

O Quadro Legal

Do Licenciamento de
Empreendimentos
Turísticos e Afins em
Moçambique



Edição I
Novembro 2008



giz Programa Pro-Econ

Índice

1. Introdução	4
2. Glossário de Termos	7
3. Antecedentes do Turismo em Moçambique	9
3.1 Legislação de Turismo	9
3.2 Outra Legislação Relevante	13
3.3 Descentralização	13
4. Obtenção de uma Licença para um Empreendimento Turístico ou Afim	14
4.1 Alojamento I (alojamento temporário)	14
4.1.1. Anteprojecto	18
4.1.2 Projecto Executivo	20
4.1.3 Aprovação do Pedido e Início da Execução do Projecto	22
4.1.4 Vistoria e Licenciamento	23
4.1.5 Entrada em Funcionamento	25
4.1.6 Normas Adicionais para os Serviços	27
4.1.7 Registo e Taxas	28
4.2 Alojamento II (habitação periódica)	29
4.2.1 Quadro Legal	30
4.2.2 Condições Gerais	31
4.2.3 Licenciamento e Registo	32
4.2.4 Cauções	36
4.2.5 Comercialização e Publicidade	36
4.2.6 Direito Real de Habitação Periódica	37
4.2.7 Direito Real de Habitação Turística	40
4.2.8 Direito Real de Habitação Fraccionada	41
4.2.9 Turismo Residencial	42
4.3 Estabelecimentos de Bebidas, Estabelecimentos de Restauração, Salas de Dança e Similares	42
4.3.1 Requisitos específicos em relação aos estabelecimentos de restauração, bebidas e salas de dança	45
4.4 Agências de Viagens, Operadores Turísticos e Profissionais de Informação Turística	
4.4.1 Agências de Viagens	46
4.4.2 Profissionais de Informação Turística	50
4.5 Actividades Relacionadas com o Turismo	51
4.5.1 Animação Turística	51
4.5.2 Mergulho	53
4.5.3 Transporte de Turistas	54
4.5.4 Turismo de caça e ecoturismo	57
4.6 O Turismo e Menores	57
5. Outra Legislação Relevante	58
5.1 Terra, Meio Ambiente e Construção	58
5.2 Legislação do Ambiente Marinho	59
5.3 Saúde	60
5.4 Migração	60
6. Inspeções e Multas	62
6.1 Infracções Principais ao abrigo da Lei do Turismo	62
6.2 Infracções Principais ao abrigo do Regulamento de Turismo	62
6.3 Infracções Principais ao abrigo de outros Regulamentos	64
7. Anexos	68

- 7.1 Classificações das APIT's
- 7.2 Resumo das Rotas Turísticas
- 7.3 Taxas de Licenciamento
- 7.4 Modelo de Tabela de Preços
- 7.5 Modelo do Livro de Reclamações

Prefácio

A Direcção Provincial de Turismo da Província de Sofala saúda a iniciativa de publicação da primeira edição do “O Quadro Legal do Licenciamento de Empreendimentos Turísticos e Afins em Moçambique”. O livro traz para um único sítio todos os passos necessários para o investidor actual ou potencial que pretende fazer o seu negócio no sector turístico. O livro também trata com as modalidades de agências de viagem, actividades para turistas e outras informações essenciais para aqueles que operam neste sector.

O presente livro é um importante contributo no aligeiramento do ambiente de negócios na região centro do País, e na promoção de investimento num sector que é reconhecido como um criador de emprego, e protector do meio ambiente, e como uma área de grande potencial para o crescimento económico sustentável do País contribuindo assim para redução da pobreza.

A participação da Direcção Provincial de Turismo na edição deste livro é uma indicação clara da sua intenção em responder com acções concretas às preocupações de investidores sobre os passos necessários para licenciar e classificar as suas actividades, e de providenciar informações essenciais para todos os que querem participar no desenvolvimento do sector turístico na província. Este livro representa um passo significativo para o melhoramento do ambiente de negócios e a promoção de Moçambique, no seu todo, e a região centro em especial como um destino de qualidade mundial para investidores.

Reconhecemos também o papel das associações económicas em trabalhar de mãos dadas com o governo no desenvolvimento de uma economia cada vez mais forte e no seu compromisso de encorajar a aderência ao quadro legal Moçambicano.

Esperamos que este livro seja útil para os principais grupos alvos, mas isso não deve impedir o envio de comentários e sugestões para o melhoramento de futuras edições.

Desejamos boas-vindas aos que querem investir e trabalhar no nosso belíssimo País!

O Director Provincial de Turismo da Província de Sofala

Beira, ao 15 de Novembro de 2008.

1 INTRODUÇÃO

Este livrinho faz parte duma série que visa apoiar os investidores a fazerem negócios em Moçambique. Ele baseia-se na ideia que investidores bem informados poderão mais facilmente agir em conformidade com a lei, e na convicção que o direito é a melhor garante da propriedade e do desenvolvimento ordeiro e sustentável.

A série foi produzida em conjunto por algumas instituições, incluindo a GIZ Pro-Econ (Ambiente Propício para o Desenvolvimento Económico Sustentável), a GIZ PRODER (Programa de Desenvolvimento Rural), o Projecto GERENA (Gestão de Recursos Naturais), o CFJJ (Centro de Formação Jurídica e Judiciária), a SAL e Caldeira Advogados Lda e a ACIS e a Direcção Provincial do Turismo da Província de Sofala. Pela combinação da experiência destas instituições, esperamos oferecer conselhos claros e práticos, devidamente enraizados na lei.

Este livrinho é dirigido em primeiro lugar aos investidores mas é também uma ferramenta para qualquer pessoa envolvida na promoção do turismo, e mais ainda para aqueles do sector público que promovem o desenvolvimento económico em Moçambique. Contudo, o livrinho não pode ser tudo para todos, e é por isso em primeiro lugar dirigido aos que pretendem investir no sector do turismo.

