentabilidade ambiental e económica das intervenções e contribuindo para a preservação a longo prazo do património etnológico construído.
9. Todas as intervenções abrangidas pelo presente artigo ficam sujeitas às orientações e recomendações técnicas da ATAHCA, podendo ser solicitados elementos complementares sempre que tal se revele necessário à correta apreciação da proposta.



Artigo 10.º

Materiais e Soluções Não Permitidas

1. No exterior das edificações não são permitidos materiais, cores, formas, revestimentos, equipamentos ou soluções construtivas que comprometam a identidade arquitetónica local, a integração paisagística ou a valorização do património edificado, designadamente:

a) A utilização de tintas ou revestimentos em cores excessivamente contrastantes ou desadequadas ao contexto arquitetónico e paisagístico envolvente;

b) Estores exteriores em plástico ou outros materiais que descaracterizem a imagem tradicional dos edifícios;

c) Portadas exteriores incompatíveis com a tipologia arquitetónica dominante da região;

d) A utilização de telha vidrada, chapa zincada aparente, fibrocimento ou outros materiais que, pela sua aparência, textura ou acabamento, desvirtuem a imagem arquitetónica tradicional;

e) Painéis publicitários, reclamos, ornamentos ou outros elementos que interfiram negativamente com a estética do conjunto edificado ou com a paisagem envolvente;

f) Equipamentos técnicos, condutas, depósitos, antenas ou outros elementos visíveis a partir do espaço público, quando não sejam devidamente integrados ou ocultados.

2. Poderão ser admitidos materiais, equipamentos ou soluções arquitetónicas contemporâneas não previstos no número anterior, desde que demonstrem qualidade arquitetónica, adequada integração estética e paisagística, durabilidade, eficiência energética e sustentabilidade ambiental, não comprometendo os valores patrimoniais e identitários do local.

3. Em casos devidamente fundamentados, a ATAHCA poderá emitir parecer favorável à utilização de materiais ou soluções distintas das previstas no presente artigo, desde que fique demonstrada a sua compatibilidade com os objetivos de preservação, valorização e qualificação do património edificado.

Artigo 11.º

Construções Existentes

Nos edifícios existentes aplicam-se os seguintes critérios qualitativos de intervenção:

1. Nos imóveis que apresentem interesse arquitetónico, histórico, cultural ou paisagístico, nomeadamente pela sua integração no conjunto edificado ou pela representatividade da arquitetura tradicional local, as intervenções deverão privilegiar a preservação e valorização dos elementos caracterizadores existentes. Sempre que se verifiquem elementos dissonantes ou descaracterizadores, deverá ser promovida a sua correção ou integração harmoniosa no conjunto arquitetónico.

2. Nas construções que tenham sido objeto de ampliações, alterações ou acrescentos realizados em diferentes épocas construtivas, poderá ser admitida a manutenção desses elementos, desde que os mesmos revelem qualidade arquitetónica, adequada integração no edifício e na envolvente e não comprometam os valores patrimoniais ou paisagísticos do conjunto, mediante parecer favorável da ATAHCA.

3. Poderão igualmente ser admitidas intervenções de linguagem arquitetónica contemporânea em edifícios existentes, desde que estas respeitem as características essenciais da construção, evidenciem qualidade arquitetónica e construtiva e assegurem uma integração harmoniosa com o património edificado e a paisagem envolvente.

4. As intervenções deverão privilegiar soluções que contribuam para a melhoria do desempenho energético, do conforto, da durabilidade dos materiais e da sustentabilidade económica e ambiental dos edifícios, sem prejuízo da preservação da sua identidade arquitetónica.

Artigo 12.º

Ampliações

1. As ampliações deverão respeitar a unidade arquitetónica do edifício existente e contribuir para a valorização e consolidação do conjunto edificado, assegurando uma adequada integração na paisagem e na envolvente construída.

2. As novas construções ou ampliações deverão harmonizar-se com o edifício existente quanto à escala, volumetria, proporções, inclinação e remates das coberturas, composição dos vãos e materiais predominantes, sem prejuízo da possibilidade de adoção de soluções arquitetónicas contemporâneas devidamente integradas.

3. O número máximo de pisos permitido será de dois (rés-do-chão e um piso), salvo situações devidamente fundamentadas e compatíveis com as características urbanísticas e arquitetónicas do local.

4. Os materiais, texturas e cores a utilizar deverão enquadrar-se harmoniosamente na tipologia arquitetónica dominante, privilegiando soluções duráveis, sustentáveis e de reduzida necessidade de manutenção.

5. A abertura de novos vãos deverá respeitar as proporções predominantes da arquitetura tradicional local, privilegiando-se vãos de desenvolvimento vertical, nos quais a altura seja superior à largura, sem prejuízo da adoção de outras soluções quando justificadas pela proposta arquitetónica.

6. Poderão ser admitidas intervenções de linguagem arquitetónica contemporânea, desde que evidenciem qualidade arquitetónica e construtiva, assegurem a compatibilidade com o edifício existente e contribuam para a valorização do património edificado e da paisagem envolvente.

7. As ampliações deverão integrar soluções que promovam a eficiência energética, o conforto térmico, a utilização sustentável dos recursos e a sustentabilidade económica da intervenção.

8. Qualquer situação não prevista no presente artigo será objeto de apreciação técnica pela ATAHCA.

REGULAMENTO ESPECÍFICO

CRIAÇÃO DE ALOJAMENTO TURÍSTICO



ANEXO

CRIAÇÃO DE ALOJAMENTO TURÍSTICO

INTRODUÇÃO

O presente regulamento tem por objetivo estabelecer os normativos técnicos e critérios de qualidade definidos pela ATAHCA - Associação de Desenvolvimento das Terras Altas do Homem, Cávado e Ave, no âmbito da criação e qualificação de unidades de alojamento turístico.

A qualidade constitui o principal fator determinante para o desenvolvimento de uma atividade turística sustentável e geradora de valor acrescentado na economia local, particularmente num sector altamente competitivo como o turismo.

Pretende-se valorizar as características patrimoniais, os elementos de interesse histórico, cultural e arquitetónico, bem como as especificidades identitárias dos lugares e aldeias com manifesto potencial turístico, contribuindo para:

- a melhoria da qualidade de vida das populações locais;
- o reforço dos serviços de apoio económico e social;
- a mitigação do despovoamento;
- a atração de fluxos turísticos qualificados;
- o incentivo a atividades complementares à agricultura;
- a valorização e reativação de profissões tradicionais e em declínio.

O presente Caderno de Normas não se substitui à legislação em vigor aplicável ao alojamento turístico, constituindo antes um instrumento complementar, orientado para a promoção de uma marca de qualidade de referência, reconhecida a nível regional e nacional.

Nesse sentido, todas as unidades de alojamento turístico abrangidas por este regulamento devem:

cumprir integralmente os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente em matéria de licenciamento, registo, segurança e higiene;

respeitar as normas de segurança contra incêndios, higiene e saúde pública;
assegurar níveis de qualidade superiores aos mínimos legalmente exigidos, em benefício do conforto, segurança e satisfação dos turistas.

Enquadramento Legal de Referência

O presente documento tem como referência geral, designadamente, a seguinte legislação, na sua redação atualmente em vigor:

Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que estabelece o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET);

Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, que procede à revisão e republicação do regime jurídico dos empreendimentos turísticos, introduzindo alterações relevantes ao RJET;

Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, que introduz alterações adicionais ao referido regime jurídico, no âmbito da simplificação administrativa e ajustamentos ao regime de exploração;



Portaria n.º 1173/2010, de 15 de novembro, aprova os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos e define as regras relativas ao respetivo fornecimento, nos termos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET).

Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto, estabelece os requisitos mínimos a observar pelos empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) e Turismo no Espaço Rural (TER), desenvolvendo o regime jurídico dos empreendimentos turísticos então aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008.

Nota Técnica Importante

O **Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro**, aplica-se ao Alojamento Local e não constitui o enquadramento legal principal para os empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, razão pela qual não é adotado como referência base no presente regulamento.

ORGANIZAÇÃO DO DOCUMENTO

De acordo com os critérios abrangidos, o presente regulamento está estruturado em VII capítulos:

CAPÍTULO I

Tipologia do Alojamento

CAPÍTULO II

Características Arquitetónicas

CAPÍTULO III

Projeto geral - disposições técnicas

CAPÍTULO IV

Disposições comuns

CAPÍTULO V

Requisitos das Instalações (Interior)

CAPÍTULO VI

Disposições finais

CAPÍTULO VII

Enquadramento Legal Base - Turismo



**Cofinanciado pela
União Europeia**

CAPÍTULO I

Tipologia do Alojamento

As unidades de alojamento turístico apoiadas pela ATAHCA incluem diferentes tipologias, de acordo com o enquadramento legal e normativo aplicável ao turismo rural e de habitação.

1. Atividades económicas elegíveis

Para efeitos de elegibilidade e candidatura a eventuais apoios financeiros, consideram-se abrangidas as seguintes atividades económicas:

- CAE 55202 - Alojamento em estabelecimentos de turismo no espaço rural, exceto hotéis rurais.
- CAE 55203 - Alojamento em estabelecimentos de turismo de habitação.

Atividades complementares que possam potenciar a oferta turística, incluindo restauração associada, animação turística e produtos locais, desde que legalmente licenciadas.

2. Critérios de enquadramento

Para além da elegibilidade do CAE, as unidades de alojamento devem:

- estar registadas junto do Turismo de Portugal, no registo Nacional de Empreendimentos Turísticos (RENET);
- cumprir integralmente os requisitos legais de segurança, higiene e funcionamento;
- respeitar as normas do **Decreto-Lei n.º 39/2008** (empreendimentos turísticos) e da **Portaria n.º 1173/2010** (empreendimentos de turismo no espaço rural).

CAPÍTULO II

Características Arquitetónicas

A construção, recuperação, reabilitação e ampliação de unidades de alojamento turístico em espaço rural deverá promover um equilíbrio entre a valorização da identidade arquitetónica local, o conforto contemporâneo, a sustentabilidade ambiental e a qualidade da experiência turística.

A arquitetura tradicional constitui uma expressão relevante da história, da cultura e da relação das comunidades com o território, refletindo conhecimentos construtivos desenvolvidos ao longo de gerações e adaptados às condições climáticas, económicas e sociais de cada região. A sua preservação e valorização contribuem para a manutenção da identidade das aldeias, da paisagem e do património cultural.

Contudo, a evolução das necessidades habitacionais, das exigências de conforto, da eficiência energética e das soluções construtivas justifica igualmente a integração de abordagens arquitetónicas contemporâneas. Estas poderão ser adotadas desde que revelem qualidade

arquitetónica e construtiva, respeitem a escala, a morfologia e os valores paisagísticos do local e contribuam para a valorização do território.

As intervenções poderão, assim, assumir uma linguagem tradicional, contemporânea ou uma combinação equilibrada de ambas, devendo privilegiar a utilização de materiais duráveis, soluções energeticamente eficientes, reduzidos custos de manutenção e uma adequada integração na envolvente construída e paisagística.

O presente capítulo estabelece os requisitos obrigatórios e as recomendações aplicáveis às intervenções apoiadas no âmbito da ATAHCA, visando assegurar a qualidade arquitetónica das unidades de alojamento turístico, a valorização do património edificado, a sustentabilidade económica e ambiental das intervenções e a preservação da identidade territorial.

1. Enquadramento Geral

1.1 Preservação e Valorização da Arquitetura

As intervenções deverão promover a valorização do património edificado e da paisagem, respeitando as características arquitetónicas, culturais e identitárias do território.

Nas edificações tradicionais existentes, deverá ser privilegiada a conservação, recuperação e valorização dos elementos característicos locais, designadamente os materiais construtivos, cores, sistemas construtivos, volumetrias e detalhes arquitetónicos representativos da região.

Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderão ser admitidas intervenções de linguagem arquitetónica contemporânea, desde que revelem qualidade arquitetónica e construtiva, assegurem uma adequada integração na envolvente e contribuam para a valorização do património, da paisagem e da identidade do local.

As soluções adotadas, quer de carácter tradicional quer contemporâneo, deverão privilegiar a durabilidade dos materiais, a eficiência energética, a utilização sustentável dos recursos, a redução dos custos de manutenção e a sustentabilidade económica das intervenções.

A apreciação das propostas deverá atender à sua qualidade arquitetónica global, à coerência da solução apresentada e à sua adequada integração no contexto territorial e paisagístico.

1.2 Interiores e Divisões das Unidades

As divisões interiores das unidades de alojamento deverão ser concebidas de forma funcional, confortável e harmoniosa, podendo incorporar elementos que valorizem a identidade cultural, arquitetónica e etnográfica do território.

Nas intervenções de recuperação, reabilitação ou ampliação deverá ser privilegiada, sempre que possível, a utilização de materiais e soluções construtivas compatíveis com a tipologia característica da região, promovendo a preservação da identidade local e a valorização do património edificado.

Poderão igualmente ser adotadas soluções de arquitetura e design contemporâneos, desde que revelem qualidade arquitetónica, assegurem uma adequada integração com o edifício e contribuam para a valorização do espaço, do conforto e da experiência dos utilizadores.

Independentemente da linguagem arquitetónica adotada, tradicional ou contemporânea, as unidades deverão garantir elevados padrões de conforto, funcionalidade, eficiência energética, acessibilidade, durabilidade dos materiais e facilidade de manutenção, em conformidade com os critérios de qualidade definidos pela ATAHCA.

1.3 Conforto, Higiene, Identidade e Tipicidade Local

As unidades de alojamento deverão cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis em matéria de conforto, higiene, segurança, salubridade e bem-estar dos utilizadores, assegurando padrões de qualidade adequados à atividade turística.

As unidades deverão integrar elementos que valorizem a identidade cultural, arquitetónica, paisagística e etnográfica do território, através da utilização de materiais, soluções decorativas, equipamentos, referências culturais ou outros elementos inspirados no meio envolvente e nas tradições locais.

Poderão igualmente ser adotadas soluções contemporâneas de arquitetura, design e decoração, desde que contribuam para a qualidade do espaço, o conforto dos hóspedes e a valorização da identidade do local, promovendo uma articulação equilibrada entre tradição e contemporaneidade.

Os elementos de tipicidade local deverão constituir um fator distintivo da unidade de alojamento e da área geográfica onde se insere, reforçando a ligação entre o empreendimento turístico, o património cultural e a paisagem da área de intervenção da ATAHCA.

As soluções adotadas deverão privilegiar o conforto, a funcionalidade, a durabilidade dos materiais, a eficiência energética e a sustentabilidade económica e ambiental da exploração turística.

CAPITULO III

Projeto geral

1. Disposições Técnicas

1.1 Licenciamento e enquadramento legal

A instalação de empreendimentos turísticos deve obedecer ao regime jurídico aplicável ao licenciamento municipal de obras particulares, bem como aos pareceres emitidos pelas entidades competentes para efeitos de licenciamento, incluindo, mas não se limitando a:

- Câmara Municipal (alvarás de utilização e construção);
- Direcção-Geral de Cultura e Património (quando aplicável a imóveis de interesse histórico ou arquitetónico);
- Autoridades de segurança, saúde e ambiente.

1.2 Documentação técnica a submeter

O projeto geral do empreendimento deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa

- Descrição detalhada das características da intervenção;
- Indicação da capacidade de alojamento;
- Identificação dos materiais e acabamentos a utilizar;
- Estimativa orçamental discriminada por rubricas.

b) Projeto de arquitetura, devidamente subscrito por arquiteto legalmente habilitado, a apresentar exclusivamente em suporte digital. As respetivas peças desenhadas deverão ser entregues em formato editável DXF ou DWG.

