

Procedimento de Revisão da Classificação do Aldeamento Turístico Palmela Village, de 4 estrelas
(Proc.: 20.2/12014) – Decisão

ANÚNCIO

Maria Teresa Rodrigues Monteiro, Vice-Presidente do Conselho Diretivo do Turismo de Portugal, I.P., torna público e notifica, nos termos previstos no artigo 112º, n.º 1, alínea e), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, que, tendo em consideração que:

- a) A renovação da classificação do empreendimento turístico Palmela Village (1ª fase) como Aldeamento Turístico depende, entre outros requisitos, de que se mantenham, a todo o tempo, afetas à exploração turística, pelo menos 50% de todas as unidades de alojamento abrangidas pelo empreendimento, constituído em regime de propriedade plural (cfr. artigo 27.º n.º 1 do Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 17 de setembro, aplicável por força dos artigos 64º n.º 1 e 75.º n.º 12 do RJET);
- b) Em auditoria de revisão periódica da classificação realizada pelo Turismo de Portugal, I.P. ao empreendimento, em 21-04-2022, foi verificado o incumprimento do referido requisito obrigatório de classificação;
- c) Em 14-06-2022, foi notificada a entidade exploradora do projeto de decisão de indeferimento da renovação de classificação do empreendimento, determinada por despacho da Diretora Coordenadora da Direção de Valorização da Oferta do Turismo de Portugal, I.P. de 11-06-2022, exarado sobre a informação de serviço nº INT/2022/4745, concedendo-se um prazo de 60 dias úteis para pronúncia, em sede de audiência prévia, nos termos do disposto nos artigos 121º e 122º do CPA;
- d) A pedido da entidade exploradora, foi autorizada, por despacho da Diretora Coordenadora da Direção de Valorização da Oferta do Turismo de Portugal, IP, datado de 21-09-2022, a prorrogação do referido prazo de audiência prévia, por 30 dias;
- e) Mantendo-se a situação de incumprimento, no termo do prazo referido, foi confirmado, por despacho da Diretora da Direção de Valorização da Oferta do Turismo de Portugal, IP, datado de 30-11-2022, o indeferimento da classificação, tendo a entidade exploradora sido notificada para se pronunciar, em sede de audiência prévia, no prazo de 15 dias, sobre a previsão de

caducidade da autorização de utilização para fins turísticos e de consequente cassação do título válido de abertura do empreendimento;

- f) Por despacho da Diretora Coordenadora da Direção de Valorização da Oferta do Turismo de Portugal, IP, exarado em 17-01-2023, mantendo-se os pressupostos para o indeferimento da renovação da classificação, foi determinado notificar os proprietários das 389 frações autónomas abrangidas pelo empreendimento turístico Palmela Village (1ª fase), para se pronunciarem, em sede de audiência prévia, nos termos do disposto nos artigos 121º e 122º do CPA, no prazo de 30 dias;
- g) Os proprietários identificados junto da Conservatória de Registo Predial foram notificados, por via postal, entre os dias 5 e 26 de junho de 2023, para esse efeito;
- h) Não tendo sido possível a notificação de todos os proprietários, por via postal, por dificuldades de obtenção de informação atualizada sobre a morada dos mesmos, procedeu-se, nos termos do artigo 112º, n.º 1, alínea e), do CPA, à respetiva notificação por anúncio, sendo publicado um anúncio no Jornal Público e no sítio institucional do Turismo de Portugal, na internet, em 08-02-2024, e no Diário da República, em 16-02-2024, concedendo-se novo prazo de 30 dias para audiência prévia;
- i) Nos referidos prazos de audiência prévia (que decorreram de 5 de junho de 2023 a 7 de agosto de 2023, e de 8 de fevereiro de 2024 a 1 de abril de 2024) foram rececionadas no Turismo de Portugal, as seguintes pronúncias:
- De proprietários de 36 frações, abrangidas pelo Aldeamento Turístico, confirmando a utilização das respetivas frações para fins residenciais e manifestando-se a favor da desclassificação do empreendimento;
 - Da Associação de Proprietários do Palmela Village, no mesmo sentido;
 - De proprietários de 34 frações autónomas, igualmente inseridas no empreendimento turístico em causa, 31 dos quais representados pelos seus Advogados, manifestando o seu desacordo com o projeto de indeferimento da renovação de classificação do empreendimento, mas sem, no entanto, conseguir demonstrar o cumprimento do requisito em falta, obrigatório para a manutenção da referida classificação;
- j) Foram também rececionadas pronúncias, fora dos prazos concedidos para resposta em sede de audiência prévia, as quais, maioritariamente, confirmam a utilização das respetivas frações para fins residenciais e manifestam concordância com a desclassificação do empreendimento;

- k) Não foi, até à presente data, demonstrado o cumprimento do requisito obrigatório em falta, a que se refere a alínea a) supra, sobre afetação à exploração turística, de, pelo menos, 50% de todas as unidades de alojamento abrangidas pelo empreendimento, constituído em regime de propriedade plural, pelo que se considera que os elementos trazidos ao procedimento, em sede de audiência prévia de interessados, não são suscetíveis de alterar o projeto de decisão pré-existente, no sentido da desclassificação do referido empreendimento turístico Palmela Village (1ª fase);

O Conselho Diretivo do Turismo de Portugal, I.P. determinou, por deliberação de 26 de junho de 2024, nos termos e com os fundamentos propostos pela Diretora Coordenadora da Direção dos Recursos e Oferta do Turismo de Portugal, I.P., *«declarar a caducidade da autorização de utilização para fins turísticos nº 1 /2009, de 2 junho, emitida pela Câmara Municipal de Palmela ao Aldeamento Turístico Palmela Village, nos termos da alínea d) do nº 1 do artigo 33º do RJET, determinando, em consequência, que seja dado conhecimento à Câmara Municipal de Palmela e à ASAE, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 33º do RJET, notificada a entidade exploradora nos termos do nº 3 do artigo 33º do RJET, notificados todos os proprietários do empreendimento através de anúncio, nos termos do disposto no artigo 112º, n.º 1, alínea e) e nº 4 do CPA, e, por via postal, conforme disposto no artigo 112º nº 1 a) do CPA, mediante resposta nos termos da informação de serviço nº PROP/2024/2147, em anexo, que aqui se dá por reproduzida, os seguintes exponentes: José Carlos Henriques, Raul Soares da Veiga e Associados (Advogados da Pelicano-Investimento Imobiliário, SA), Sérvulo e Associados (em representação de diversos proprietários de frações autónomas do empreendimento e em representação de Ravina do Tempo, Lda), determinando, ainda, o cancelamento da inscrição do empreendimento no Registo Nacional de Empreendimentos Turístico (RNET), conforme previsto no nº 3 do artigo 40º do RJET.»*

O processo completo poderá ser consultado, mediante requerimento prévio, na sede do Turismo de Portugal, I.P., no 1º Piso, sito na Rua Ivone Silva, Lote 6, em Lisboa, de segunda a quarta-feira, entre as 10:00h e as 13:00h e entre as 14:00h e as 16:00h.

Publique-se no Diário da República, num jornal de circulação nacional e no sítio institucional do Turismo de Portugal IP, nos termos previstos pelo artigo 112º nº 4 do CPA.

A Vice-Presidente do Turismo de Portugal, I.P.