Na medida em que fomos elaborando o livrinho, houve momentos de desacordo em relação ao que seria o procedimento “próprio”. Aprofundando esta questão, chegámos à conclusão que é assim porque em alguns casos os assuntos são tratados de forma diferente em diferentes partes do país. Enquanto as fontes da legislação que regula a maioria dos procedimentos (com excepção de terras em áreas municipais e outras áreas urbanas) se encontram uniformizadas a nível nacional, a interpretação local pode variar. Estas diferenças são raramente de grande importância, mas, porque este livrinho é um manual para vários fins, achámos importante observá-las. Por isso, tomámos os procedimentos como são seguidos na Província de Sofala como referência e, quando tivermos conhecimento, tomámos nota de quaisquer diferenças na forma de lidar com os procedimentos em outras partes do país.

O livrinho faz referência a alguns requisitos legais adicionais, como os requisitos para a constituição duma empresa em sociedade comercial e os requisitos para obter o direito de uso e aproveitamento de terra. Estes são assuntos complexos por si só e cada um deles é o assunto dum livrinho nesta série. Optámos por não dar um tratamento detalhado a estas questões aqui mas recomendamos o leitor que consulte os outros títulos nesta série. Poderão fazer o seu *download* do site da Internet da ACIS, www.acismoz.com

Neste contexto, na versão do livrinho na língua inglesa surgiu a questão da escolha do uso de termos em inglês ou em português. Optámos por introduzir ambos os termos em conjunto e depois usar o termo em português. Enquanto isto pode inicialmente parecer inconveniente para aqueles que não estão familiarizados com o português, achamos que em última análise isto irá ajudar os leitores falantes de inglês a se familiarizarem com a terminologia básica do turismo em Moçambique. Um glossário dos termos usados em português encontra-se incluído.

Procurámos ser precisos, mas é possível que tenhamos feito alguns erros, e sem dúvida cometemos algumas omissões. Por outro lado, a lei e a administração pública são assuntos dinâmicos, e é muito provável que num futuro próximo, alguma lei ou regulamento descrito aqui seja alterado. Esperamos corrigir os erros e suprir as omissões numa próxima edição, então, informe-nos por favor sobre quaisquer que você encontre. Entretanto, a natureza detalhada da matéria bem como a prudência comum obrigam-nos a declinar qualquer responsabilidade para estes erros ou omissões. Em casos de dúvida, aconselhamos os leitores a procurarem aconselhamento jurídico.

Esperamos que você ache este livrinho e os outros na série de utilidade. Moçambique é um país maravilhoso e, como empreendedor que cria riqueza e emprego, você tem um papel importante a desempenhar na sua construção. O nosso papel é ajudar-lhe a desempenhar o seu. Força!

Os direitos de autor deste livrinho pertencem em conjunto à GIZ e ACIS. Se você fizer citações do livrinho faça, por favor, referência à fonte. Todos os direitos são reservados.

Uma observação sobre as notas de rodapé: Este livrinho não foi concebido para juristas, e embora estejamos esperançados que também venha a ser de utilidade para eles, consideramos que as notas de rodapé, quando incluídas, deveriam ser facilmente acessíveis ao leitor comum sem formação jurídica. Por isso, demos a citação formal de partes de legislação no texto onde aparecem pela primeira vez. Referências subsequentes usam o “nome” da legislação, por exemplo a Lei do Turismo, o Regulamento de Mergulho Amador, etc.

2 GLOSSÁRIO DE TERMOS

Em baixo apresentamos uma lista de alguns dos termos que o leitor irá encontrar durante o processo de licenciamento de investimentos no turismo. Os termos definidos são apresentados em negrito.

Alvará	Licença para uma empresa poder fazer negócios ou operar.
APIT's	Áreas Prioritárias para Investimento no Turismo
Assembleia Geral	A Assembleia Geral duma sociedade, por vezes também chamada a Reunião Geral. A Assembleia Geral é o órgão máximo duma sociedade. É composto pelos sócios ou os seus representantes. A Assembleia Geral elege os gestores da sociedade. A Assembleia Geral deve, por lei, reunir-se pelo menos uma vez por ano e pode reunir mais vezes. As actas dessas reuniões são registadas no Livro de Actas .
Assinatura Reconhecida	A assinatura num documento comparada com a assinatura num documento de identidade e carimbado como estando conforme, pelo Notário .
Auto de Vistoria	Certificado de vistoria (inspecção inicial) das instalações duma empresa.
Balcão Único	Lugar de atendimento único e abrangente. Estas entidades foram criadas nas capitais provinciais. Até agora eles recebem os pedidos de licenças para licenças comerciais e industriais e para autorizações de importação e exportação, se bem que ao abrigo de novos regulamentos o seu papel será alargado para passar a cobrir outros procedimentos nos processos da constituição e registo de sociedades comerciais, possivelmente incluindo a recepção de documentos relacionados com o licenciamento de empreendimentos turísticos.
Boletim da República	O boletim oficial do Governo de Moçambique, no qual as leis e regulamentos, bem como os estatutos das empresas, devem ser publicados.
Caderneta de Controlo Sanitário	O Livro de Inspeção de Saúde e Segurança. Depois de adquirido é carimbado pelo CHAEM . Deve estar disponível para inspeção nos escritórios da empresa.
Certidão de Registo Comercial	Certidão do registo comercial duma empresa, às vezes chamada uma certidão comercial. O registo pode ser provisório, válido por 90 dias e por isso chamado provisório, ou permanente, chamado definitivo.
Certidão de Registo Predial	Certidão de registo na Conservatória de Registo Predial
CHAEM	O Centro de Higiene, Ambiente e Exames Médicos, uma divisão da Direcção Provincial de Saúde. O CHAEM inspecciona as instalações das empresas em matéria de saúde e segurança, antes da emissão de licenças e como condição desta, e realiza exames de saúde aos empregados. O CHAEM pode inspeccionar as instalações das empresas a qualquer momento.
Conservatória de Registo	Conservatória de Registo Comercial e Predial. Em Maputo, o registo comercial e predial são tratados por conservatórias distintas, a Conservatória de Registo Comercial e a Conservatória de Registo Predial. Nas províncias as conservatórias estão juntas e são conhecidas como "Conservatória de Registo".
Cópia autenticada	Cópia de um documento comparado com o original e carimbado como estando conforme pelo Notário .
DPTUR's	Direcções Provinciais de Turismo
DUAT	Direito de Uso e Aproveitamento de Terra. Título para usar e aproveitar terra.
Esboço	Muitas vezes usado para referir ao mapa da área para a qual se pediu um DUAT .
Empresa Unipessoal	Empresa de responsabilidade limitada com um único sócio ou accionista.
Escritura Pública	Documento notarial público. No contexto da constituição de uma empresa em sociedade comercial o termo é por vezes usado para referir ao extracto manuscrito (ou, em algumas províncias, cada vez mais impresso por computador) dos estatutos, preparados pelo Notário , com determinados outros documentos anexados.
Estatutos	O pacto social de uma sociedade, descrevendo as normas que regerão a vida da sociedade e as relações entre os sócios ou accionistas.
FUTUR	Fundo Nacional de Turismo. No dia 5 de Agosto de 2008 foi extinto pelo Governo e substituído pelo Instituto Nacional de Turismo.
Livro de Actas	Livro de registo da sociedade, onde as actas das reuniões da Assembleia Geral são registadas.