O projeto deve incluir:

- Planta de implementação (escala 1:200)
- Localização do imóvel ou imóveis;
- Configuração das coberturas;
- Localização de equipamentos exteriores previstos;
- Arranjo envolvente do conjunto;
- Plantas de solução proposta (escala 1:100);
- Todos os pisos, discriminando zonas privadas da família do proprietário e zonas de uso turístico;
- Alçados e cortes arquitetónicos completos;
- Plantas comparativas;
- Plantas de todos os pisos da situação atual e da solução proposta;
- Áreas de construção e demolição devidamente legendadas (amarelo para manutenção/conservação, encarnado para demolição);
- Detalhes construtivos;
- Vãos e cortes;
- Definição de cores e materiais utilizados;
- Distribuição de equipamentos e mobiliário;
- Definição do posicionamento de móveis e equipamentos em cada espaço destinado ao turismo.

1.3 Alterações e fiscalização

A ETL reserva-se o direito de impor alterações ao projeto, sempre que considere necessárias, para garantir a adequação técnica, estética e funcional do empreendimento às normas e aos objetivos do regulamento.

Mani

2. Requisitos das instalações

As unidades de alojamento turístico devem obedecer a requisitos mínimos de espaço, mobiliário, equipamento e acabamentos, assegurando conforto, funcionalidade e qualidade para os hóspedes.

2.1 Espaços mínimos e organização

1. Cada unidade de alojamento turístico deverá dispor, para além dos quartos e respetivas instalações sanitárias privativas, dos seguintes espaços e equipamentos mínimos:

- a) Espaço destinado a refeições, devidamente dimensionado para a capacidade da unidade;
- b) Espaço de estar ou convívio, destinado ao conforto e permanência dos hóspedes;
- c) Cozinha ou kitchenette totalmente equipada e funcional, adequada à capacidade de alojamento prevista;
- d) Espaço de atendimento e apoio à gestão da unidade, de utilização reservada ao proprietário ou entidade exploradora, destinado ao acolhimento dos hóspedes e à guarda da documentação e dos livros de registo legalmente obrigatórios.

2. Os espaços referidos no número anterior deverão garantir adequadas condições de funcionalidade, conforto, higiene, segurança e acessibilidade, em conformidade com a legislação aplicável.

3. Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções construtivas e equipamentos que promovam a eficiência energética, a utilização sustentável dos recursos, a durabilidade dos materiais e a redução dos custos de manutenção e exploração da unidade turística.

2.2 Equipamento e Mobiliário

1. As unidades de alojamento turístico deverão encontrar-se totalmente equipadas e mobiladas, dispondo dos bens, equipamentos e acessórios necessários ao seu adequado funcionamento, conforto e bem-estar dos hóspedes.

2. Cada unidade deverá incluir, nomeadamente:

- a) Mobiliário adequado à capacidade de alojamento e à tipologia da unidade;
- b) Loijas, talheres, utensílios de cozinha e demais equipamentos necessários à preparação e consumo de refeições;
- c) Roupa de cama, toalheiros e outros têxteis em quantidade adequada à capacidade da unidade;
- d) Eletrodomésticos indispensáveis ao funcionamento da cozinha e à utilização corrente do alojamento;

- e) Equipamento de televisão e acesso a meios de comunicação e conectividade adequados ao serviço prestado;
- f) Equipamentos e utensílios de limpeza e manutenção;
- g) Outros equipamentos necessários para garantir condições adequadas de conforto, funcionalidade, higiene e segurança.

3. O mobiliário e os equipamentos deverão apresentar padrões adequados de qualidade, durabilidade, ergonomia e funcionalidade, privilegiando-se soluções de fácil manutenção, elevada eficiência energética e reduzido impacto ambiental.

4. A seleção do mobiliário, equipamentos e elementos decorativos deverá contribuir para a valorização da identidade do empreendimento, podendo integrar referências à arquitetura, cultura, património e tradições locais, bem como soluções contemporâneas de design e conforto que reforcem a qualidade da experiência turística.

5. As unidades deverão proporcionar um ambiente harmonioso, acolhedor e coerente com o conceito do empreendimento, promovendo simultaneamente o conforto dos hóspedes, a sustentabilidade económica da exploração e a valorização do território.

2.3 Requisitos Obrigatórios de Instalação Quartos e Instalações Sanitárias

1. Quartos

Os quartos destinados ao alojamento de hóspedes deverão cumprir os seguintes requisitos mínimos:

- a) Área mínima de **20 m²**, incluindo instalação sanitária privativa;
- b) Área mínima da zona de dormir, excluindo armários e espaços de arrumação, de **13 m²**;
- c) Instalação sanitária privativa;
- d) Ventilação natural direta ou, quando tecnicamente inviável, ventilação mecânica com renovação contínua do ar;
- e) Condições adequadas de conforto térmico, acústico, higiene e funcionalidade.

2. Instalações Sanitárias

As instalações sanitárias privativas deverão cumprir os seguintes requisitos mínimos:

- a) Área mínima de **3,5 m²** quando equipadas com base de duche ou poliban;
- b) Área mínima de **5,5 m²** quando equipadas com banheira;
- c) Equipamento obrigatório constituído por sanita, lavatório e banheira, base de duche ou poliban;

d) Ventilação natural ou mecânica adequada.

3. Quartos Duplos

Os quartos duplos deverão dispor, no mínimo, dos seguintes equipamentos:

- a) Uma cama com largura mínima de **1,60 m** e comprimento mínimo de **2,00 m**, ou duas camas com largura mínima de **1,40 m** e comprimento mínimo de **2,00 m**;
- b) Duas mesas de cabeceira;
- c) Duas cadeiras;
- d) Mesa com espelho;
- e) Banco para mala;
- f) Iluminação adequada, incluindo um candeeiro por cada mesa de cabeceira;
- g) Elementos decorativos e de conforto adequados à categoria do alojamento.

4. Quartos Individuais

Os quartos individuais deverão dispor, no mínimo, dos seguintes equipamentos:

- a) Uma cama com largura mínima de **1,40 m** e comprimento mínimo de **2,00 m**;
- b) Uma mesa de cabeceira;
- c) Uma cadeira;
- d) Mesa com espelho;
- e) Banco para mala;
- f) Iluminação adequada, incluindo um candeeiro junto à cama;
- g) Elementos decorativos e de conforto adequados à categoria do alojamento.

5. Os materiais, mobiliário, equipamentos e acabamentos deverão apresentar níveis adequados de qualidade, durabilidade, conforto e funcionalidade, privilegiando soluções de fácil manutenção e reduzido consumo de recursos, contribuindo para a sustentabilidade económica e ambiental da exploração turística.

2.4 Pavimentos

- a) Quartos: os pavimentos deverão ser executados com materiais de elevada qualidade, durabilidade e conforto, privilegiando-se a madeira, cortiça, materiais cerâmicos, pedra natural

ou outras soluções equivalentes que garantam adequado desempenho térmico, acústico e facilidade de manutenção.

b) Instalações sanitárias: os pavimentos deverão ser revestidos com materiais impermeáveis, antiderrapantes, resistentes à humidade e de fácil limpeza, garantindo adequadas condições de higiene, segurança, durabilidade e conservação.

c) Em todos os espaços deverão ser privilegiados materiais sustentáveis, de reduzida necessidade de manutenção e compatíveis com os princípios da eficiência energética e da sustentabilidade económica da exploração turística.

CAPITULO IV

Disposições comuns

1. Requisitos das Instalações

1.1 Requisitos legais

Os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural devem observar os requisitos gerais de instalação previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na sua redação atual, bem como na demais legislação aplicável, garantindo a conformidade legal, a segurança e o conforto dos hóspedes.

1.2 Instalação de Infraestruturas e Equipamentos

A instalação das infraestruturas, máquinas, equipamentos técnicos e demais sistemas necessários ao funcionamento do empreendimento turístico deverá ser efetuada de forma a garantir a segurança, funcionalidade e eficiência da exploração, evitando a produção de ruídos, vibrações, fumos, odores ou quaisquer outros impactes suscetíveis de prejudicar o conforto dos hóspedes, a qualidade ambiental do empreendimento ou a envolvente.

Sempre que possível, deverão ser privilegiados equipamentos de elevada eficiência energética, reduzido consumo de recursos e baixo nível de emissão sonora, contribuindo para a sustentabilidade ambiental e económica da exploração turística.

1.3 Atividades Agrícolas

Os ruídos, vibrações, odores ou outros fatores decorrentes do exercício normal, corrente e regular das atividades agrícolas desenvolvidas na exploração ou na sua envolvente não são considerados incumprimento do disposto no ponto anterior, desde que resultem de práticas agrícolas legalmente admissíveis e compatíveis com a utilização do espaço rural.

Sem prejuízo do disposto no número anterior, deverão ser adotadas, sempre que possível, medidas adequadas para minimizar os impactes sobre os hóspedes e assegurar uma

convivência harmoniosa entre a atividade turística e a atividade agrícola, preservando a autenticidade do meio rural e a qualidade da experiência turística.

1.4 Organização das Unidades de Alojamento

As unidades de alojamento podem integrar-se num único edifício ou distribuir-se por vários edifícios, desde que a sua implantação e organização respeitem a estrutura arquitetónica, paisagística e funcional do local, assegurando a unidade e coerência do empreendimento turístico.

A organização do conjunto edificado deverá privilegiar a integração na envolvente, a valorização da arquitetura local, a eficiência na utilização dos recursos e a sustentabilidade económica da exploração.

1.5 Identificação de Múltiplos Edifícios

Sempre que as unidades de alojamento se encontrem distribuídas por vários edifícios, estes deverão estar claramente identificados como parte integrante do mesmo empreendimento turístico, através de elementos de sinalização, imagem ou comunicação coerentes.

A identificação dos diferentes edifícios deverá assegurar a unidade visual e funcional do conjunto, facilitando a orientação dos hóspedes e contribuindo para uma adequada integração arquitetónica e paisagística do empreendimento.

1. Infraestruturas e Equipamentos

Os empreendimentos de Turismo no Espaço Rural deverão dispor das infraestruturas, equipamentos e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, garantindo condições de conforto, segurança, higiene, acessibilidade e sustentabilidade, nomeadamente:

- a) Sistema de iluminação e abastecimento de água corrente quente e fria em todas as áreas de utilização dos hóspedes;
- b) Quando o abastecimento de água seja assegurado por sistema privativo, reservatórios com capacidade adequada às necessidades diárias do empreendimento;
- c) Nos sistemas de abastecimento privativos, realização das análises e controlos da qualidade da água legalmente exigidos;
- d) Sistemas e equipamentos de segurança contra incêndios, de acordo com a legislação em vigor;
- e) Sistema de climatização adequado às condições climáticas da região e à tipologia do empreendimento;
- f) Espaços de arrumos e áreas técnicas devidamente separados das zonas destinadas aos hóspedes;
- g) Sistema adequado de armazenamento temporário de resíduos, sempre que não exista serviço público de recolha compatível com as necessidades do empreendimento;

- h) Equipamento de primeiros socorros em local acessível e devidamente identificado;
 - i) Área de estacionamento adequada à capacidade de alojamento e às características da exploração;
 - j) Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior, disponível na receção ou no espaço de atendimento aos hóspedes.
2. Sempre que tecnicamente viável, deverão ser privilegiadas soluções e equipamentos de elevada eficiência energética, sistemas de aproveitamento de energias renováveis, dispositivos de utilização eficiente da água e materiais duráveis e de reduzida manutenção, contribuindo para a sustentabilidade ambiental e económica do empreendimento.
3. Os empreendimentos deverão assegurar uma adequada integração das infraestruturas e equipamentos na arquitetura dos edifícios e na paisagem envolvente, evitando impactes visuais negativos e preservando a identidade do espaço rural.

2. Piscinas

Tanques de Aprendizagem e Recreio

1. Os tanques de aprendizagem e recreio deverão cumprir os seguintes requisitos mínimos:
- a) Profundidade máxima de **1,30 m**, não podendo apresentar, em pelo menos dois terços da respetiva superfície, profundidades superiores a **1,10 m**;
 - b) Área envolvente ao tanque executada em pavimento antiderrapante, resistente à humidade e adequado à utilização prevista, com largura mínima de **2,00 m** em todo o perímetro;
 - c) Sistema de drenagem e escoamento das águas que garanta condições adequadas de segurança, higiene e conservação;
 - d) Equipamentos e sistemas de tratamento de água que assegurem a qualidade da água nos termos da legislação e das normas técnicas aplicáveis.
2. É obrigatória a instalação de vedação em todo o perímetro da piscina, concebida de forma a impedir a fácil transposição por crianças, com altura mínima de **1,10 m**.
3. A vedação deverá dispor de portão de acesso dotado de sistema de fecho automático ou mecanismo de segurança equivalente, colocado de forma a dificultar a sua utilização por crianças sem supervisão.
4. Os materiais utilizados na construção da piscina e dos espaços envolventes deverão garantir durabilidade, segurança, facilidade de manutenção e adequada integração arquitetónica e paisagística no empreendimento.
5. Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções que promovam a eficiência energética e a utilização sustentável da água, designadamente sistemas de cobertura, reaproveitamento de água, equipamentos de baixo consumo energético e tecnologias que contribuam para a redução dos custos de exploração e manutenção.

6. Estas disposições destinam-se a reforçar a segurança dos utilizadores, em especial das crianças, sem prejuízo da integração estética e paisagística da piscina no empreendimento turístico.

7. Poderão ser admitidas outras soluções técnicas de proteção e segurança que assegurem níveis de proteção equivalentes ou superiores aos previstos no presente artigo, mediante apreciação técnica favorável.

3. Tanques Infantis ou Chapinheiros

1. Consideram-se tanques infantis ou chapinheiros aqueles que reúnam condições funcionais e construtivas adequadas à utilização autónoma por crianças até aos 6 anos de idade.

2. Os tanques infantis deverão cumprir os seguintes requisitos:

a) Profundidade máxima de 0,45 m, não podendo exceder esta profundidade junto aos respetivos bordos;

b) Quando existam dois ou mais tanques infantis próximos entre si, poderá ser admitido que um deles possua profundidade máxima de 0,60 m, desde que constitua um tanque independente e se encontre devidamente separado dos tanques destinados a outros usos;

c) Os pavimentos e equipamentos envolventes deverão garantir condições adequadas de segurança, higiene e conforto para as crianças.

3. Recomenda-se a disponibilização de meios auxiliares de flutuação adequados às faixas etárias utilizadoras e o acompanhamento das crianças por adultos responsáveis.

4. Equipamentos e Medidas de Segurança

1. É obrigatória a afixação, em local visível e de fácil leitura, de placa informativa contendo, pelo menos, as seguintes indicações:

a) Horário de funcionamento;

b) Informação de que a piscina não dispõe de vigilância permanente, quando aplicável;

c) Proibição de mergulhos, sempre que as características do tanque o justifiquem;

d) Indicação da profundidade máxima da piscina, assinalada de forma visível no respetivo bordo;

e) Localização dos equipamentos de emergência e segurança existentes.

2. Deverá existir, em local visível e de fácil acesso, pelo menos uma boia de salvamento ou outro equipamento de segurança equivalente, adequado às características da instalação.

3. Os equipamentos de segurança deverão ser mantidos em bom estado de conservação e permanentemente operacionais.

4. Sempre que possível, deverão ser adotadas medidas complementares de segurança, acessibilidade e prevenção de acidentes, adequadas à dimensão e utilização prevista da instalação.

3. Dispensa de requisitos

3.1 Relevante valor arquitetónico ou artístico

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, relativo à dispensa de requisitos para atribuição da classificação do empreendimento turístico, considera-se que possuem relevante valor arquitetónico ou artístico os imóveis característicos da região que:

Pela sua antiguidade, traça e materiais utilizados, traduzam de forma significativa a arquitetura erudita ou tradicional;

Constituam manifestações singulares de diferentes estilos arquitetónicos, reconhecidos e tipificados no âmbito da história da arquitetura.