Livro de Reclamações	Todos os empreendimentos turísticos e todas as entidades governamentais devem ter um Livro de Reclamações que pode ser usado tanto para apresentar reclamações gerais como específicas.
Memória descritiva	Literalmente uma descrição escrita.
MICOA	Ministério para a Coordenação de Acção Ambiental.
MITUR	Ministério de Turismo.
Notário	Os Serviços Provinciais de Registo e Notariado, responsáveis pela elaboração de escrituras públicas (incluindo para a constituição de empresas em sociedade comercial), a validação oficial de alguns outros actos legais, e a autenticação de assinaturas e documentos, entre outras funções. Em Maputo, há uma série de escritórios destes serviços distribuídos pela cidade.
NUIT	Número Único de Identificação Tributária, ou número de registo tributário. Por vezes refere-se também ao NUIT como o número de registo do IVA. O NUIT deve ser claramente impresso em todas as facturas e recibos, devendo também aparecer em quaisquer facturas e recibos emitidos na contabilidade da empresa. Os NUIT's também referem aos números pessoais de identificação tributária de pessoas singulares.
SDAE's	Serviços Distritais de Actividades Económicas.
Vistoria	Inspeção das instalações da empresa pelos oficiais da Direcção Provincial competente e de outras entidades, antes da emissão dum Alvará .

3 ANTECEDENTES DO TURISMO EM MOÇAMBIQUE

Um conjunto de textos legislativos e de políticas formam o contexto legal e os antecedentes dos investimentos no sector do turismo em Moçambique. Estes textos incluem a Política do Turismo e Estratégia da sua Implementação, de 2003, a Estratégia de Marketing do Turismo, de 2006, e legislação sectorial e sub-sectorial. Outras áreas de legislação com impacto no turismo incluem aquelas relacionadas à terra, ao meio ambiente, às áreas marítimas e à fauna bravia. A legislação aplicável a estas áreas específicas deve por isso também ser tomada em conta quando se considera o licenciamento dum empreendimento no sector do turismo. Na medida em que o sector se desenvolve os investidores devem também estar conscientes da probabilidade de se promulgar legislação adicional que irá afectar o turismo. Como sempre, em caso de dúvida recomendamos o leitor que procure aconselhamento jurídico.

3.1 LEGISLAÇÃO DE TURISMO

O Ministério de Turismo (MITUR) é a instituição governamental responsável pela promoção e licenciamento de actividades de turismo em Moçambique. As Direcções Provinciais de Turismo (DPTUR's) e os Serviços Distritais de Actividades Económicas (SDAE's) são os representantes locais do MITUR. A Inspecção Geral de Turismo é responsável pelas actividades de inspecção de turismo para garantir a sua conformidade com a lei¹. As inspecções e vistorias são tratadas mais detalhadamente na Secção 6, mais abaixo.

Em 1993, criou-se o Fundo Nacional de Turismo (FUTUR), e os seus estatutos foram aprovados em 2002². O FUTUR foi criado para estimular o turismo, garantir o desenvolvimento coordenado das actividades de turismo e o valor acrescentado dos investimentos para o sector nacional do turismo³. O FUTUR é financiado de várias maneiras, incluindo pelos seus próprios investimentos, as taxas de licenciamento, e as taxas cobradas nas áreas de conservação⁴. O FUTUR tem a capacidade de facultar financiamento e empréstimos para investimentos no turismo⁵. Actualmente tem uma série de empréstimos disponíveis a pequenas empresas nacionais. Para mais detalhes sobre as actividades do FUTUR, visite o www.futur.org.mz

Em 2003, a Política Nacional de Turismo (Resolução 14/2003 de 4 de Abril), foi aprovada como instrumento para orientar o desenvolvimento de Moçambique como destino turístico de nível internacional⁶. O Turismo é considerado pela Política como motor de crescimento económico, oferecendo oportunidades de emprego e sendo assim um impulsionador económico chave⁷. A Política considera que o turismo traz benefícios como a geração de rendimentos, emprego, conservação, investimento, crescimento infra-estrutural, prestígio e crescimento de pequenos negócios⁸.

Os princípios gerais da Política do Turismo incluem a necessidade de: estabelecer um quadro legal favorável; reconhecer o sector privado como força motriz no sector; definir

¹ Diploma Ministerial 102/2002 de 3 de Julho – o Regulamento da Inspecção Geral de Turismo

² Decreto 28/2002 de 19 de Novembro

³ Decreto 28/2002 de 19 de Novembro, Artigo 2

⁴ Decreto 28/2002 de 19 de Novembro, Artigo 15

⁵ Decreto 28/2002 de 19 de Novembro, Artigo 5

⁶ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 1

⁷ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 3

⁸ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 3

padrões; desenvolver capacidades; e garantir práticas sustentáveis⁹. Estes princípios são sustentados por objectivos económicos, sociais e ambientais¹⁰. A necessidade de uma planificação integrada, o zoneamento de terra para o sector do turismo, e investimentos infra-estruturais são, entre outras, áreas identificadas como prioritárias pela Política¹¹. Outras incluem a preservação de áreas de conservação, o desenvolvimento de capacidades e formação, e o envolvimento da comunidade¹².