3.2 Relevante valor histórico ou cultural

Nos mesmos termos do artigo 39.º, considera-se que possuem relevante valor histórico ou cultural os imóveis que, independentemente do estilo arquitetónico:

Tenham sido testemunho de eventos históricos, culturais ou científicos de relevância;

Apresentem interesse etnológico ou arqueológico, em razão da sua natureza ou contexto.

4. Zonas comuns

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural deve existir uma área de receção e atendimento a hóspedes, devidamente identificada e destinada a prestar os seguintes serviços:

- a. Registo das entradas e saídas dos hóspedes;
- b. Serviço de reservas de alojamento;
- c. Receção, guarda e entrega aos hóspedes das mensagens, correspondência e demais objetos que lhe sejam destinados;
- d. Prestação de informação ao público sobre os serviços disponibilizados.

2. Nas casas de campo os serviços previstos no número anterior podem ser prestados num escritório de atendimento situado na freguesia onde os estabelecimentos se situem.

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

5. Informações

Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem disponibilizar aos hóspedes informação escrita, em português e em pelo menos outra língua oficial da união europeia, sobre:

1. Condições gerais da estada e normas de utilização do empreendimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e respetivos horários, bem como equipamentos existentes à disposição dos hóspedes para a prática de desportos ou de outras atividades de animação turística e regras para a sua utilização;
2. Áreas do empreendimento de acesso reservado ao seu proprietário, explorador ou legal representante;
3. Produtos comercializados, sua origem e preço;
4. No caso dos empreendimentos de agroturismo, atividades agroturísticas disponibilizadas, o seu funcionamento, horário e condições de participação;
5. Património turístico, natural, histórico, etnográfico, cultural, gastronómico e paisagístico da região onde o empreendimento se localiza;
6. Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas;
7. Meios de transporte público que sirvam o empreendimento e vias de acesso aos mesmos.

6. Serviço de refeições

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural é obrigatório o serviço de pequeno-almoço.
2. Devem ainda ser disponibilizados almoços e jantares, mediante solicitação prévia, sempre que não exista estabelecimento de restauração a menos de 5 km, excepto quando se trate de casas de campo não habitadas pelo proprietário, explorador ou seu representante.
3. As refeições servidas nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem corresponder à tradição da cozinha portuguesa e utilizar, na medida do possível, produtos da região ou da exploração agrícola do empreendimento.

7. Comercialização de produtos agro alimentares locais, artesanais e gastronómicos

- Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural é permitida a comercialização de produtos agroalimentares locais, artesanais e gastronómicos produzidos no próprio empreendimento ou na região em que se insere.

8. Fornecimentos incluídos no preço diário do alojamento

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

9. Arrumação e limpeza

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, as instalações e os equipamentos devem ser mantidos em boas condições de higiene, limpeza e funcionamento.
2. As unidades de alojamento devem ser arrumadas e limpas diariamente.
3. As roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento devem ser substituídas:
 - Pelo menos duas vezes por semana;
 - Sempre que o hóspede o solicite;
 - Sempre que haja mudança de hóspede.

CAPÍTULO V

Requisitos das Instalações (Interior)

O Objetivo deste capítulo é o de enunciar, um conjunto de requisitos, com base na legislação turística, cujo Conhecimento e aplicação é indispensável para assegurar o conforto e bem-estar do hóspede na Casa, através da oferta de um produto de qualidade e serviço de excelência.

Os requisitos definidos aplicam-se:

- Alojamento
- Instalações sanitárias
- Equipamentos e infra-estruturas

1. Alojamento

A estrutura de alojamento deverá dispor de uma organização funcional adequada à sua capacidade, garantindo condições de conforto, segurança, privacidade e bem-estar dos hóspedes. A conceção dos espaços poderá seguir uma linguagem arquitetónica tradicional, contemporânea ou uma combinação equilibrada de ambas, desde que assegure qualidade, funcionalidade e adequada integração com o conceito global do empreendimento.

2 . Quartos

5. A unidade de alojamento deverá disponibilizar aos hóspedes roupa de cama e atalhados em quantidade e qualidade adequadas, incluindo, nomeadamente:

- a) Conjunto de lençóis em algodão, linho ou materiais equivalentes de qualidade adequada;
- b) Almofadas e respetivas fronhas;
- c) Edredão, colcha ou cobertor;
- d) Resguardo de colchão;
- e) Cobertores ou outros elementos de aquecimento complementar adequados às condições climatéricas do local.

6. O mobiliário, os elementos decorativos, os têxteis e os equipamentos deverão privilegiar materiais duráveis, confortáveis e de fácil manutenção, contribuindo para a sustentabilidade económica e ambiental da exploração turística.

7. A seleção do mobiliário e da decoração poderá inspirar-se na arquitetura, cultura e tradições locais ou integrar soluções contemporâneas de design e conforto, desde que estas contribuam para a qualidade do espaço, a valorização da identidade do empreendimento e a melhoria da experiência dos hóspedes.

8. Deverá ser promovida uma abordagem equilibrada entre autenticidade, inovação e funcionalidade, privilegiando-se soluções que assegurem conforto, eficiência energética, durabilidade dos materiais e adequada integração no contexto arquitetónico e paisagístico da unidade.

3. Salas de Estar e Jantar

1. Os pavimentos das salas de estar e de jantar deverão privilegiar materiais duráveis, confortáveis e adequados à utilização prevista, podendo ser utilizados materiais tradicionais, designadamente madeira, cerâmica, pedra natural ou outros revestimentos compatíveis com a identidade do empreendimento.

Poderão igualmente ser adotadas soluções contemporâneas, desde que garantam qualidade construtiva, conforto, facilidade de manutenção e adequada integração com o conceito arquitetónico e decorativo da unidade. As soluções que se afastem das tipologias tradicionais poderão ser objeto de apreciação pela ETL.

2. As salas de estar deverão dispor de lugares sentados em número igual ou superior à capacidade máxima de alojamento da unidade, acrescida de 10%, garantindo condições adequadas de conforto e convívio dos hóspedes.
3. O espaço de estar deverá estar equipado com meios audiovisuais adequados ao serviço prestado, podendo incluir televisão, equipamentos multimédia, acesso à internet ou outras soluções compatíveis com o conceito do empreendimento.
4. O mobiliário, os equipamentos e os elementos decorativos deverão contribuir para a criação de um ambiente acolhedor, funcional e coerente com a identidade da unidade, podendo conjugar referências tradicionais e contemporâneas, valorizando simultaneamente o território, o conforto dos hóspedes e a qualidade da experiência turística.
5. Deverão ser privilegiadas soluções que promovam a eficiência energética, a durabilidade dos materiais, a redução das necessidades de manutenção e a sustentabilidade económica da exploração.

4. Equipamento de Climatização e Organização Funcional das Unidades

1. As unidades de alojamento deverão dispor de sistemas de aquecimento e arrefecimento adequados às características dos espaços e às condições climatéricas da região, garantindo o conforto térmico dos hóspedes durante todo o ano.
2. Os sistemas de climatização deverão privilegiar soluções energeticamente eficientes, de reduzido consumo e baixa emissão sonora, podendo recorrer a tecnologias convencionais ou contemporâneas, designadamente bombas de calor, sistemas de climatização reversíveis, pavimento radiante, ventilação mecânica controlada ou outras soluções tecnicamente adequadas.

5. Cozinhas

1. As cozinhas das unidades de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural deverão dispor de condições adequadas de funcionalidade, higiene, segurança e conforto, encontrando-se equipadas, no mínimo, com:
 - a) Frigorífico;
 - b) Placa de confeção, fogão elétrico ou equipamento equivalente;
 - c) Micro-ondas ou equipamento de função semelhante;
 - d) Lava-loiça com abastecimento de água quente e fria;
 - e) Sistema de extração ou dispositivo adequado para absorção de fumos, vapores e odores;
 - f) Armários ou espaços de arrumação destinados a géneros alimentícios, utensílios e equipamentos de cozinha.

2. As cozinhas poderão apresentar uma configuração tradicional, contemporânea ou mista, desde que garantam elevados padrões de qualidade, funcionalidade, ergonomia e integração com o conceito arquitetónico da unidade.
3. Poderão ser adotadas soluções de cozinha integrada ou em espaço aberto (open space), desde que sejam asseguradas adequadas condições de ventilação, segurança, utilização e conforto dos hóspedes.
4. Os materiais, revestimentos, equipamentos e mobiliário deverão privilegiar a durabilidade, a facilidade de limpeza e manutenção, a eficiência energética e a utilização sustentável dos recursos.
5. As cozinhas destinadas à confeção de refeições para os hóspedes poderão corresponder às instalações utilizadas pelo proprietário ou pelo seu representante, quando este resida no empreendimento e estejam garantidas as condições legais, sanitárias e funcionais aplicáveis.
6. Os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural poderão fornecer diretamente aos seus hóspedes, bem como aos estabelecimentos legalmente previstos, pequenas quantidades de produtos agrícolas ou agroalimentares, transformados ou não, produzidos na exploração ou na região, desde que observem a legislação nacional e comunitária aplicável em matéria de higiene e segurança alimentar.
7. Sempre que possível, deverão ser privilegiadas soluções que promovam a valorização dos produtos locais, dos recursos endógenos e da gastronomia regional, contribuindo para a autenticidade da experiência turística e para a sustentabilidade económica do território.

6. Instalações Sanitárias

1. É recomendável que as unidades de alojamento disponham de uma instalação sanitária de apoio às zonas comuns. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, todos os quartos deverão dispor de instalação sanitária privativa, de forma a assegurar os padrões de conforto, privacidade e qualidade exigidos pela atividade turística.
2. As instalações sanitárias deverão ser concebidas de forma funcional, confortável e higiénica, podendo adotar soluções de caráter tradicional, contemporâneo ou uma combinação de ambas, desde que garantam elevados padrões de qualidade, durabilidade e facilidade de manutenção.
3. As instalações sanitárias deverão dispor de ventilação natural ou, quando tal não seja possível, de sistema de ventilação mecânica eficaz que assegure a renovação adequada do ar e o controlo da humidade.
4. Deverá ser garantido o fornecimento permanente de água quente e fria, com caudal adequado às necessidades de utilização dos hóspedes.
5. Cada instalação sanitária deverá possuir, no mínimo, os seguintes equipamentos:
 - a) Lavatório com espelho;
 - b) Base de duche, poliban ou banheira, equipada com chuveiro;



- c) Sanita;
 - d) Ponto de iluminação adequado e tomada elétrica em conformidade com as normas de segurança aplicáveis;
 - e) Resguardo de duche, cortina ou separador em material resistente e adequado à utilização prevista;
 - f) Toalheiros e acessórios indispensáveis à utilização do espaço;
 - g) Recipiente para resíduos;
 - h) Produtos básicos de higiene destinados aos hóspedes.
6. As unidades de alojamento deverão disponibilizar atalhados em quantidade adequada à capacidade de alojamento e à duração da estadia, incluindo, nomeadamente:
- a) Toalha de rosto;
 - b) Toalha de banho;
 - c) Toalha de bidé, quando aplicável;
 - d) Tapete ou toalha de saída de banho.
7. Deverão ser privilegiadas cores neutras e materiais de qualidade, duráveis e de fácil higienização, contribuindo para uma imagem de conforto, limpeza e bem-estar.
8. Os materiais, revestimentos, louças sanitárias, torneiras e restantes equipamentos poderão assumir uma linguagem tradicional ou contemporânea, desde que sejam compatíveis com o conceito do empreendimento e garantam elevados padrões de conforto, eficiência hídrica, sustentabilidade ambiental e facilidade de manutenção.
9. Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções que promovam a utilização eficiente da água e da energia, designadamente torneiras e chuveiros de baixo consumo, sistemas de controlo de caudal e equipamentos de elevada eficiência energética.

7. Equipamentos e infra-estruturas

- 1. Todos os equipamentos existentes na unidade, devem estar no seu perfeito estado de funcionamento, manutenção e uso.
- 2. No local de uso de qualquer equipamento, a unidade de alojamento deve disponibilizar o respetivo manual de instruções (mínimo duas línguas: Português e Inglês).
- 3. Todas as infra-estruturas da unidade devem estar em perfeitas condições de funcionamento.
- 4. Devem estar dotadas de iluminação exterior que permita o acesso à unidade de alojamento e aos respetivos espaços envolventes.
- 5. Devem ser asseguradas condições de estacionamento.

6. Na impossibilidade de abastecimento de água através da rede pública, as unidades devem dispor de reservatórios de água potável, com capacidade bastante para satisfazer às necessidades correntes do serviço prestado.

7. Nestes casos, o proprietário deverá promover a realização de análises bacteriológicas à água proveniente de captações próprias, de acordo com o Decreto-lei 306/2007 de 27 de agosto.

8. No âmbito deste capítulo preconiza-se definir os requisitos que assegurem uma eficiente gestão e organização interna dos serviços prestados aos hóspedes.

9. Os requisitos aplicam-se:

- Acolhimento
- Reservas
- Receção
- Refeições
- Informação
- Saída

8. Acolhimento do turista

1. A fase precedente ao acolhimento, é de extrema relevância. Trata-se do primeiro contacto, com o potencial cliente. É o cartão-de-visita da unidade, sendo reconhecido como essa primeira impressão pode ser decisiva, no momento da decisão do turista.

2. O serviço de acolhimento inicia-se quando o hóspede potencial faz um primeiro contacto para reservar o alojamento, continua durante a estada do hóspede e termina, por vezes, em eventuais contactos posteriores que se possam manter entre a unidade de alojamento e o hóspede.

3. O proprietário é o responsável pelo total do acolhimento da casa, em todas as fases da relação com clientes e hóspedes. De forma a potenciar todas as valências da unidade, o proprietário deve:

- Em caso de pré-contacto, poderá enviar ao cliente, um mapa com o traçado do percurso a efetuar;
- Indicar com sinalização evidente o percurso a efetuar desde um ponto de referência facilmente identificável (ex. autoestrada, centro da localidade, etc.) com o tempo relativo para o percurso daquela distância;
- Indicar um número de telefone de contacto, para o caso do turista se encontrar em dificuldade;
- Assinalar a sua unidade com uma placa bem visível (para situações de chegada à noite);
- Assinalar o parque de estacionamento, se disponível, e no caso da distância entre o parque de estacionamento e a unidade de alojamento, for grande, providenciar formas de transporte da bagagem, mesmo para utilização do próprio turista como sinal de cortesia);

- A fase de acolhimento representa a primeira e mais importante aproximação com o cliente na atividade de receção, tornando-se portanto essencial a cortesia com que se apresenta e acolhe o turista.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

1. As dúvidas ou omissões ao presente regulamento e anexos deverão ser submetidas, pelos promotores dos projetos, à ATAHCA para análise e decisão.
2. Todas as obras realizadas que não respeitem o presente regulamento ou as orientações dos técnicos e Direção da ATAHCA poderão ser sujeitas a demolição e reposição do existente ou da proposta de execução.
3. Os promotores de projetos deverão respeitar o presente regulamento sob pena de serem penalizados, conforme o previsto nos regulamentos e convenções de financiamento.

CAPÍTULO VII

ENQUADRAMENTO LEGAL BASE - TURISMO RURAL

Regime jurídico dos empreendimentos turísticos

Turismo no Espaço Rural (TER)

1. Enquadramento Legal Geral

O regime jurídico aplicável aos empreendimentos turísticos encontra-se estabelecido no **Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março**, que define as regras relativas à instalação, exploração e funcionamento destes empreendimentos.

Este diploma foi alterado pelo **Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro**, e posteriormente consolidado e atualizado pelo **Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho**, que constitui a versão atualmente em vigor do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET).

2. Classificação e Requisitos Específicos dos TER

Os requisitos mínimos específicos aplicáveis aos empreendimentos de turismo no espaço rural encontram-se previstos na **Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto**, estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de Turismo de Habitação (TH) e de Turismo no Espaço Rural (TER).

3. Modelos de Placas Identificativas

A Portaria n.º 1173/2010, de 15 de novembro, aprova os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos e define as regras relativas ao seu fornecimento, nos termos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET).

4. Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE)

A segurança contra incêndios é regulada pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, que estabelece o regime jurídico da SCIE, e pela Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, que aprova o respetivo regulamento técnico.

No âmbito destes diplomas, os empreendimentos turísticos devem assegurar, entre outros aspetos:

- Existência e manutenção de extintores adequados, em número suficiente e devidamente sinalizados
- Afixação de plantas de emergência fotoluminescentes
- Sinalização das saídas de emergência
- Disponibilização de equipamentos básicos de primeiros socorros

5. Segurança e Saúde no Trabalho (SST)

A Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro, estabelece o regime jurídico da promoção da segurança e saúde no trabalho, constituindo a base legal para a obrigatoriedade de medidas preventivas, mesmo em unidades de pequena dimensão.

No contexto dos empreendimentos turísticos, esta lei fundamenta, entre outras obrigações, a existência de um estojo de primeiros socorros e a adoção de procedimentos mínimos de segurança para trabalhadores e hóspedes.

6. Registo de Hóspedes e Cidadãos Estrangeiros

O registo de hóspedes, em particular de cidadãos estrangeiros, é obrigatório nos termos da Portaria n.º 415/2008, de 11 de junho.

Os empreendimentos devem proceder ao registo através:

- Do SIBA – Sistema de Informação de Boletins de Alojamento
- Da plataforma do SEF / AIMA

Adicionalmente, é obrigatória a inscrição no **Registo Nacional de Turismo (RNT)**, gerido pelo Turismo de Portugal, I.P., sendo este requisito indispensável para o funcionamento legal do empreendimento.

O número de registo no RNT deve constar obrigatoriamente em:

- Toda a publicidade do empreendimento
- Website e plataformas digitais
- Documentação comercial e contratual

(Obrigação fundamentada no DL n.º 39/2008 e no DL n.º 80/2017.)



7. Faturação e Reclamações

Nos termos do **Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro**, na sua redação atual, é obrigatória a disponibilização:

- Do livro de reclamações físico
- Do livro de reclamações eletrónico

Relativamente à faturação, aplicam-se as regras previstas no **Decreto-Lei n.º 28/2019, de 15 de fevereiro**, que regula:

- Emissão de faturas e recibos
- Utilização de programas de faturação certificados
- Indicação do código de IVA aplicável

8. Alvará de Utilização

Nos termos do **Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro**, na sua redação atual, o edifício deve dispor de alvará de utilização emitido pela respetiva Câmara Municipal, compatível com a utilização turística.

9. Monitorização e Atualização

O presente manual deve ser revisto sempre que ocorram alterações legislativas relevantes ou modificações estruturais no empreendimento.

Deve ser designado, pela entidade exploradora, um responsável pela conformidade legal, incumbido de:

- Acompanhar alterações à legislação aplicável
- Garantir o cumprimento permanente das obrigações legais
- Assegurar a atualização da documentação obrigatória



EMPREENDIMENTOS DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL (TER)

CHECK-LIST - GAL ATAHCA – VERIFICAÇÃO IN LOCO

Data: ____/____/____

Nome do Promotor: _____

Empreendimento: _____

Local: _____

Tipologia: ☐ Casa de Campo ☐ Agroturismo ☐ Turismo de Habitação

Técnico Verificador: _____

Mani

1. ENQUADRAMENTO LEGAL E LICENCIAMENTO

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Licença/Autorização de Utilização válida				
Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos (RNET)				
Seguro de Responsabilidade Civil válido				
Livro de Reclamações (físico ou eletrónico)				
Sistema de faturação legalmente certificado				
Comunicação eletrónica de hóspedes às autoridades competentes				
Placa identificativa afixada nos termos da Portaria n.º 1173/2010				

2. SEGURANÇA E EMERGÊNCIA

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Extintores em número suficiente e devidamente sinalizados				
Manta ignífuga na cozinha				
Estojo de primeiros socorros devidamente identificado				
Sinalização de emergência e evacuação				
Planta de emergência afixada em local visível				
Contactos de emergência disponíveis para hóspedes				
Iluminação de emergência (quando aplicável)				

3. EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES GERAIS

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Sistema de aquecimento adequado e regulável				
Frigorífico				
Placa elétrica, indução ou equipamento equivalente				
Exaustor ou sistema de ventilação adequado				
Lava-loiça				
Armários e utensílios de cozinha adequados à capacidade				
Água quente sanitária disponível				
Estado geral de conservação e limpeza adequado				

4. INFORMAÇÃO E ATENDIMENTO AO HÓSPEDE

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Folha informativa em português e inglês				
Informação turística da região disponível				
Regulamento interno do empreendimento				
Horários e contactos úteis disponibilizados				
Livro ou sistema de registo de hóspedes				
Serviço de pequeno-almoço (quando aplicável)				
Contacto permanente para assistência aos hóspedes				

5. DIGITALIZAÇÃO E CONECTIVIDADE

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Acesso Wi-Fi disponível para hóspedes				
Website ou página oficial do empreendimento				
Informação digital através de QR Code ou suporte equivalente				
Sistema de reservas online (quando aplicável)				

6. QUARTOS / UNIDADES DE ALOJAMENTO

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Roupa de cama em perfeito estado de conservação e limpeza				
Almofadas em número adequado				
Resguardo de colchão				
Edredão, colcha ou cobertor adequado				
Cobertores suplementares disponíveis				
Roupeiro com cabides suficientes				
Mesa de cabeceira com iluminação				
Espelho				
Cadeira ou sofá adequado à capacidade				
Suporte para bagagem				
Iluminação adequada para leitura				
Cortinados ou sistema de obscurecimento funcional				
Elementos decorativos compatíveis com o conceito do alojamento				
Copos disponíveis				

7. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Espelho				
Iluminação adequada				
Tomada elétrica				
Ventilação natural ou mecânica				
Armário ou superfície de apoio				
Suporte para papel higiénico				
Toalheiros				
Toalhas de banho e rosto em número suficiente				
Toalha de saída de banho				
Resguardo ou separador de duche				

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Produtos de higiene disponíveis				
Cesto de resíduos				
Secador de cabelo				

8. SUSTENTABILIDADE E VALORIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Separação seletiva de resíduos				
Iluminação LED predominante				
Equipamentos de baixo consumo energético				
Sistemas de energia renovável (quando existentes)				
Medidas de redução do consumo de água				
Utilização de espécies autóctones nos espaços exteriores				
Promoção de produtos locais e regionais				
Divulgação de percursos, património e experiências locais				

9. PISCINA (QUANDO EXISTENTE)

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Regulamento de utilização afixado em português e inglês				
Placa "Piscina Não Vighada"				
Placa "Proibido Mergulhar"				
Profundidades assinaladas				
Equipamentos de salvamento disponíveis				
Horário de funcionamento afixado				
Registo de controlo da qualidade da água				
Vedação de proteção conforme as recomendações de segurança				
Portão com fecho automático				

OBSERVAÇÕES GERAIS

Avaliação Final	Assinalar
Conforme	■
Conforme com Recomendações	■
Não Conforme	■

TÉCNICO RESPONSÁVEL

Nome: _____

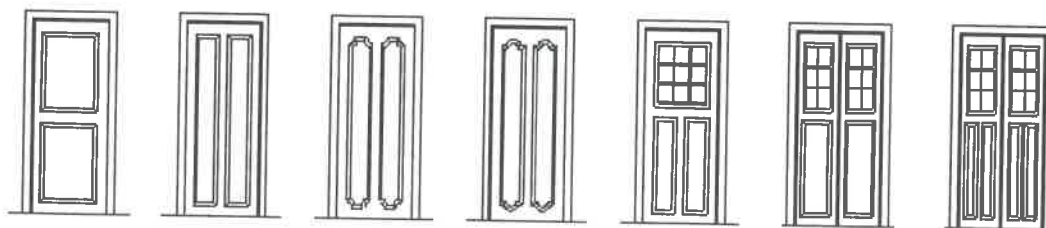
Assinatura: _____

Data: ____/____/____

Artigo 4.º

Portas e Janelas

1. As portas exteriores poderão ser executadas com uma ou duas folhas, em madeira, PVC, alumínio ou outros materiais que venham a ser autorizados pelos serviços competentes, desde que respeitem as características arquitetónicas, tipológicas e estéticas da arquitetura tradicional local. A sua configuração, proporção, desenho, acabamento e cor deverão assegurar a adequada integração no edifício e no conjunto edificado envolvente, tomando como referência os modelos constantes do presente Regulamento.
2. As janelas deverão manter, sempre que possível, a dimensão, proporção, ritmo e alinhamento dos vãos originais, contribuindo para a preservação da imagem arquitetónica dos edifícios e da identidade urbana ou rural do local onde se inserem.
3. Nas operações de recuperação ou reabilitação, deverá ser privilegiada a conservação e recuperação das caixilharias existentes que apresentem valor patrimonial e condições adequadas de utilização. Quando tal não seja tecnicamente viável, a sua substituição deverá respeitar as características formais e construtivas dos elementos originais.
4. A utilização de caixilharias em PVC, alumínio, madeira ou sistemas mistos será admitida desde que apresentem qualidade construtiva adequada, garantam elevados níveis de desempenho térmico e acústico e possuam acabamentos compatíveis com a linguagem arquitetónica do edifício e da envolvente.
5. Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções que promovam a eficiência energética dos edifícios, nomeadamente através da utilização de vidro duplo ou triplo, caixilharias com corte térmico e sistemas de vedação que contribuam para a redução das perdas energéticas e para a melhoria do conforto térmico dos utilizadores.
6. As portadas, glosias, aduelas, molduras e demais elementos complementares dos vãos deverão respeitar as características da arquitetura tradicional local, sendo privilegiada a sua preservação, recuperação ou reprodução quando constituam elementos relevantes da identidade arquitetónica do edifício.
7. Os materiais e soluções adotados deverão privilegiar a durabilidade, a reduzida necessidade de manutenção, a eficiência energética e a sustentabilidade económica da intervenção, sem prejuízo da preservação dos valores patrimoniais e paisagísticos do imóvel.
8. As cores, texturas e acabamentos das portas, janelas e respetivas caixilharias deverão enquadrar-se harmoniosamente no conjunto edificado e respeitar as disposições específicas constantes do presente Regulamento.



9. As portas interiores poderão ser executadas com uma ou duas folhas simétricas, preferencialmente em madeira e constituídas por almofadas maciças, em conformidade com as características construtivas tradicionais do edifício. Excecionalmente, poderá ser admitida a utilização de outras soluções construtivas, materiais ou configurações, desde que estas se revelem compatíveis com a tipologia arquitetónica do imóvel e obtenham parecer técnico favorável da ETL.

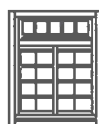
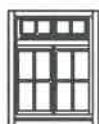
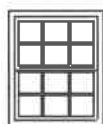
Na seleção dos materiais deverão ser privilegiadas soluções sustentáveis, duráveis e de reduzida necessidade de manutenção, assegurando simultaneamente elevados níveis de qualidade, funcionalidade e conforto de utilização, bem como a sustentabilidade económica da intervenção ao longo do ciclo de vida do edifício.

Estes elementos deverão ser pintados ou acabados nas cores previstas no presente Regulamento Específico, assegurando a harmonia estética do conjunto edificado, a preservação da identidade arquitetónica local e a valorização do património construído.

10. As janelas exteriores deverão respeitar as características arquitetónicas tradicionais da região, designadamente quanto à forma, proporção, composição, ritmo dos vãos e enquadramento na fachada, podendo ser executadas de acordo com os modelos de referência constantes do presente Regulamento.

Sem prejuízo da preservação da identidade arquitetónica local, poderão ser admitidas soluções construtivas contemporâneas que assegurem uma adequada integração estética no edifício e na envolvente, desde que garantam elevados padrões de qualidade construtiva, durabilidade, eficiência energética e conforto térmico dos utilizadores.

As soluções que se afastem dos modelos de referência previstos no presente Regulamento carecem de parecer técnico favorável da ETL.



11. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, deverá ser apresentado um Mapa de Vãos, contendo os desenhos, cortes construtivos e principais características técnicas dos vãos propostos, incluindo materiais, sistemas de abertura, cores e acabamentos, para apreciação pelos técnicos da ATAHCA.

Sempre que sejam propostas soluções distintas das previstas no presente Regulamento, deverá ser apresentada fundamentação técnica que comprove a sua compatibilidade arquitetónica, funcional e construtiva.

Artigo 4.º

Fachadas



1. A recuperação das fachadas deverá assegurar a preservação e valorização das características da arquitetura tradicional dominante na região, privilegiando a manutenção, conservação e recuperação das alvenarias em granito existentes e de outros elementos construtivos com valor patrimonial.

Sempre que tecnicamente viável, deverá ser promovida a reutilização dos materiais originais, contribuindo para a autenticidade da intervenção, a redução do consumo de recursos e a sustentabilidade ambiental e económica do edifício.

Nos casos em que as características construtivas do imóvel, o seu estado de conservação ou razões de ordem técnica não permitam a manutenção integral da alvenaria em granito, poderá ser admitida a execução de revestimentos em reboco areado ou outras soluções compatíveis com a tipologia arquitetónica do edifício, desde que assegurem a sua adequada integração estética e construtiva.

As soluções de revestimento deverão privilegiar materiais duráveis, permeáveis ao vapor de água, de reduzida necessidade de manutenção e compatíveis com os sistemas construtivos tradicionais, contribuindo para a conservação do edifício e para a melhoria do seu desempenho térmico.

As cores de referência para os acabamentos das fachadas serão o branco e o ocre-amarelo, podendo ser admitidas outras tonalidades compatíveis com a identidade arquitetónica local e com a envolvente, desde que previamente aprovadas pela entidade competente.

1. A recuperação das fachadas deverá assegurar a preservação das características da arquitetura tradicional dominante na região, privilegiando a manutenção e valorização das alvenarias em granito existentes.

Nos casos em que as características construtivas do imóvel ou o seu estado de conservação não permitam a manutenção integral da alvenaria em granito, poderá ser admitida a execução de revestimentos em reboco areado com acabamento pintado, desde que devidamente enquadrados na tipologia arquitetónica do edifício e na envolvente.

A junta da alvenaria de granito deverá ser, preferencialmente, executada a seco. Quando tal não seja tecnicamente viável, poderá ser utilizada argamassa em tonalidade semelhante à cor do barro ou da pedra, desde que a sua aplicação salvguarde a leitura individual dos blocos de granito e a valorização da alvenaria tradicional.

A junta deverá apresentar-se reentrante, no mínimo, 1 cm relativamente à face da pedra, não sendo permitidos acabamentos que ocultem, alarguem ou descaracterizem os elementos pétreos. Os trabalhos deverão ser executados com rigor técnico, respeitando as características construtivas tradicionais e as orientações técnicas emitidas pela ATAHCA.

Em situações devidamente fundamentadas e de carácter excecional, poderá ser autorizada a utilização de chapa galvanizada ondulada ou outros revestimentos compatíveis, para aplicação em panos de fachada cuja configuração, materiais ou estado de conservação não permitam uma solução enquadrada nos materiais tradicionais da região.

A adoção destas soluções deverá assegurar uma adequada integração arquitetónica e paisagística do edifício, contribuindo para a sua valorização estética, durabilidade e redução das

necessidades de manutenção, ficando sujeita a parecer técnico favorável da Equipa Técnica Local (ETL).