A Política inclui uma estratégia para a sua implementação¹³. A estratégia incide no seguinte: uma planificação integrada a nível nacional, provincial e distrital; o zoneamento de terra para o turismo; o desenvolvimento de infra-estruturas, particularmente com respeito aos transportes; a prestação de serviços públicos; a gestão dos impactos, a sustentabilidade e o envolvimento da comunidade; a promoção de investimento; o desenvolvimento de produtos, a diversificação e marketing; e o estabelecimento de padrões¹⁴.

A Política e a Estratégia do Turismo de 2003 são complementadas pela Estratégia de Marketing do Turismo 2006-2013 (Resolução 45/2006, de 26 de Dezembro). Esta Estratégia de Marketing dá informação sobre o contexto no qual foi elaborada e aprovada¹⁵, e faz um diagnóstico da situação actual do marketing do turismo em Moçambique¹⁶. Seguidamente, descreve os objectivos estratégicos e acções de marketing¹⁷, os resultados esperados¹⁸, e o orçamento destas acções¹⁹.

A Estratégia de Marketing identifica áreas geográficas chave como Áreas Prioritárias para Investimento no Turismo (APIT's), na base do estabelecimento deste conceito na Política e Estratégia do Turismo²⁰. Estas áreas são²¹:

- Tipo A: 'Grande' Maputo; Zona Costeira de Inhambane; Zona de Vilanculos/Bazaruto
- Tipo A/B: Zona da Costa de Elefantes; Zona Costeira de Xai-Xai; Zona de Turismo de Sofala; Zona da Ilha de Moçambique/Nacala; Zona da Pemba/Quirimbas
- Tipo B: Zona de Limpopo – Massingir; Zona de Limpopo – Mapai; Zona de Turismo de Gorongosa; Zona de Turismo de Manica; Zona de Turismo de Cahora Bassa; Zona de Gilé/Pebane; Zona de Turismo de Gurué; Zona de Norte de Cabo Delgado; Zona de Lago Niassa; Zona de Reserva de Niassa.

Cada uma destas zonas é depois subdividida segundo o tipo de turismo a ser promovido nela. Estas classificações constam do Anexo 7.1.

A Estratégia de Marketing também identifica uma série de rotas turísticas a serem promovidas²². Os Detalhes de cada rota são dados no Anexo 7.2. A Estratégia de

⁹ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 5

¹⁰ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 6

¹¹ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 7

¹² Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 7

¹³ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 9

¹⁴ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 9

¹⁵ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 2

¹⁶ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 3

¹⁷ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 4

¹⁸ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 5

¹⁹ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 6

²⁰ Resolução 14/03 de 4 de Abril, número 7.13

²¹ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 3.8

²² Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 3.9

Marketing identifica o ecoturismo, o turismo de aventura e o turismo cultural como áreas do mercado de nicho que Moçambique deverá procurar promover²³.

A Estratégia de Marketing também define uma série de acções que devem ser realizadas com o fim de promover e desenvolver o sector do turismo, entre outras o melhoramento da recolha de dados, o melhoramento do marketing e o desenvolvimento de infra-estruturas²⁴. Os resultados esperados da Estratégia de Marketing até 2010 são, entre outros²⁵: um crescimento anual de 6% no turismo do mercado regional; melhor marketing de Moçambique como destino; oferta competitiva de serviços de transporte aéreo; infra-estrutura melhorada nos aeroportos principais; melhor atendimento aos viajantes por parte dos oficiais estatais (p.ex. a migração, a polícia e os oficiais das alfândegas) nas fronteiras e dentro do país; e a concepção e promoção duma marca distinta para o turismo moçambicano.

Em 2004, aprovou-se a Lei do Turismo (Lei 4/2004, de 17 de Junho). Esta lei regula a actividade turística com a intenção de promover o seu desenvolvimento sustentável²⁶. A Lei contém uma série de definições e estabelece os objectivos que orientam a legislação secundária para o sector. Estes objectivos incluem²⁷:

- Impulsionar o crescimento económico e social, preservando os recursos naturais;
- Preservar os valores culturais e históricos e promover o orgulho nacional;
- Contribuir para a criação do emprego, o crescimento económico e o alívio da pobreza;
- Promover a conservação da biodiversidade;
- Assegurar a igualdade de oportunidades.

A Lei promove especificamente o turismo sustentável, de baixo impacto, exigindo que os investimentos no turismo sejam devidamente integrados na área em que ocorrem²⁸. A Lei do Turismo prevê a criação de Zonas de Interesse Turístico, que podem ser declaradas pelo Conselho de Ministros, incluindo tal designação descrições das actividades que podem ser realizadas dentro destas zonas²⁹.

A Lei do Turismo considera o desenvolvimento do turismo nas áreas de conservação, desde que as actividades se baseiem numa prática sustentável e num plano de maneiço aprovado³⁰. A Lei prevê a elaboração de estratégias para promover a formação no sector do turismo³¹ e promover o investimento no turismo³².

A Lei do Turismo apresenta uma lista de actividades que podem ser desenvolvidas por pessoas singulares ou colectivas³³ e que são consideradas como relacionadas com o turismo, incluindo³⁴:

- Agências de viagens e turismo;

²³ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 3.10

²⁴ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 4

²⁵ Resolução 45/06 de 26 de Dezembro, número 5.1

²⁶ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Preâmbulo

²⁷ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 3

²⁸ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 7

²⁹ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 8

³⁰ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 9

³¹ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 12

³² Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 14

³³ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 15

³⁴ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 15

- Actividades para turistas (por exemplo, o desporto aquático e outras actividades ao ar livre);
- Aluguer de veículos e transporte turístico;
- Alojamento de todos os tipos;
- Jogos de azar; e
- Restauração, bebidas e discotecas;

A Lei exige que os fornecedores de produtos e serviços turísticos cumpram uma série de requisitos, incluindo³⁵:

- Agir em conformidade com a lei, em cada subsector;
- Apresentar publicamente os preços e tarifas em moeda nacional (Metical) e língua oficial (e facultativamente em outras moedas e línguas);
- Conservar o meio ambiente e respeitar a cultura local;
- Garantir que as actividades estão devidamente seguradas;
- Não discriminação em qualquer base;
- Adequar os estabelecimentos ao uso de pessoas portadoras de deficiência física;
- Respeitar a legislação contra o fumo.