Artigo 5º

Varandas e gradeamentos

1. Na recuperação de varandas tradicionais, nomeadamente das «varandas do linho», deverão ser utilizados materiais compatíveis com as características originais do imóvel, privilegiando-se a madeira nas balaustradas e, pontualmente, a pedra granítica. Os gradeamentos poderão ser executados em ferro forjado ou fundido.

A solução a adotar deverá respeitar as preexistências e as características arquitetónicas dominantes da região, de acordo com as orientações dos técnicos da ATAHCA.



A solução a adotar deverá respeitar as preexistências e as características arquitetónicas dominantes da região, de acordo com as orientações dos técnicos da ATAHCA.

Artigo 6.º

Beirais

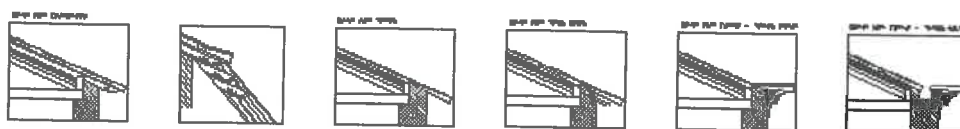
1. O remate da cobertura – “beiral” - deverá ser executado de acordo com as características arquitetónicas do edifício e da envolvente, podendo ser adotadas as seguintes soluções:

- a) Cachorrada em madeira;
- b) Aplicação de telhão;
- c) Aplicação de cornija em granito;
- d) Beiral duplo;
- e) Outras soluções arquitetónicas contemporâneas, desde que devidamente enquadradas na linguagem arquitetónica do edifício e compatíveis com a sua integração paisagística.

2. A solução referida na alínea d) do número anterior apenas poderá ser executada quando constitua uma característica da preexistência ou quando tecnicamente se justifique a sua adoção.

Handwritten signature

3. Na recuperação do património edificado deverá ser privilegiada a manutenção das soluções tradicionais existentes. Contudo, poderão ser admitidas soluções contemporâneas que evidenciem qualidade arquitetónica, contribuam para a durabilidade da construção, a redução das necessidades de manutenção, a eficiência energética e a sustentabilidade económica da intervenção.
4. A solução a adotar deverá respeitar as características arquitetónicas do edifício, a sua envolvente e as orientações técnicas da ATAHCA.
5. Qualquer solução não prevista no presente artigo deverá ser submetida à apreciação da ATAHCA, acompanhada da respetiva fundamentação técnica e elementos gráficos necessários à sua avaliação.



Artigo 7.º

Pinturas e Vernizes

1. O acabamento cromático das fachadas revestidas a reboco deverá ser executado, preferencialmente, nas cores branco ou amarelo-ocre, por constituírem tonalidades características da arquitetura tradicional da região. A utilização de outras cores poderá ser admitida desde que se revele compatível com a identidade arquitetónica local e obtenha parecer favorável da ATAHCA.
2. Nos vãos exteriores poderão ser utilizadas as cores vermelho (bordeaux), branco, pérola, marfim, verde-escuro (garrafa) ou acabamento envernizado à cor natural da madeira, devendo a solução adotada enquadrar-se harmoniosamente na arquitetura do edifício e na sua envolvente.
3. Nas janelas deverá ser privilegiada a utilização das cores vermelho (bordeaux), verde ou azul nos aros e peitoris, e branco, pérola ou marfim nos restantes elementos. Poderá igualmente ser admitido o acabamento integral em verniz à cor natural da madeira, mediante parecer favorável da ATAHCA.
4. Nas portas e portões exteriores deverá ser privilegiada a cor vermelho (bordeaux), podendo ser autorizada a utilização das cores verde-escuro (garrafa), azul ou acabamento envernizado à cor natural, quando tal se revele compatível com as características arquitetónicas do imóvel e obtenha parecer favorável da ATAHCA.
5. Nas portadas interiores poderá ser aplicada pintura, verniz, cera ou outros acabamentos adequados, desde que garantam a proteção dos materiais, a durabilidade dos elementos e a sua adequada integração estética.
6. Deverão ser privilegiadas tintas, vernizes e produtos de acabamento de elevada durabilidade, reduzido impacto ambiental e baixa necessidade de manutenção, contribuindo para a sustentabilidade económica e ambiental das intervenções.
7. Qualquer solução cromática ou acabamento não previsto no presente artigo deverá ser objeto de apreciação e aprovação pela ETL da ATAHCA.



Artigo 8.º

Arranjos Exteriores

1. As áreas exteriores envolventes aos edifícios deverão ser objeto de arranjo paisagístico e urbanístico compatível com as intervenções realizadas, contribuindo para a valorização do património edificado, a integração paisagística e a melhoria da qualidade ambiental do conjunto.

2. Na conceção dos arranjos exteriores deverá privilegiar-se a utilização de materiais e soluções compatíveis com a envolvente, promovendo simultaneamente a sustentabilidade ambiental, a durabilidade dos materiais, a permeabilidade dos solos e a redução dos custos de manutenção.

3. Os pavimentos exteriores poderão ser executados, designadamente, com os seguintes materiais:

a) Calçada à portuguesa;

b) Calçada granítica;

c) Lajedo em granito;

d) Solo-cimento;

e) Pavimentos drenantes ou permeáveis;

f) Pavimentos em materiais reciclados ou recicláveis;

g) Outras soluções contemporâneas que assegurem adequada integração arquitetónica e paisagística.

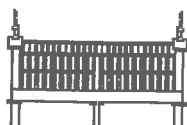
4. Os arranjos das zonas verdes deverão privilegiar a utilização de espécies autóctones e adaptadas às condições climáticas locais, promovendo a biodiversidade, a redução das necessidades de rega e manutenção e a valorização da paisagem regional.

5. Poderão ser integrados elementos contemporâneos de mobiliário urbano, iluminação exterior, sistemas de drenagem sustentável, estruturas de sombreamento, equipamentos de apoio ou outras soluções de valorização do espaço exterior, desde que se encontrem devidamente enquadrados na arquitetura do edifício e na paisagem envolvente.

6. As soluções adotadas deverão contribuir para a eficiência na utilização dos recursos, a gestão sustentável da água, a durabilidade dos materiais e a sustentabilidade económica das intervenções, sem prejuízo da preservação da identidade local e da qualidade paisagística do território.

Artigo 9º

Património etnológico construído



1. Atendendo ao relevante interesse histórico, cultural e identitário do património etnológico construído, designadamente moinhos, azenhas, lagares, engenhos de serra, engenhos de linho, sequeiras, sequeiros, espigueiros, pesqueiros, pesqueiras e outras estruturas tradicionais, as intervenções de recuperação, conservação e valorização deverão assegurar a preservação das suas características arquitetónicas, funcionais e construtivas originais.
2. Sempre que possível, deverão ser mantidos e recuperados os elementos originais existentes. Quando o seu estado de conservação não permita a recuperação, a substituição deverá ser efetuada com materiais e técnicas construtivas compatíveis com os originais, respeitando as soluções tradicionais características da região.
3. Os equipamentos, mecanismos e elementos funcionais associados a moinhos, azenhas, lagares, engenhos e outras estruturas etnológicas deverão respeitar, sempre que possível, os sistemas, materiais e processos tradicionais que caracterizam cada tipologia construtiva.
4. As sequeiras, sequeiros e espigueiros deverão respeitar a arquitetura tradicional da região, nomeadamente quanto à utilização de madeira, granito e demais materiais característicos, bem como à configuração dos vãos, coberturas e elementos construtivos que definem a sua identidade.
5. Nos espigueiros, a substituição de elementos descaracterizantes deverá privilegiar a utilização dos materiais predominantes e tradicionais da região, designadamente madeira, granito ou a conjugação de ambos, em conformidade com a tipologia preexistente.
6. Sem prejuízo da preservação da autenticidade patrimonial, poderão ser admitidas soluções técnicas contemporâneas destinadas a reforçar a estabilidade estrutural, a durabilidade dos materiais, a segurança, a acessibilidade ou a valorização funcional destes elementos, desde que não comprometam a sua leitura histórica, arquitetónica e paisagística.
7. As cores e acabamentos a aplicar deverão respeitar a tradição construtiva local. Nas estruturas em madeira das sequeiras e espigueiros deverá ser privilegiada a cor vermelho (bordeaux), podendo os aros e elementos complementares ser pintados noutras cores tradicionalmente utilizadas na região, mediante parecer favorável da ATAHCA.
8. Deverão ser privilegiados materiais naturais, duráveis e de reduzida necessidade de manutenção, promovendo a sustentabilidade ambiental e económica das intervenções e contribuindo para a preservação a longo prazo do património etnológico construído.
9. Todas as intervenções abrangidas pelo presente artigo ficam sujeitas às orientações e recomendações técnicas da ATAHCA, podendo ser solicitados elementos complementares sempre que tal se revele necessário à correta apreciação da proposta.

Artigo 10.º

Materiais e Soluções Não Permitidas

1. No exterior das edificações não são permitidos materiais, cores, formas, revestimentos, equipamentos ou soluções construtivas que comprometam a identidade arquitetónica local, a integração paisagística ou a valorização do património edificado, designadamente:

- a) A utilização de tintas ou revestimentos em cores excessivamente contrastantes ou desadequadas ao contexto arquitetónico e paisagístico envolvente;
- b) Estores exteriores em plástico ou outros materiais que descaracterizem a imagem tradicional dos edifícios;
- c) Portadas exteriores incompatíveis com a tipologia arquitetónica dominante da região;
- d) A utilização de telha vidrada, chapa zincada aparente, fibrocimento ou outros materiais que, pela sua aparência, textura ou acabamento, desvirtuem a imagem arquitetónica tradicional;
- e) Painéis publicitários, reclamos, ornamentos ou outros elementos que interfiram negativamente com a estética do conjunto edificado ou com a paisagem envolvente;
- f) Equipamentos técnicos, condutas, depósitos, antenas ou outros elementos visíveis a partir do espaço público, quando não sejam devidamente integrados ou ocultados.

2. Poderão ser admitidos materiais, equipamentos ou soluções arquitetónicas contemporâneas não previstos no número anterior, desde que demonstrem qualidade arquitetónica, adequada integração estética e paisagística, durabilidade, eficiência energética e sustentabilidade ambiental, não comprometendo os valores patrimoniais e identitários do local.

3. Em casos devidamente fundamentados, a ATAHCA poderá emitir parecer favorável à utilização de materiais ou soluções distintas das previstas no presente artigo, desde que fique demonstrada a sua compatibilidade com os objetivos de preservação, valorização e qualificação do património edificado.

Artigo 11.º

Construções Existentes

Nos edifícios existentes aplicam-se os seguintes critérios qualitativos de intervenção:

1. Nos imóveis que apresentem interesse arquitetónico, histórico, cultural ou paisagístico, nomeadamente pela sua integração no conjunto edificado ou pela representatividade da arquitetura tradicional local, as intervenções deverão privilegiar a preservação e valorização dos elementos caracterizadores existentes. Sempre que se verifiquem elementos dissonantes ou descaracterizadores, deverá ser promovida a sua correção ou integração harmoniosa no conjunto arquitetónico.

2. Nas construções que tenham sido objeto de ampliações, alterações ou acrescentos realizados em diferentes épocas construtivas, poderá ser admitida a manutenção desses elementos, desde que os mesmos revelem qualidade arquitetónica, adequada integração no edifício e na envolvente e não comprometam os valores patrimoniais ou paisagísticos do conjunto, mediante parecer favorável da ATAHCA.

Man

REGULAMENTO ESPECÍFICO

CRIAÇÃO DE ALOJAMENTO TURÍSTICO



ANEXO

3. Poderão igualmente ser admitidas intervenções de linguagem arquitetónica contemporânea em edifícios existentes, desde que estas respeitem as características essenciais da construção, evidenciem qualidade arquitetónica e construtiva e assegurem uma integração harmoniosa com o património edificado e a paisagem envolvente.

4. As intervenções deverão privilegiar soluções que contribuam para a melhoria do desempenho energético, do conforto, da durabilidade dos materiais e da sustentabilidade económica e ambiental dos edifícios, sem prejuízo da preservação da sua identidade arquitetónica.

Artigo 12.º

Ampliações

1. As ampliações deverão respeitar a unidade arquitetónica do edifício existente e contribuir para a valorização e consolidação do conjunto edificado, assegurando uma adequada integração na paisagem e na envolvente construída.

2. As novas construções ou ampliações deverão harmonizar-se com o edifício existente quanto à escala, volumetria, proporções, inclinação e remates das coberturas, composição dos vãos e materiais predominantes, sem prejuízo da possibilidade de adoção de soluções arquitetónicas contemporâneas devidamente integradas.

3. O número máximo de pisos permitido será de dois (rés-do-chão e um piso), salvo situações devidamente fundamentadas e compatíveis com as características urbanísticas e arquitetónicas do local.

4. Os materiais, texturas e cores a utilizar deverão enquadrar-se harmoniosamente na tipologia arquitetónica dominante, privilegiando soluções duráveis, sustentáveis e de reduzida necessidade de manutenção.

5. A abertura de novos vãos deverá respeitar as proporções predominantes da arquitetura tradicional local, privilegiando-se vãos de desenvolvimento vertical, nos quais a altura seja superior à largura, sem prejuízo da adoção de outras soluções quando justificadas pela proposta arquitetónica.

6. Poderão ser admitidas intervenções de linguagem arquitetónica contemporânea, desde que evidenciem qualidade arquitetónica e construtiva, assegurem a compatibilidade com o edifício existente e contribuam para a valorização do património edificado e da paisagem envolvente.

7. As ampliações deverão integrar soluções que promovam a eficiência energética, o conforto térmico, a utilização sustentável dos recursos e a sustentabilidade económica da intervenção.

8. Qualquer situação não prevista no presente artigo será objeto de apreciação técnica pela ATAHCA.

CRIAÇÃO DE ALOJAMENTO TURÍSTICO



INTRODUÇÃO

O presente regulamento tem por objetivo estabelecer os normativos técnicos e critérios de qualidade definidos pela ATAHCA - Associação de Desenvolvimento das Terras Altas do Homem, Cávado e Ave, no âmbito da criação e qualificação de unidades de alojamento turístico.

A qualidade constitui o principal fator determinante para o desenvolvimento de uma atividade turística sustentável e geradora de valor acrescentado na economia local, particularmente num sector altamente competitivo como o turismo.

Pretende-se valorizar as características patrimoniais, os elementos de interesse histórico, cultural e arquitetónico, bem como as especificidades identitárias dos lugares e aldeias com manifesto potencial turístico, contribuindo para:

- a melhoria da qualidade de vida das populações locais;
- o reforço dos serviços de apoio económico e social;
- a mitigação do despovoamento;
- a atração de fluxos turísticos qualificados;
- o incentivo a atividades complementares à agricultura;
- a valorização e reativação de profissões tradicionais e em declínio.

O presente Caderno de Normas não se substitui à legislação em vigor aplicável ao alojamento turístico, constituindo antes um instrumento complementar, orientado para a promoção de uma marca de qualidade de referência, reconhecida a nível regional e nacional.

Nesse sentido, todas as unidades de alojamento turístico abrangidas por este regulamento devem:

cumprir integralmente os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente em matéria de licenciamento, registo, segurança e higiene;

respeitar as normas de segurança contra incêndios, higiene e saúde pública;
assegurar níveis de qualidade superiores aos mínimos legalmente exigidos, em benefício do conforto, segurança e satisfação dos turistas.

Enquadramento Legal de Referência

O presente documento tem como referência geral, designadamente, a seguinte legislação, na sua redação atualmente em vigor:

Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que estabelece o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET);

Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, que procede à revisão e republicação do regime jurídico dos empreendimentos turísticos, introduzindo alterações relevantes ao RJET;

Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, que introduz alterações adicionais ao referido regime jurídico, no âmbito da simplificação administrativa e ajustamentos ao regime de exploração;

Portaria n.º 1173/2010, de 15 de novembro, aprova os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos e define as regras relativas ao respetivo fornecimento, nos termos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET).

Portaria n.º 937/2008, de 20 de Agosto, estabelece os requisitos mínimos a observar pelos empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) e Turismo no Espaço Rural (TER), desenvolvendo o regime jurídico dos empreendimentos turísticos então aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008.

Nota Técnica Importante

O **Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro**, aplica-se ao Alojamento Local e não constitui o enquadramento legal principal para os empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, razão pela qual não é adotado como referência base no presente regulamento.

ORGANIZAÇÃO DO DOCUMENTO

De acordo com os critérios abrangidos, o presente regulamento está estruturado em VII capítulos:

CAPÍTULO I

Tipologia do Alojamento

CAPÍTULO II

Características Arquitetónicas

CAPÍTULO III

Projeto geral - disposições técnicas

CAPÍTULO IV

Disposições comuns

CAPÍTULO V

Requisitos das Instalações (Interior)

CAPÍTULO VI

Disposições finais

CAPÍTULO VII

Enquadramento Legal Base - Turismo

CAPÍTULO I

Tipologia do Alojamento



As unidades de alojamento turístico apoiadas pela ATAHCA incluem diferentes tipologias, de acordo com o enquadramento legal e normativo aplicável ao turismo rural e de habitação.

1. Atividades económicas elegíveis

Para efeitos de elegibilidade e candidatura a eventuais apoios financeiros, consideram-se abrangidas as seguintes atividades económicas:

- CAE 55202 - Alojamento em estabelecimentos de turismo no espaço rural, exceto hotéis rurais.
- CAE 55203 - Alojamento em estabelecimentos de turismo de habitação.

Atividades complementares que possam potenciar a oferta turística, incluindo restauração associada, animação turística e produtos locais, desde que legalmente licenciadas.

2. Critérios de enquadramento

Para além da elegibilidade do CAE, as unidades de alojamento devem:

- estar registadas junto do Turismo de Portugal, no registo Nacional de Empreendimentos Turísticos (RENET);
- cumprir integralmente os requisitos legais de segurança, higiene e funcionamento;
- respeitar as normas do **Decreto-Lei n.º 39/2008** (empreendimentos turísticos) e da **Portaria n.º 1173/2010** (empreendimentos de turismo no espaço rural).

CAPÍTULO II

Características Arquitetónicas

A construção, recuperação, reabilitação e ampliação de unidades de alojamento turístico em espaço rural deverá promover um equilíbrio entre a valorização da identidade arquitetónica local, o conforto contemporâneo, a sustentabilidade ambiental e a qualidade da experiência turística.

A arquitetura tradicional constitui uma expressão relevante da história, da cultura e da relação das comunidades com o território, refletindo conhecimentos construtivos desenvolvidos ao longo de gerações e adaptados às condições climáticas, económicas e sociais de cada região. A sua preservação e valorização contribuem para a manutenção da identidade das aldeias, da paisagem e do património cultural.

Contudo, a evolução das necessidades habitacionais, das exigências de conforto, da eficiência energética e das soluções construtivas justifica igualmente a integração de abordagens arquitetónicas contemporâneas. Estas poderão ser adotadas desde que revelem qualidade

arquitetónica e construtiva, respeitem a escala, a morfologia e os valores paisagísticos do local e contribuam para a valorização do território.

As intervenções poderão, assim, assumir uma linguagem tradicional, contemporânea ou uma combinação equilibrada de ambas, devendo privilegiar a utilização de materiais duráveis, soluções energeticamente eficientes, reduzidos custos de manutenção e uma adequada integração na envolvente construída e paisagística.

O presente capítulo estabelece os requisitos obrigatórios e as recomendações aplicáveis às intervenções apoiadas no âmbito da ATAHCA, visando assegurar a qualidade arquitetónica das unidades de alojamento turístico, a valorização do património edificado, a sustentabilidade económica e ambiental das intervenções e a preservação da identidade territorial.

1. Enquadramento Geral

1.1 Preservação e Valorização da Arquitetura

As intervenções deverão promover a valorização do património edificado e da paisagem, respeitando as características arquitetónicas, culturais e identitárias do território.

Nas edificações tradicionais existentes, deverá ser privilegiada a conservação, recuperação e valorização dos elementos característicos locais, designadamente os materiais construtivos, cores, sistemas construtivos, volumetrias e detalhes arquitetónicos representativos da região.

Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderão ser admitidas intervenções de linguagem arquitetónica contemporânea, desde que revelem qualidade arquitetónica e construtiva, assegurem uma adequada integração na envolvente e contribuam para a valorização do património, da paisagem e da identidade do local.

As soluções adotadas, quer de carácter tradicional quer contemporâneo, deverão privilegiar a durabilidade dos materiais, a eficiência energética, a utilização sustentável dos recursos, a redução dos custos de manutenção e a sustentabilidade económica das intervenções.

A apreciação das propostas deverá atender à sua qualidade arquitetónica global, à coerência da solução apresentada e à sua adequada integração no contexto territorial e paisagístico.

1.2 Interiores e Divisões das Unidades

As divisões interiores das unidades de alojamento deverão ser concebidas de forma funcional, confortável e harmoniosa, podendo incorporar elementos que valorizem a identidade cultural, arquitetónica e etnográfica do território.

Nas intervenções de recuperação, reabilitação ou ampliação deverá ser privilegiada, sempre que possível, a utilização de materiais e soluções construtivas compatíveis com a tipologia característica da região, promovendo a preservação da identidade local e a valorização do património edificado.

Handwritten signature

Poderão igualmente ser adotadas soluções de arquitetura e design contemporâneos, desde que revelem qualidade arquitetónica, assegurem uma adequada integração com o edifício e contribuam para a valorização do espaço, do conforto e da experiência dos utilizadores.

Independentemente da linguagem arquitetónica adotada, tradicional ou contemporânea, as unidades deverão garantir elevados padrões de conforto, funcionalidade, eficiência energética, acessibilidade, durabilidade dos materiais e facilidade de manutenção, em conformidade com os critérios de qualidade definidos pela ATAHCA.

1.3 Conforto, Higiene, Identidade e Tipicidade Local

As unidades de alojamento deverão cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis em matéria de conforto, higiene, segurança, salubridade e bem-estar dos utilizadores, assegurando padrões de qualidade adequados à atividade turística.

As unidades deverão integrar elementos que valorizem a identidade cultural, arquitetónica, paisagística e etnográfica do território, através da utilização de materiais, soluções decorativas, equipamentos, referências culturais ou outros elementos inspirados no meio envolvente e nas tradições locais.

Poderão igualmente ser adotadas soluções contemporâneas de arquitetura, design e decoração, desde que contribuam para a qualidade do espaço, o conforto dos hóspedes e a valorização da identidade do local, promovendo uma articulação equilibrada entre tradição e contemporaneidade.

Os elementos de tipicidade local deverão constituir um fator distintivo da unidade de alojamento e da área geográfica onde se insere, reforçando a ligação entre o empreendimento turístico, o património cultural e a paisagem da área de intervenção da ATAHCA.

As soluções adotadas deverão privilegiar o conforto, a funcionalidade, a durabilidade dos materiais, a eficiência energética e a sustentabilidade económica e ambiental da exploração turística.

CAPITULO III

Projeto geral

1. Disposições Técnicas

1.1 Licenciamento e enquadramento legal

A instalação de empreendimentos turísticos deve obedecer ao regime jurídico aplicável ao licenciamento municipal de obras particulares, bem como aos pareceres emitidos pelas entidades competentes para efeitos de licenciamento, incluindo, mas não se limitando a:

- Câmara Municipal (alvarás de utilização e construção);
- Direcção-Geral de Cultura e Património (quando aplicável a imóveis de interesse histórico ou arquitetónico);
- Autoridades de segurança, saúde e ambiente.

1.2 Documentação técnica a submeter

O projeto geral do empreendimento deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa

- Descrição detalhada das características da intervenção;
- Indicação da capacidade de alojamento;
- Identificação dos materiais e acabamentos a utilizar;
- Estimativa orçamental discriminada por rubricas.

b) Projeto de arquitetura, devidamente subscrito por arquiteto legalmente habilitado, a apresentar exclusivamente em suporte digital. As respetivas peças desenhadas deverão ser entregues em formato editável DXF ou DWG.

O projeto deve incluir:

- Planta de implementação (escala 1:200)
- Localização do imóvel ou imóveis;
- Configuração das coberturas;
- Localização de equipamentos exteriores previstos;
- Arranjo envolvente do conjunto;
- Plantas de solução proposta (escala 1:100);
- Todos os pisos, discriminando zonas privadas da família do proprietário e zonas de uso turístico;
- Alçados e cortes arquitetónicos completos;
- Plantas comparativas;
- Plantas de todos os pisos da situação atual e da solução proposta;
- Áreas de construção e demolição devidamente legendadas (amarelo para manutenção/conservação, encarnado para demolição);
- Detalhes construtivos;
- Vãos e cortes;
- Definição de cores e materiais utilizados;
- Distribuição de equipamentos e mobiliário;
- Definição do posicionamento de móveis e equipamentos em cada espaço destinado ao turismo.

1.3 Alterações e fiscalização

A ETL reserva-se o direito de impor alterações ao projeto, sempre que considere necessárias, para garantir a adequação técnica, estética e funcional do empreendimento às normas e aos objetivos do regulamento.

2. Requisitos das instalações

As unidades de alojamento turístico devem obedecer a requisitos mínimos de espaço, mobiliário, equipamento e acabamentos, assegurando conforto, funcionalidade e qualidade para os hóspedes.

2.1 Espaços mínimos e organização

1. Cada unidade de alojamento turístico deverá dispor, para além dos quartos e respetivas instalações sanitárias privativas, dos seguintes espaços e equipamentos mínimos:

- a) Espaço destinado a refeições, devidamente dimensionado para a capacidade da unidade;
- b) Espaço de estar ou convívio, destinado ao conforto e permanência dos hóspedes;
- c) Cozinha ou kitchenette totalmente equipada e funcional, adequada à capacidade de alojamento prevista;
- d) Espaço de atendimento e apoio à gestão da unidade, de utilização reservada ao proprietário ou entidade exploradora, destinado ao acolhimento dos hóspedes e à guarda da documentação e dos livros de registo legalmente obrigatórios.

2. Os espaços referidos no número anterior deverão garantir adequadas condições de funcionalidade, conforto, higiene, segurança e acessibilidade, em conformidade com a legislação aplicável.

3. Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções construtivas e equipamentos que promovam a eficiência energética, a utilização sustentável dos recursos, a durabilidade dos materiais e a redução dos custos de manutenção e exploração da unidade turística.

2.2 Equipamento e Mobiliário

1. As unidades de alojamento turístico deverão encontrar-se totalmente equipadas e mobiladas, dispondo dos bens, equipamentos e acessórios necessários ao seu adequado funcionamento, conforto e bem-estar dos hóspedes.

2. Cada unidade deverá incluir, nomeadamente:

- a) Mobiliário adequado à capacidade de alojamento e à tipologia da unidade;
- b) Loijas, talheres, utensílios de cozinha e demais equipamentos necessários à preparação e consumo de refeições;
- c) Roupa de cama, atalhados e outros têxteis em quantidade adequada à capacidade da unidade;
- d) Eletrodomésticos indispensáveis ao funcionamento da cozinha e à utilização corrente do alojamento;

- e) Equipamento de televisão e acesso a meios de comunicação e conectividade adequados ao serviço prestado;
- f) Equipamentos e utensílios de limpeza e manutenção;
- g) Outros equipamentos necessários para garantir condições adequadas de conforto, funcionalidade, higiene e segurança.

3. O mobiliário e os equipamentos deverão apresentar padrões adequados de qualidade, durabilidade, ergonomia e funcionalidade, privilegiando-se soluções de fácil manutenção, elevada eficiência energética e reduzido impacto ambiental.

4. A seleção do mobiliário, equipamentos e elementos decorativos deverá contribuir para a valorização da identidade do empreendimento, podendo integrar referências à arquitetura, cultura, património e tradições locais, bem como soluções contemporâneas de design e conforto que reforcem a qualidade da experiência turística.

5. As unidades deverão proporcionar um ambiente harmonioso, acolhedor e coerente com o conceito do empreendimento, promovendo simultaneamente o conforto dos hóspedes, a sustentabilidade económica da exploração e a valorização do território.

2.3 Requisitos Obrigatórios de Instalação

Quartos e Instalações Sanitárias

1. Quartos

Os quartos destinados ao alojamento de hóspedes deverão cumprir os seguintes requisitos mínimos:

- a) Área mínima de **20 m²**, incluindo instalação sanitária privativa;
- b) Área mínima da zona de dormir, excluindo armários e espaços de arrumação, de **13 m²**;
- c) Instalação sanitária privativa;
- d) Ventilação natural direta ou, quando tecnicamente inviável, ventilação mecânica com renovação contínua do ar;
- e) Condições adequadas de conforto térmico, acústico, higiene e funcionalidade.

2. Instalações Sanitárias

As instalações sanitárias privativas deverão cumprir os seguintes requisitos mínimos:

- a) Área mínima de **3,5 m²** quando equipadas com base de duche ou poliban;
- b) Área mínima de **5,5 m²** quando equipadas com banheira;
- c) Equipamento obrigatório constituído por sanita, lavatório e banheira, base de duche ou poliban;

d) Ventilação natural ou mecânica adequada.

3. Quartos Duplos

Os quartos duplos deverão dispor, no mínimo, dos seguintes equipamentos:

- a) Uma cama com largura mínima de **1,60 m** e comprimento mínimo de **2,00 m**, ou duas camas com largura mínima de **1,40 m** e comprimento mínimo de **2,00 m**;
- b) Duas mesas de cabeceira;
- c) Duas cadeiras;
- d) Mesa com espelho;
- e) Banco para mala;
- f) Iluminação adequada, incluindo um candeeiro por cada mesa de cabeceira;
- g) Elementos decorativos e de conforto adequados à categoria do alojamento.

4. Quartos Individuais

Os quartos individuais deverão dispor, no mínimo, dos seguintes equipamentos:

- a) Uma cama com largura mínima de **1,40 m** e comprimento mínimo de **2,00 m**;
- b) Uma mesa de cabeceira;
- c) Uma cadeira;
- d) Mesa com espelho;
- e) Banco para mala;
- f) Iluminação adequada, incluindo um candeeiro junto à cama;
- g) Elementos decorativos e de conforto adequados à categoria do alojamento.

5. Os materiais, mobiliário, equipamentos e acabamentos deverão apresentar níveis adequados de qualidade, durabilidade, conforto e funcionalidade, privilegiando soluções de fácil manutenção e reduzido consumo de recursos, contribuindo para a sustentabilidade económica e ambiental da exploração turística.

2.4 Pavimentos

- a) Quartos: os pavimentos deverão ser executados com materiais de elevada qualidade, durabilidade e conforto, privilegiando-se a madeira, cortiça, materiais cerâmicos, pedra natural

ou outras soluções equivalentes que garantam adequado desempenho térmico, acústico e facilidade de manutenção.

b) Instalações sanitárias: os pavimentos deverão ser revestidos com materiais impermeáveis, antiderrapantes, resistentes à humidade e de fácil limpeza, garantindo adequadas condições de higiene, segurança, durabilidade e conservação.

c) Em todos os espaços deverão ser privilegiados materiais sustentáveis, de reduzida necessidade de manutenção e compatíveis com os princípios da eficiência energética e da sustentabilidade económica da exploração turística.

CAPITULO IV

Disposições comuns

1. Requisitos das Instalações

1.1 Requisitos legais

Os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural devem observar os requisitos gerais de instalação previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na sua redação atual, bem como na demais legislação aplicável, garantindo a conformidade legal, a segurança e o conforto dos hóspedes.