E todas as pessoas que desenvolvem actividades no sector têm os seguintes direitos³⁶:

- Exercer livremente as suas actividades dentro dos requisitos legais para cada sector e subsector;
- Receber a autorização de exercício das actividades, quando reunidos os requisitos legais relevantes;
- Promover as suas actividades nos materiais oficiais de promoção do turismo;
- Participar nas actividades de promoção, fomento e capacitação para o sector.

Além de definir os direitos e responsabilidades dos operadores turísticos, a Lei do Turismo também estabelece os direitos e responsabilidades dos turistas, incluindo os seguintes direitos³⁷:

- Obter informação exacta, completa e objectiva sobre os serviços turísticos;
- Beneficiar de produtos e serviços aos preços anunciados;
- Obter os documentos que contratualmente definem o preço que devem pagar para um produto ou serviço específico;
- Gozar de tranquilidade, segurança e privacidade;
- Formular denúncias e reclamações nos termos da lei e obter as respectivas respostas adequadas;
- Obter a devida informação necessária para a prevenção de doença e acidentes.

E o dever de³⁸:

- Cumprir a lei;
- Respeitar a cultura e tradição local;
- Respeitar o meio ambiente.

³⁵ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 16

³⁶ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 17

³⁷ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 20

³⁸ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 21

A Lei do Turismo também prevê a definição de normas de qualidade para os serviços turísticos³⁹, e para inspecções e a tomada de medidas contra os que transgridem a legislação⁴⁰, particularmente a respeito de abuso de menores⁴¹.

A Lei do Turismo encontra-se regulamentada por um grande conjunto de legislação adicional, aplicável aos vários subsectores dentro do sector principal do turismo. Legislação adicional com respeito ao turismo de caça e o ecoturismo está em elaboração no momento da publicação desta guia, e futuras edições tomarão estes desenvolvimentos em conta. Os regulamentos que se aplicam ao sector do turismo são tratados na Secção 4 mais abaixo. Esta legislação foi usada como base da elaboração desta guia. A complexidade da legislação, bem como as pesadas sanções que poderão ser aplicadas a qualquer pessoa transgredindo-a, obriga-nos a encorajar o leitor que procure aconselhamento especializado se estiver em qualquer dúvida sobre o licenciamento dum projecto ou actividade.

3.2 OUTRA LEGISLAÇÃO RELEVANTE

Esta guia trata do licenciamento de actividades e investimentos dentro do sector do turismo. Contudo, as actividades no sector do turismo estão sujeitas a um grande número de outros preceitos legais, além do licenciamento pelo MITUR. Por exemplo, qualquer empresa levando a cabo uma actividade turística deve ser devidamente constituída em sociedade comercial e registada como tal. Empreendimentos em construções novas estão geralmente sujeitos a um pedido de título de uso da terra, de uma licença de construção e uma licença ambiental. Empreendimentos nas áreas de conservação podem estar sujeitos ao licenciamento ambiental. Os turistas que vêm a Moçambique estão sujeitos à legislação da migração. Depois do licenciamento, além dos requisitos pós-licenciamento específicos do turismo referidos nesta guia, um operador turístico está também sujeito a requisitos legais a respeito de, entre outros, impostos, emprego, e o licenciamento local (por exemplo, o licenciamento municipal).

Estes são assuntos complexos por si só e muitos deles são tratados em outros livrinhos nesta série. Optámos por não dar um tratamento detalhado aqui às questões específicas de outros sectores, mas mencioná-las quando surgem, e fazer referência aos aspectos principais na Secção 5. Para além dos aspectos cobertos na Secção 5, os requisitos gerais de pós-licenciamento constam dos outros títulos nesta série, cujo *download* está disponível no site da Internet da ACIS, www.acismoz.com.

3.3 DESCENTRALIZAÇÃO

Moçambique está a ficar cada vez mais descentralizado, o que significa que a autoridade para a tomada de decisões e a gestão de fundos está a ficar investida a nível provincial e distrital. O processo de descentralização não está a ocorrer à mesma velocidade em todo o país e as práticas em determinadas províncias ou distritos muitas vezes não reflectem as mudanças na legislação. O espaço de tempo entre a promulgação e a implementação de legislação é muitas vezes mais evidente nos lugares mais distantes da autoridade do governo central. Isto significa que por uma questão de boa prática, se não de lei, aconselha-se o requerente que pretende obter uma licença para um empreendimento turístico numa área rural a procurar a aprovação do Administrador Distrital da área onde o empreendimento se irá situar. Durante a elaboração deste livrinho ouvimos de muitos casos em que processos de pedidos são remetidos entre o nível nacional, provincial e

³⁹ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 22

⁴⁰ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Capítulo VII

⁴¹ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 26

distrital, com os funcionários ter dúvidas sobre quem deve tomar decisões específicas ou mesmo sentir se ofendidos porque não foram informados do pedido proposto.

Dada a complexidade e sensibilidade do processo de descentralização, é improvável que estas ocorrências irão diminuir a curto prazo. Por isso, compete ao requerente trabalhar com representantes governamentais, tanto a nível distrital como provincial (e representantes a nível nacional, se o tipo de investimento assim o exige) para garantir que toda a gente estiver ciente do pedido e do projecto proposto, e assim reduzir a probabilidade de atrasos.

4 OBTENÇÃO DE UMA LICENÇA PARA UM EMPREENDIMENTO TURÍSTICO OU AFIM

Qualquer empreendimento que cai no sector do turismo carece de uma licença. Os métodos do licenciamento de diferentes tipos de empreendimentos são regulamentados por vários instrumentos legais. Para simplificar as coisas optámos por agrupar os tipos de actividade turística e descrever os vários instrumentos legais que dizem respeito a cada grupo. No caso de empreendimentos ou investimentos que caem em mais que uma categoria, mesmo se forem levados a cabo no mesmo local, aconselha-se o leitor que confirme com as autoridades competentes, se é preciso uma licença para cada actividade separada ou não. Como regra geral, cada actividade irá carecer de uma licença, e em alguns casos pode carecer de licenciamento por mais que uma entidade governamental. Em caso de dúvidas aconselhamos o leitor que procure aconselhamento legal especializado.

Os procedimentos para o licenciamento, alteração, ampliação, mudança de localização, encerramento ou suspensão de alojamento turístico geralmente seguem o mesmo processo. Abaixo fazemos referência ao licenciamento, mas os mesmos procedimentos aplicam-se a qualquer alteração ao alojamento turístico⁴². Observe que quaisquer mudanças significativas devem ser informadas à autoridade competente e podem estar sujeitas à necessidade de passar por um novo processo de pedido, como descrito mais abaixo⁴³.

Observe, por favor, que, sempre que possível quaisquer documentos entregues devem ser fotocópias autenticadas em vez de originais. É boa prática guardar uma fotocópia de quaisquer documentos entregues, incluindo impressos, e sempre que possível ter a fotocópia assinada, datada e carimbada com um carimbo oficial do receptor.

Observe também, por favor, que quando mais abaixo se referem a números de dias como, por exemplo, o prazo para a emissão de um documento, estes são dias úteis e não dias calendários. Se a legislação referir especificamente a dias calendários, há uma observação a este respeito no texto.

4.1 ALOJAMENTO I – ALOJAMENTO TEMPORÁRIA

O Regulamento 18/2007, de 7 de Agosto, o Regulamento de Alojamento Turístico, Restauração e Bebidas e Salas de Dança, chamado em toda esta guia “o Regulamento de

⁴² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 14

⁴³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 14

Turismo”, contém directrizes abrangentes para vários tipos de alojamento turístico temporário, e para estabelecimentos que oferecem comida, bebidas e entretenimento. Esta secção da guia refere à secção do regulamento que trata do alojamento temporário de turistas. A Secção 4.3 mais abaixo refere ao resto do regulamento, com respeito aos estabelecimentos que oferecem comida, bebidas e entretenimento.

O Regulamento de Turismo define uma série de tipos de alojamento temporário, e define requisitos abrangentes para a criação⁴⁴, operação e licenciamento de cada um. Os tipos de alojamento temporário considerados pela legislação são⁴⁵:

- Alojamento particular – casa particular disponível para aluguer temporário;
- Aldeamento turístico – vários tipos de alojamento turístico de diferentes padrões, combinados com actividades, incluindo actividades de desporto e de lazer ao ar livre;
- Aluguer de quartos para fins turísticos – oferecendo entre três e sete quartos de aluguer. A natureza deste tipo de alojamento é “familiar”, tendo o proprietário a opção de viver num anexo do estabelecimento;
- Casa de hóspedes – pode estar, mas não necessariamente, integrada numa habitação familiar e que oferece entre três e dez quartos, e serve o pequeno-almoço;
- Conjunto turístico – um agrupamento de estabelecimentos independentes dentro duma área demarcada, partilhando uma única administração, mas composto por um ou mais tipos de alojamento turístico, e opcionalmente incluindo restaurantes, bares e salas de dança;
- Estalagem – instalado em edifício próprio, fora de um centro urbano;
- Hotel – ocupando a totalidade de um edifício ou parte dele, e sendo completamente independente, dispendo de um acesso exclusivo para os hóspedes aos andares ocupados por eles;
- Hotel-apartamento – um conjunto de apartamentos mobilados e independentes, instalado em edifício próprio, e explorado em regime hoteleiro;
- Hotel-resort – hotel de lazer, situado fora das zonas urbanas, oferecendo actividades ao ar livre e culturais, além de serviço completo de restauração;
- Lodge – alojamento baseado em actividades de turismo relacionadas com a natureza, como sejam safaris, mergulho e a apreciação de recursos naturais, construído em estilo e materiais locais;
- Motel – alojamento hoteleiro para estadias curtas, constituído por apartamentos independentes com acesso directo ao exterior, e com parque de estacionamento privativo, contíguo a cada apartamento. Os serviços são oferecidos centralmente;
- Parque de campismo – terreno delimitado dotado de infra-estruturas suficientes para a instalação de tendas, caravanas e outras formas de alojamento temporário, quer a título gratuito quer oneroso;
- Pensão – normalmente um estabelecimento de gestão familiar, qualquer estabelecimento que não pode ser classificado como hotel ou estalagem. Uma pensão pode ser “simples” ou “completa”, conforme os tipos de refeições que serve;
- Quinta para fins turísticos – uma casa particular que oferece hospedagem, restauração, bebidas e dança, quer seja ou não utilizada como habitação pelo seu proprietário ou gestor.

⁴⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 1

⁴⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 1

Cada um destes tipos de alojamento pode ser subclassificado de acordo com o tipo de serviços que oferece, como segue⁴⁶:

Tipo de alojamento	Gama de categorias
Hotel	De 5 estrelas de luxo a 1 estrela
Hotel Resort	De 5 estrelas de luxo a 3 estrelas
Lodge	De 5 a 1 estrela
Hotel Apartamento	De 4 a 2 estrelas
Hotel Residencial ⁴⁷	De 4 a 1 estrela
Pensão	De 4 a 1 estrela
Pensão Residencial ⁴⁸	De 4 a 1 estrela
Estalagem	De 5 a 2 estrelas
Motel	De 3 a 2 estrelas
Parque de Campismo	De 4 a 1 estrela
Aldeamento Turístico	Classificação única
Casa de Hóspedes	Classificação única
Alojamento Particular	Classificação única
Aluguer de Quartos	Classificação única
Quinta para fins turísticos	Classificação única
Conjuntos Turísticos	Classificação única

As classificações são definidas pelo requerente na altura da apresentação dos documentos necessários para iniciar o processo de licenciamento. Contudo, esta classificação é considerada indicativa, sendo a classificação final determinada quando o estabelecimento é vistoriado antes do início do seu funcionamento⁴⁹. Observe, contudo, que vigoram requisitos mínimos detalhados para cada classificação, e que os estabelecimentos estão sujeitos a uma multa se não cumpram estes requisitos mínimos. É possível mudar a classificação⁵⁰, quer para cima quer para baixo, depois do licenciamento. Se se planear uma reclassificação para uma categoria mais elevada em algum momento futuro, é importante lembrar-se de aspectos como as dimensões dos quartos para a classificação mais elevada nas etapas iniciais do desenvolvimento do empreendimento.