1.2 Instalação de Infraestruturas e Equipamentos

A instalação das infraestruturas, máquinas, equipamentos técnicos e demais sistemas necessários ao funcionamento do empreendimento turístico deverá ser efetuada de forma a garantir a segurança, funcionalidade e eficiência da exploração, evitando a produção de ruídos, vibrações, fumos, odores ou quaisquer outros impactos suscetíveis de prejudicar o conforto dos hóspedes, a qualidade ambiental do empreendimento ou a envolvente.

Sempre que possível, deverão ser privilegiados equipamentos de elevada eficiência energética, reduzido consumo de recursos e baixo nível de emissão sonora, contribuindo para a sustentabilidade ambiental e económica da exploração turística.

1.3 Atividades Agrícolas

Os ruídos, vibrações, odores ou outros fatores decorrentes do exercício normal, corrente e regular das atividades agrícolas desenvolvidas na exploração ou na sua envolvente não são considerados incumprimento do disposto no ponto anterior, desde que resultem de práticas agrícolas legalmente admissíveis e compatíveis com a utilização do espaço rural.

Sem prejuízo do disposto no número anterior, deverão ser adotadas, sempre que possível, medidas adequadas para minimizar os impactos sobre os hóspedes e assegurar uma

Nov

convivência harmoniosa entre a atividade turística e a atividade agrícola, preservando a autenticidade do meio rural e a qualidade da experiência turística.

1.4 Organização das Unidades de Alojamento

As unidades de alojamento podem integrar-se num único edifício ou distribuir-se por vários edifícios, desde que a sua implantação e organização respeitem a estrutura arquitetónica, paisagística e funcional do local, assegurando a unidade e coerência do empreendimento turístico.

A organização do conjunto edificado deverá privilegiar a integração na envolvente, a valorização da arquitetura local, a eficiência na utilização dos recursos e a sustentabilidade económica da exploração.

1.5 Identificação de Múltiplos Edifícios

Sempre que as unidades de alojamento se encontrem distribuídas por vários edifícios, estes deverão estar claramente identificados como parte integrante do mesmo empreendimento turístico, através de elementos de sinalização, imagem ou comunicação coerentes.

A identificação dos diferentes edifícios deverá assegurar a unidade visual e funcional do conjunto, facilitando a orientação dos hóspedes e contribuindo para uma adequada integração arquitetónica e paisagística do empreendimento.

1. Infraestruturas e Equipamentos

Os empreendimentos de Turismo no Espaço Rural deverão dispor das infraestruturas, equipamentos e serviços necessários ao seu adequado funcionamento, garantindo condições de conforto, segurança, higiene, acessibilidade e sustentabilidade, nomeadamente:

- a) Sistema de iluminação e abastecimento de água corrente quente e fria em todas as áreas de utilização dos hóspedes;
- b) Quando o abastecimento de água seja assegurado por sistema privativo, reservatórios com capacidade adequada às necessidades diárias do empreendimento;
- c) Nos sistemas de abastecimento privativos, realização das análises e controlos da qualidade da água legalmente exigidos;
- d) Sistemas e equipamentos de segurança contra incêndios, de acordo com a legislação em vigor;
- e) Sistema de climatização adequado às condições climáticas da região e à tipologia do empreendimento;
- f) Espaços de arrumos e áreas técnicas devidamente separados das zonas destinadas aos hóspedes;
- g) Sistema adequado de armazenamento temporário de resíduos, sempre que não exista serviço público de recolha compatível com as necessidades do empreendimento;

- h) Equipamento de primeiros socorros em local acessível e devidamente identificado;
 - i) Área de estacionamento adequada à capacidade de alojamento e às características da exploração;
 - j) Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior, disponível na receção ou no espaço de atendimento aos hóspedes.
2. Sempre que tecnicamente viável, deverão ser privilegiadas soluções e equipamentos de elevada eficiência energética, sistemas de aproveitamento de energias renováveis, dispositivos de utilização eficiente da água e materiais duráveis e de reduzida manutenção, contribuindo para a sustentabilidade ambiental e económica do empreendimento.
3. Os empreendimentos deverão assegurar uma adequada integração das infraestruturas e equipamentos na arquitetura dos edifícios e na paisagem envolvente, evitando impactes visuais negativos e preservando a identidade do espaço rural.

2. Piscinas

Tanques de Aprendizagem e Recreio

1. Os tanques de aprendizagem e recreio deverão cumprir os seguintes requisitos mínimos:
- a) Profundidade máxima de **1,30 m**, não podendo apresentar, em pelo menos dois terços da respetiva superfície, profundidades superiores a **1,10 m**;
 - b) Área envolvente ao tanque executada em pavimento antiderrapante, resistente à humidade e adequado à utilização prevista, com largura mínima de **2,00 m** em todo o perímetro;
 - c) Sistema de drenagem e escoamento das águas que garanta condições adequadas de segurança, higiene e conservação;
 - d) Equipamentos e sistemas de tratamento de água que assegurem a qualidade da água nos termos da legislação e das normas técnicas aplicáveis.
2. É obrigatória a instalação de vedação em todo o perímetro da piscina, concebida de forma a impedir a fácil transposição por crianças, com altura mínima de **1,10 m**.
3. A vedação deverá dispor de portão de acesso dotado de sistema de fecho automático ou mecanismo de segurança equivalente, colocado de forma a dificultar a sua utilização por crianças sem supervisão.
4. Os materiais utilizados na construção da piscina e dos espaços envolventes deverão garantir durabilidade, segurança, facilidade de manutenção e adequada integração arquitetónica e paisagística no empreendimento.
5. Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções que promovam a eficiência energética e a utilização sustentável da água, designadamente sistemas de cobertura, reaproveitamento de água, equipamentos de baixo consumo energético e tecnologias que contribuam para a redução dos custos de exploração e manutenção.



6. Estas disposições destinam-se a reforçar a segurança dos utilizadores, em especial das crianças, sem prejuízo da integração estética e paisagística da piscina no empreendimento turístico.

7. Poderão ser admitidas outras soluções técnicas de proteção e segurança que assegurem níveis de proteção equivalentes ou superiores aos previstos no presente artigo, mediante apreciação técnica favorável.

3. Tanques Infantis ou Chapinheiros

1. Consideram-se tanques infantis ou chapinheiros aqueles que reúnam condições funcionais e construtivas adequadas à utilização autónoma por crianças até aos 6 anos de idade.

2. Os tanques infantis deverão cumprir os seguintes requisitos:

a) Profundidade máxima de 0,45 m, não podendo exceder esta profundidade junto aos respetivos bordos;

b) Quando existam dois ou mais tanques infantis próximos entre si, poderá ser admitido que um deles possua profundidade máxima de 0,60 m, desde que constitua um tanque independente e se encontre devidamente separado dos tanques destinados a outros usos;

c) Os pavimentos e equipamentos envolventes deverão garantir condições adequadas de segurança, higiene e conforto para as crianças.

3. Recomenda-se a disponibilização de meios auxiliares de flutuação adequados às faixas etárias utilizadoras e o acompanhamento das crianças por adultos responsáveis.

4. Equipamentos e Medidas de Segurança

1. É obrigatória a afixação, em local visível e de fácil leitura, de placa informativa contendo, pelo menos, as seguintes indicações:

a) Horário de funcionamento;

b) Informação de que a piscina não dispõe de vigilância permanente, quando aplicável;

c) Proibição de mergulhos, sempre que as características do tanque o justifiquem;

d) Indicação da profundidade máxima da piscina, assinalada de forma visível no respetivo bordo;

e) Localização dos equipamentos de emergência e segurança existentes.

2. Deverá existir, em local visível e de fácil acesso, pelo menos uma boia de salvamento ou outro equipamento de segurança equivalente, adequado às características da instalação.

3. Os equipamentos de segurança deverão ser mantidos em bom estado de conservação e permanentemente operacionais.

4. Sempre que possível, deverão ser adotadas medidas complementares de segurança, acessibilidade e prevenção de acidentes, adequadas à dimensão e utilização prevista da instalação.

3. Dispensa de requisitos

3.1 Relevante valor arquitetónico ou artístico

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, relativo à dispensa de requisitos para atribuição da classificação do empreendimento turístico, considera-se que possuem relevante valor arquitetónico ou artístico os imóveis característicos da região que:

Pela sua antiguidade, traça e materiais utilizados, traduzam de forma significativa a arquitetura erudita ou tradicional;

Constituam manifestações singulares de diferentes estilos arquitetónicos, reconhecidos e tipificados no âmbito da história da arquitetura.

3.2 Relevante valor histórico ou cultural

Nos mesmos termos do artigo 39.º, considera-se que possuem relevante valor histórico ou cultural os imóveis que, independentemente do estilo arquitetónico:

Tenham sido testemunho de eventos históricos, culturais ou científicos de relevância;

Apresentem interesse etnológico ou arqueológico, em razão da sua natureza ou contexto.

4. Zonas comuns

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural deve existir uma área de receção e atendimento a hóspedes, devidamente identificada e destinada a prestar os seguintes serviços:

- a. Registo das entradas e saídas dos hóspedes;
- b. Serviço de reservas de alojamento;
- c. Receção, guarda e entrega aos hóspedes das mensagens, correspondência e demais objetos que lhe sejam destinados;
- d. Prestação de informação ao público sobre os serviços disponibilizados.

2. Nas casas de campo os serviços previstos no número anterior podem ser prestados num escritório de atendimento situado na freguesia onde os estabelecimentos se situem.

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

5. Informações

Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem disponibilizar aos hóspedes informação escrita, em português e em pelo menos outra língua oficial da união europeia, sobre:

1. Condições gerais da estada e normas de utilização do empreendimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e respetivos horários, bem como equipamentos existentes à disposição dos hóspedes para a prática de desportos ou de outras atividades de animação turística e regras para a sua utilização;
2. Áreas do empreendimento de acesso reservado ao seu proprietário, explorador ou legal representante;
3. Produtos comercializados, sua origem e preço;
4. No caso dos empreendimentos de agroturismo, atividades agroturísticas disponibilizadas, o seu funcionamento, horário e condições de participação;
5. Património turístico, natural, histórico, etnográfico, cultural, gastronómico e paisagístico da região onde o empreendimento se localiza;
6. Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas;
7. Meios de transporte público que sirvam o empreendimento e vias de acesso aos mesmos.

6. Serviço de refeições

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural é obrigatório o serviço de pequeno-almoço.
2. Devem ainda ser disponibilizados almoços e jantares, mediante solicitação prévia, sempre que não exista estabelecimento de restauração a menos de 5 km, excepto quando se trate de casas de campo não habitadas pelo proprietário, explorador ou seu representante.
3. As refeições servidas nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem corresponder à tradição da cozinha portuguesa e utilizar, na medida do possível, produtos da região ou da exploração agrícola do empreendimento.

7. Comercialização de produtos agro alimentares locais, artesanais e gastronómicos

- Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural é permitida a comercialização de produtos agroalimentares locais, artesanais e gastronômicos produzidos no próprio empreendimento ou na região em que se insere.

8. Fornecimentos incluídos no preço diário do alojamento

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

9. Arrumação e limpeza

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, as instalações e os equipamentos devem ser mantidos em boas condições de higiene, limpeza e funcionamento.
2. As unidades de alojamento devem ser arrumadas e limpas diariamente.
3. As roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento devem ser substituídas:
 - Pelo menos duas vezes por semana;
 - Sempre que o hóspede o solicite;
 - Sempre que haja mudança de hóspede.

CAPÍTULO V **Requisitos das Instalações (Interior)**

O Objetivo deste capítulo é o de enunciar, um conjunto de requisitos, com base na legislação turística, cujo Conhecimento e aplicação é indispensável para assegurar o conforto e bem-estar do hóspede na Casa, através da oferta de um produto de qualidade e serviço de excelência.

Os requisitos definidos aplicam-se:

- Alojamento
- Instalações sanitárias
- Equipamentos e infra-estruturas

1. Alojamento

A estrutura de alojamento deverá dispor de uma organização funcional adequada à sua capacidade, garantindo condições de conforto, segurança, privacidade e bem-estar dos hóspedes. A conceção dos espaços poderá seguir uma linguagem arquitetónica tradicional, contemporânea ou uma combinação equilibrada de ambas, desde que assegure qualidade, funcionalidade e adequada integração com o conceito global do empreendimento.

2. Quartos

5. A unidade de alojamento deverá disponibilizar aos hóspedes roupa de cama e atalhados em quantidade e qualidade adequadas, incluindo, nomeadamente:

- a) Conjunto de lençóis em algodão, linho ou materiais equivalentes de qualidade adequada;
- b) Almofadas e respetivas fronhas;
- c) Edredão, colcha ou cobertor;
- d) Resguardo de colchão;
- e) Cobertores ou outros elementos de aquecimento complementar adequados às condições climáticas do local.

6. O mobiliário, os elementos decorativos, os têxteis e os equipamentos deverão privilegiar materiais duráveis, confortáveis e de fácil manutenção, contribuindo para a sustentabilidade económica e ambiental da exploração turística.

7. A seleção do mobiliário e da decoração poderá inspirar-se na arquitetura, cultura e tradições locais ou integrar soluções contemporâneas de design e conforto, desde que estas contribuam para a qualidade do espaço, a valorização da identidade do empreendimento e a melhoria da experiência dos hóspedes.

8. Deverá ser promovida uma abordagem equilibrada entre autenticidade, inovação e funcionalidade, privilegiando-se soluções que assegurem conforto, eficiência energética, durabilidade dos materiais e adequada integração no contexto arquitetónico e paisagístico da unidade.

3. Salas de Estar e Jantar

1. Os pavimentos das salas de estar e de jantar deverão privilegiar materiais duráveis, confortáveis e adequados à utilização prevista, podendo ser utilizados materiais tradicionais, designadamente madeira, cerâmica, pedra natural ou outros revestimentos compatíveis com a identidade do empreendimento.

Poderão igualmente ser adotadas soluções contemporâneas, desde que garantam qualidade construtiva, conforto, facilidade de manutenção e adequada integração com o conceito arquitetónico e decorativo da unidade. As soluções que se afastem das tipologias tradicionais poderão ser objeto de apreciação pela ETL.

2. As salas de estar deverão dispor de lugares sentados em número igual ou superior à capacidade máxima de alojamento da unidade, acrescida de 10%, garantindo condições adequadas de conforto e convívio dos hóspedes.
3. O espaço de estar deverá estar equipado com meios audiovisuais adequados ao serviço prestado, podendo incluir televisão, equipamentos multimédia, acesso à internet ou outras soluções compatíveis com o conceito do empreendimento.
4. O mobiliário, os equipamentos e os elementos decorativos deverão contribuir para a criação de um ambiente acolhedor, funcional e coerente com a identidade da unidade, podendo conjugar referências tradicionais e contemporâneas, valorizando simultaneamente o território, o conforto dos hóspedes e a qualidade da experiência turística.
5. Deverão ser privilegiadas soluções que promovam a eficiência energética, a durabilidade dos materiais, a redução das necessidades de manutenção e a sustentabilidade económica da exploração.

4. Equipamento de Climatização e Organização Funcional das Unidades

1. As unidades de alojamento deverão dispor de sistemas de aquecimento e arrefecimento adequados às características dos espaços e às condições climatéricas da região, garantindo o conforto térmico dos hóspedes durante todo o ano.
2. Os sistemas de climatização deverão privilegiar soluções energeticamente eficientes, de reduzido consumo e baixa emissão sonora, podendo recorrer a tecnologias convencionais ou contemporâneas, designadamente bombas de calor, sistemas de climatização reversíveis, pavimento radiante, ventilação mecânica controlada ou outras soluções tecnicamente adequadas.