O tipo de estabelecimento e a sua categoria determinam a que autoridade compete o licenciamento da sua abertura, alteração, ampliação, mudança de local, encerramento ou suspensão da actividade, como segue:

Autoridade licenciadora	Tipo e categoria de estabelecimento
MITUR	Todas as formas de alojamento de 3, 4 e 5 estrelas (incluindo os de luxo), e os parques de campismo, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos, seja qual for a sua classificação
Governador Provincial (pode delegar ao Director Provincial de Turismo ⁵¹)	Todos os estabelecimentos de 1 e 2 estrelas e de alojamento particular
O Presidente do Conselho Municipal (nas zonas urbanas oficialmente designadas de cidade), ou o Administrador Distrital (nas áreas rurais). Ambos podem delegar para o	Todos os estabelecimentos de classificação única (a não ser que sejam da competência do Governador Provincial ou do MITUR)

⁴⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 8

⁴⁷ Observe que esta categoria não é definida no Artigo 1 do Regulamento de Turismo

⁴⁸ Observe que esta categoria não é definida no Artigo 1 do Regulamento de Turismo

⁴⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 38

⁵⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 287

⁵¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 12, alínea b)

responsável pelo sector do turismo a nível municipal ou distrital ⁵² .	
---	--

Como observado na Secção 3.2.1 acima, há um movimento crescente de descentralização. O Regulamento de Turismo admite aos requerentes submeter os seus pedidos de licenciamento, alteração, ampliação, mudança de local, encerramento e suspensão das actividades a um nível de autoridade hierarquicamente mais baixo (embora ainda dirigido ao nível de autoridade correcto) e os documentos serão depois passados⁵³. Contudo, na prática os operadores afirmam que isto pode causar demoras significativas, e informaram optar por apresentar os documentos directamente à autoridade licenciadora competente. O Regulamento de Turismo também admite que uma autoridade hierarquicamente superior pode pedir apoio duma autoridade inferior na verificação do pedido⁵⁴. Então, por exemplo, o MITUR pode pedir a DPTUR duma determinada província para verificar o conteúdo de um pedido para criar um hotel de cinco estrelas naquela província.

Por isso, antes de começar um empreendimento envolvendo o alojamento de turistas, o investidor deve decidir sobre o tipo ou tipos de alojamento que serão oferecidos e depois qual será a sua classificação. Seguidamente, esta decisão determina a que autoridade o pedido de licenciamento é dirigido e também determina, em bastante detalhe, o *layout* e funcionamento do estabelecimento. As especificações para cada tipo e categoria de estabelecimento são dadas nos Anexos ao Regulamento de Turismo.

Em geral, o processo do pedido é semelhante para cada tipo e categoria de alojamento, variando consoante de o projecto ser uma nova construção ou se ocorre numa estrutura já existente, e os procedimentos descritos mais abaixo são por isso genéricos. Onde houver diferenças para um determinado tipo ou categoria de alojamento, haverá uma indicação a este respeito.

O processo de pedido começa com um pedido inicial ou anteprojecto⁵⁵. Depois da sua aprovação apresenta-se um projecto executivo mais detalhado⁵⁶. O requerente pode também optar por apresentar os documentos exigidos tanto para o anteprojecto como o projecto executivo simultaneamente⁵⁷. Depois da aprovação do projecto executivo, o requerente deve pedir uma vistoria, a emissão do certificado de gestor, a homologação da tabela de preços do estabelecimento, e a classificação do estabelecimento⁵⁸. Depois da conclusão favorável da vistoria, é concedido o alvará ao requerente.

O Regulamento de Turismo estipula alguns prazos para as respostas a serem dadas para partes específicas do processo de licenciamento. O Artigo 13 requer a conclusão do processo de licenciamento, do lado do sector público, no prazo máximo de 30 dias⁵⁹. Esta contagem do prazo é suspenso sempre que é necessário pedir informações adicionais ao requerente⁶⁰.

⁵² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 12, alínea c)

⁵³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 24

⁵⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 24

⁵⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigos 14 - 17

⁵⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigos 19 - 22

⁵⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 23

⁵⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigos 207-114

⁵⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 13, número 4

⁶⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 13, número 5

Dentro deste prazo de trinta dias, aprovação técnica do anteprojecto deve ser dada no prazo de 10 dias a contar da data de entrega do documento do anteprojecto⁶¹. Este prazo de dez dias não inclui o tempo para a recolha de qualquer informação adicional necessário⁶². Depois da recepção da aprovação técnica, a autoridade licenciadora tem cinco dias para tomar uma decisão sobre o anteprojecto⁶³, e depois mais três dias a contar da data da tomada da decisão para notificar o requerente⁶⁴. Assim, o prazo máximo permitido para a aprovação do anteprojecto (sem tomar em conta quaisquer suspensões do prazo, devido à recolha de informação adicional) é de 18 dias.

Depois da aprovação do anteprojecto, o requerente tem 180 dias (prorrogável uma vez, mediante pedido escrito, por mais 180 dias) para apresentar o projecto executivo⁶⁵. Como observado acima, o requerente pode optar por apresentar um documento combinado, contendo todos os elementos exigidos para o anteprojecto e o projecto executivo⁶⁶. O Regulamento de Turismo não define um prazo para a aprovação do projecto executivo. Na prática, o cumprimento dos prazos contidos no Regulamento de Turismo é aparentemente raro, havendo alguns operadores a afirmarem que tiveram que esperar durante meses ou anos pela aprovação do seu projecto ou pela emissão do seu alvará.