5. Cozinhas

1. As cozinhas das unidades de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural deverão dispor de condições adequadas de funcionalidade, higiene, segurança e conforto, encontrando-se equipadas, no mínimo, com:
 - a) Frigorífico;
 - b) Placa de confeção, fogão elétrico ou equipamento equivalente;
 - c) Micro-ondas ou equipamento de função semelhante;
 - d) Lava-loiça com abastecimento de água quente e fria;
 - e) Sistema de extração ou dispositivo adequado para absorção de fumos, vapores e odores;
 - f) Armários ou espaços de arrumação destinados a géneros alimentícios, utensílios e equipamentos de cozinha.

2. As cozinhas poderão apresentar uma configuração tradicional, contemporânea ou mista, desde que garantam elevados padrões de qualidade, funcionalidade, ergonomia e integração com o conceito arquitetónico da unidade.
3. Poderão ser adotadas soluções de cozinha integrada ou em espaço aberto (open space), desde que sejam asseguradas adequadas condições de ventilação, segurança, utilização e conforto dos hóspedes.
4. Os materiais, revestimentos, equipamentos e mobiliário deverão privilegiar a durabilidade, a facilidade de limpeza e manutenção, a eficiência energética e a utilização sustentável dos recursos.
5. As cozinhas destinadas à confeção de refeições para os hóspedes poderão corresponder às instalações utilizadas pelo proprietário ou pelo seu representante, quando este resida no empreendimento e estejam garantidas as condições legais, sanitárias e funcionais aplicáveis.
6. Os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural poderão fornecer diretamente aos seus hóspedes, bem como aos estabelecimentos legalmente previstos, pequenas quantidades de produtos agrícolas ou agroalimentares, transformados ou não, produzidos na exploração ou na região, desde que observem a legislação nacional e comunitária aplicável em matéria de higiene e segurança alimentar.
7. Sempre que possível, deverão ser privilegiadas soluções que promovam a valorização dos produtos locais, dos recursos endógenos e da gastronomia regional, contribuindo para a autenticidade da experiência turística e para a sustentabilidade económica do território.

6. Instalações Sanitárias

1. É recomendável que as unidades de alojamento disponham de uma instalação sanitária de apoio às zonas comuns. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, todos os quartos deverão dispor de instalação sanitária privativa, de forma a assegurar os padrões de conforto, privacidade e qualidade exigidos pela atividade turística.
2. As instalações sanitárias deverão ser concebidas de forma funcional, confortável e higiénica, podendo adotar soluções de carácter tradicional, contemporâneo ou uma combinação de ambas, desde que garantam elevados padrões de qualidade, durabilidade e facilidade de manutenção.
3. As instalações sanitárias deverão dispor de ventilação natural ou, quando tal não seja possível, de sistema de ventilação mecânica eficaz que assegure a renovação adequada do ar e o controlo da humidade.
4. Deverá ser garantido o fornecimento permanente de água quente e fria, com caudal adequado às necessidades de utilização dos hóspedes.
5. Cada instalação sanitária deverá possuir, no mínimo, os seguintes equipamentos:
 - a) Lavatório com espelho;
 - b) Base de duche, poliban ou banheira, equipada com chuveiro;

- c) Sanita;
 - d) Ponto de iluminação adequado e tomada elétrica em conformidade com as normas de segurança aplicáveis;
 - e) Resguardo de duche, cortina ou separador em material resistente e adequado à utilização prevista;
 - f) Toalheiros e acessórios indispensáveis à utilização do espaço;
 - g) Recipiente para resíduos;
 - h) Produtos básicos de higiene destinados aos hóspedes.
6. As unidades de alojamento deverão disponibilizar atalhados em quantidade adequada à capacidade de alojamento e à duração da estadia, incluindo, nomeadamente:
- a) Toalha de rosto;
 - b) Toalha de banho;
 - c) Toalha de bidé, quando aplicável;
 - d) Tapete ou toalha de saída de banho.
7. Deverão ser privilegiadas cores neutras e materiais de qualidade, duráveis e de fácil higienização, contribuindo para uma imagem de conforto, limpeza e bem-estar.
8. Os materiais, revestimentos, louças sanitárias, torneiras e restantes equipamentos poderão assumir uma linguagem tradicional ou contemporânea, desde que sejam compatíveis com o conceito do empreendimento e garantam elevados padrões de conforto, eficiência hídrica, sustentabilidade ambiental e facilidade de manutenção.
9. Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções que promovam a utilização eficiente da água e da energia, designadamente torneiras e chuveiros de baixo consumo, sistemas de controlo de caudal e equipamentos de elevada eficiência energética.

7. Equipamentos e infra-estruturas

- 1. Todos os equipamentos existentes na unidade, devem estar no seu perfeito estado de funcionamento, manutenção e uso.
- 2. No local de uso de qualquer equipamento, a unidade de alojamento deve disponibilizar o respetivo manual de instruções (mínimo duas línguas: Português e Inglês).
- 3. Todas as infra-estruturas da unidade devem estar em perfeitas condições de funcionamento.
- 4. Devem estar dotadas de iluminação exterior que permita o acesso à unidade de alojamento e aos respetivos espaços envolventes.
- 5. Devem ser asseguradas condições de estacionamento.

Man

6. Na impossibilidade de abastecimento de água através da rede pública, as unidades devem dispor de reservatórios de água potável, com capacidade bastante para satisfazer às necessidades correntes do serviço prestado.
7. Nestes casos, o proprietário deverá promover a realização de análises bacteriológicas à água proveniente de captações próprias, de acordo com o Decreto-lei 306/2007 de 27 de agosto.
8. No âmbito deste capítulo preconiza-se definir os requisitos que assegurem uma eficiente gestão e organização interna dos serviços prestados aos hóspedes.
9. Os requisitos aplicam-se:
 - Acolhimento
 - Reservas
 - Receção
 - Refeições
 - Informação
 - Saída

8. Acolhimento do turista

1. A fase precedente ao acolhimento, é de extrema relevância. Trata-se do primeiro contacto, com o potencial cliente. É o cartão-de-visita da unidade, sendo reconhecido como essa primeira impressão pode ser decisiva, no momento da decisão do turista.
2. O serviço de acolhimento inicia-se quando o hóspede potencial faz um primeiro contacto para reservar o alojamento, continua durante a estada do hóspede e termina, por vezes, em eventuais contactos posteriores que se possam manter entre a unidade de alojamento e o hóspede.
3. O proprietário é o responsável pelo total do acolhimento da casa, em todas as fases da relação com clientes e hóspedes. De forma a potenciar todas as valências da unidade, o proprietário deve:
 - Em caso de pré-contacto, poderá enviar ao cliente, um mapa com o traçado do percurso a efetuar;
 - Indicar com sinalização evidente o percurso a efetuar desde um ponto de referência facilmente identificável (ex. autoestrada, centro da localidade, etc.) com o tempo relativo para o percurso daquela distância;
 - Indicar um número de telefone de contacto, para o caso do turista se encontrar em dificuldade;
 - Assinalar a sua unidade com uma placa bem visível (para situações de chegada à noite);
 - Assinalar o parque de estacionamento, se disponível, e no caso da distância entre o parque de estacionamento e a unidade de alojamento, for grande, providenciar formas de transporte da bagagem, mesmo para utilização do próprio turista como sinal de cortesia);

- A fase de acolhimento representa a primeira e mais importante aproximação com o cliente na atividade de receção, tornando-se portanto essencial a cortesia com que se apresenta e acolhe o turista.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

1. As dúvidas ou omissões ao presente regulamento e anexos deverão ser submetidas, pelos promotores dos projetos, à ATAHCA para análise e decisão.
2. Todas as obras realizadas que não respeitem o presente regulamento ou as orientações dos técnicos e Direção da ATAHCA poderão ser sujeitas a demolição e reposição do existente ou da proposta de execução.
3. Os promotores de projetos deverão respeitar o presente regulamento sob pena de serem penalizados, conforme o previsto nos regulamentos e convenções de financiamento.

CAPÍTULO VII

ENQUADRAMENTO LEGAL BASE - TURISMO RURAL

Regime jurídico dos empreendimentos turísticos

Turismo no Espaço Rural (TER)

1. Enquadramento Legal Geral

O regime jurídico aplicável aos empreendimentos turísticos encontra-se estabelecido no **Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março**, que define as regras relativas à instalação, exploração e funcionamento destes empreendimentos.

Este diploma foi alterado pelo **Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro**, e posteriormente consolidado e atualizado pelo **Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho**, que constitui a versão atualmente em vigor do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET).

2. Classificação e Requisitos Específicos dos TER

Os requisitos mínimos específicos aplicáveis aos empreendimentos de turismo no espaço rural encontram-se previstos na **Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto**, estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de Turismo de Habitação (TH) e de Turismo no Espaço Rural (TER).

new

3. Modelos de Placas Identificativas

A Portaria n.º 1173/2010, de 15 de novembro, aprova os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos e define as regras relativas ao seu fornecimento, nos termos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET).

4. Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE)

A segurança contra incêndios é regulada pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, que estabelece o regime jurídico da SCIE, e pela Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, que aprova o respetivo regulamento técnico.

No âmbito destes diplomas, os empreendimentos turísticos devem assegurar, entre outros aspetos:

- Existência e manutenção de extintores adequados, em número suficiente e devidamente sinalizados
- Afixação de plantas de emergência fotoluminescentes
- Sinalização das saídas de emergência
- Disponibilização de equipamentos básicos de primeiros socorros

5. Segurança e Saúde no Trabalho (SST)

A Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro, estabelece o regime jurídico da promoção da segurança e saúde no trabalho, constituindo a base legal para a obrigatoriedade de medidas preventivas, mesmo em unidades de pequena dimensão.

No contexto dos empreendimentos turísticos, esta lei fundamenta, entre outras obrigações, a existência de um estojo de primeiros socorros e a adoção de procedimentos mínimos de segurança para trabalhadores e hóspedes.

6. Registo de Hóspedes e Cidadãos Estrangeiros

O registo de hóspedes, em particular de cidadãos estrangeiros, é obrigatório nos termos da Portaria n.º 415/2008, de 11 de junho.

Os empreendimentos devem proceder ao registo através:

- Do SIBA – Sistema de Informação de Boletins de Alojamento
- Da plataforma do SEF / AIMA

Adicionalmente, é obrigatória a inscrição no **Registo Nacional de Turismo (RNT)**, gerido pelo Turismo de Portugal, I.P., sendo este requisito indispensável para o funcionamento legal do empreendimento.

O número de registo no **RNT** deve constar obrigatoriamente em:

- Toda a publicidade do empreendimento
- Website e plataformas digitais
- Documentação comercial e contratual

(Obrigação fundamentada no DL n.º 39/2008 e no DL n.º 80/2017.)

7. Faturação e Reclamações

Nos termos do **Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro**, na sua redação atual, é obrigatória a disponibilização:

- Do livro de reclamações físico
- Do livro de reclamações eletrónico

Relativamente à faturação, aplicam-se as regras previstas no **Decreto-Lei n.º 28/2019, de 15 de fevereiro**, que regula:

- Emissão de faturas e recibos
- Utilização de programas de faturação certificados
- Indicação do código de IVA aplicável

8. Alvará de Utilização

Nos termos do **Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro**, na sua redação atual, o edifício deve dispor de alvará de utilização emitido pela respetiva Câmara Municipal, compatível com a utilização turística.

9. Monitorização e Atualização

O presente manual deve ser revisto sempre que ocorram alterações legislativas relevantes ou modificações estruturais no empreendimento.

Deve ser designado, pela entidade exploradora, um responsável pela conformidade legal, incumbido de:

- Acompanhar alterações à legislação aplicável
- Garantir o cumprimento permanente das obrigações legais
- Assegurar a atualização da documentação obrigatória



EMPREENHIMENTOS DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL (TER)

CHECK-LIST - GAL ATAHCA – VERIFICAÇÃO IN LOCO

Data: ____/____/____

Nome do Promotor: _____

Empreendimento: _____

Local: _____

Tipologia: ☐ Casa de Campo ☐ Agroturismo ☐ Turismo de Habitação

Técnico Verificador: _____

1. ENQUADRAMENTO LEGAL E LICENCIAMENTO

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Licença/Autorização de Utilização válida				
Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos (RNET)				
Seguro de Responsabilidade Civil válido				
Livro de Reclamações (físico ou eletrónico)				
Sistema de faturação legalmente certificado				
Comunicação eletrónica de hóspedes às autoridades competentes				
Placa identificativa afixada nos termos da Portaria n.º 1173/2010				

2. SEGURANÇA E EMERGÊNCIA

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Extintores em número suficiente e devidamente sinalizados				
Manta ignífuga na cozinha				
Estojo de primeiros socorros devidamente identificado				
Sinalização de emergência e evacuação				
Planta de emergência afixada em local visível				
Contactos de emergência disponíveis para hóspedes				
Iluminação de emergência (quando aplicável)				

3. EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES GERAIS

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Sistema de aquecimento adequado e regulável				
Frigorífico				
Placa elétrica, indução ou equipamento equivalente				
Exaustor ou sistema de ventilação adequado				
Lava-loiça				
Armários e utensílios de cozinha adequados à capacidade				
Água quente sanitária disponível				
Estado geral de conservação e limpeza adequado				

4. INFORMAÇÃO E ATENDIMENTO AO HÓSPEDE

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Folha informativa em português e inglês				
Informação turística da região disponível				
Regulamento interno do empreendimento				
Horários e contactos úteis disponibilizados				
Livro ou sistema de registo de hóspedes				
Serviço de pequeno-almoço (quando aplicável)				
Contacto permanente para assistência aos hóspedes				

5. DIGITALIZAÇÃO E CONECTIVIDADE

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Acesso Wi-Fi disponível para hóspedes				
Website ou página oficial do empreendimento				
Informação digital através de QR Code ou suporte equivalente				
Sistema de reservas online (quando aplicável)				

6. QUARTOS / UNIDADES DE ALOJAMENTO

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Roupa de cama em perfeito estado de conservação e limpeza				
Almofadas em número adequado				
Resguardo de colchão				
Edredão, colcha ou cobertor adequado				
Cobertores suplementares disponíveis				
Roupeiro com cabides suficientes				
Mesa de cabeceira com iluminação				
Espelho				
Cadeira ou sofá adequado à capacidade				
Suporte para bagagem				
Iluminação adequada para leitura				
Cortinados ou sistema de obscurecimento funcional				
Elementos decorativos compatíveis com o conceito do alojamento				
Copos disponíveis				

7. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Espelho				
Iluminação adequada				
Tomada elétrica				
Ventilação natural ou mecânica				
Armário ou superfície de apoio				
Suporte para papel higiénico				
Toalheiros				
Toalhas de banho e rosto em número suficiente				
Toalha de saída de banho				
Resguardo ou separador de duche				

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Produtos de higiene disponíveis				
Cesto de resíduos				
Secador de cabelo				

8. SUSTENTABILIDADE E VALORIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Separação seletiva de resíduos				
Iluminação LED predominante				
Equipamentos de baixo consumo energético				
Sistemas de energia renovável (quando existentes)				
Medidas de redução do consumo de água				
Utilização de espécies autóctones nos espaços exteriores				
Promoção de produtos locais e regionais				
Divulgação de percursos, património e experiências locais				

9. PISCINA (QUANDO EXISTENTE)

Requisitos a Verificar	S	N	NA	Obs.
Regulamento de utilização afixado em português e inglês				
Placa "Piscina Não Viglada"				
Placa "Proibido Mergulhar"				
Profundidades assinaladas				
Equipamentos de salvamento disponíveis				
Horário de funcionamento afixado				
Registo de controlo da qualidade da água				
Vedação de proteção conforme as recomendações de segurança				
Portão com fecho automático				

OBSERVAÇÕES GERAIS

Avaliação Final	Assinalar
Conforme	☐
Conforme com Recomendações	☐
Não Conforme	☐

TÉCNICO RESPONSÁVEL

Nome: _____

Assinatura: _____

Data: ____/____/____