O Regulamento de Turismo exige a emissão dum recibo por quaisquer documentos apresentados como parte dum processo de licenciamento, e que do recibo facultado consta a data e uma lista completa dos elementos entregues⁶⁷. Além disso, o requerente pode, a qualquer momento, pedir uma informação do progresso do seu pedido e pedir uma certidão escrita indicando a fase alcançada, que de seguida pode ser usada a respeito de outras autoridades⁶⁸.

Qualquer denominação pode ser escolhida para um estabelecimento, desde que não seja enganadora. Os estabelecimentos com nomes numa língua estrangeira devem apresentar uma tradução oficial do nome em português, juntamente com os seus vários pedidos⁶⁹.

4.1.1 Anteprojecto

O anteprojecto é apresentado na forma dum requerimento dirigido à autoridade competente para o tipo de alojamento proposto⁷⁰. O requerimento e todos os documentos de apoio devem ser apresentados em quadruplicado, com excepção de fotografias que podem ser apresentadas em duplicado⁷¹. A autoridade licenciadora pode exigir mais cópias dos documentos apresentados, ou a entrega de documentos adicionais para facilitar a tomada da decisão sobre o projecto⁷². O requerimento deve mencionar⁷³:

- Nome, nacionalidade, e domicílio (tratando-se de pessoa singular);
- Endereço da sede da organização, e indicação do representante legal autorizado (tratando-se de sociedade);
- Local do empreendimento proposto.

⁶¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 18, número 1

⁶² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 18, número 1

⁶³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 18, número 2

⁶⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 18, número 3

⁶⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 19

⁶⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 23

⁶⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 41, número 1

⁶⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 41, número 2

⁶⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 7

⁷⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 14, número 1

⁷¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 33, número 1

⁷² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 33, número 2

⁷³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 14, número 1

A assinatura no requerimento deve ser reconhecida por um notário.

O requerimento deve ser acompanhado do seguinte⁷⁴:

- Uma fotocópia autenticada dos estatutos da organização (tratando-se de sociedade);
- Parecer escrito da autoridade local responsável pela área do empreendimento proposto;
- Parecer escrito sobre o impacto ambiental do empreendimento, emitido pela autoridade ambiental competente;
- Lista do número de trabalhadores a empregar e o valor do investimento;
- Direito de Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT) para fins turísticos⁷⁵;
- Comprovativo do pagamento da taxa correspondente à análise do Projecto, através do preenchimento dos modelos “B” e “11”, disponíveis do MITUR;
- O esboço, indicando a localização do alojamento proposto, emitido pela autoridade competente (geralmente facultado pelos Serviços Provinciais de Geografia e Cadastro como parte do processo de pedido do DUAT);
- Croquis (esboços) do empreendimento e fotografias, se as tiver;
- A memória descritiva do projecto, incluindo⁷⁶: as características físicas do local, a orientação geográfica e hidrográfica, e os tipos de vegetação; a integração do edifício proposto no local e na região no aspecto arquitectónico e paisagístico; descrição geral da composição e características essenciais da construção; o funcionamento dos diferentes tipos de serviços e instalações, incluindo suas ligações, das rotas de circulação, da ventilação; a categorização e classificação do estabelecimento proposto; o prazo previsto para o início de construção; a capacidade de alojamento; o valor do investimento; plantas e áreas atribuídas a cada parte do estabelecimento, de acordo com os requisitos legais constantes dos anexos ao Regulamento de Turismo.

Para além do supracitado, os anteprojectos de empreendimentos nas áreas de conservação devem satisfazer critérios adicionais, como se segue⁷⁷:

- Concordância comprovada com o plano de manejo da área de conservação, com o plano de empreendimento turístico e com outros documentos legais relevantes;

Bem como:

Tipo de área de conservação	Requisitos
Parque ou Reserva Nacional ⁷⁸	Parecer escrito do Administrador do Parque ou da Reserva; Parecer escrito da autoridade marítima, caso se trate de uma área de conservação marítima; Acta escrita da consulta das comunidades locais residentes.
Zona Tampão	Parecer escrito da autoridade responsável pelas áreas de conservação; Parecer escrito das autoridades governamentais locais; Parecer escrito da autoridade marítima, caso se trate de uma área de conservação marítima; Acta escrita da consulta das comunidades locais residentes.
Fazendas do Bravio e Zonas de Uso e de Valor Histórico-	Parecer escrito da autoridade responsável pelas áreas de conservação; Parecer escrito da autoridade marítima, caso se trate de uma área de conservação marítima;

⁷⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigos 14 - 17

⁷⁵ Ver também Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 34

⁷⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 20, número 2

⁷⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 15, número 1

⁷⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 15, número 2

Cultural	
Coutadas	Parecer escrito da autoridade responsável pelas áreas de conservação; Acta escrita da consulta das comunidades locais residentes.

A auscultação das comunidades exigida sobre a instalação de projectos de alojamento turístico nas áreas de conservação deve ser feita em conformidade com os procedimentos previstos na legislação de terras⁷⁹ e tem como objectivo determinar se o empreendimento proposto irá afectar a estrutura socioeconómica da comunidade afectada, ou não⁸⁰.

4.1.2 Projecto Executivo

Se o requerente tiver apresentado o anteprojecto e este foi aprovado, então deve apresentar o respectivo projecto executivo no prazo de 180 dias⁸¹. Este prazo pode ser prorrogado, mediante requerimento escrito, por mais 180 dias⁸². Observe, contudo, que sem requerimento escrito, e comprovativo da entrega deste requerimento, o pedido pode ser considerado caducado na falta da entrega do projecto executivo, e o processo deve ser iniciado novamente⁸³.

Todos os projectos executivos, tanto em construções novas como em estruturas existentes, devem conter todos os componentes exigidos para o anteprojecto, mesmo se o anteprojecto já tiver sido apresentado e aprovado⁸⁴. Além disso, consoante o empreendimento proposto ser uma construção nova ou um edifício existente, o projecto executivo deve ser suportado por um conjunto de outros documentos como descrito mais abaixo. Todos os documentos devem ser apresentados em quadruplicado, com a excepção das fotografias que podem ser apresentadas em duplicado⁸⁵. A autoridade licenciadora pode exigir mais cópias dos documentos apresentados, ou a apresentação de outros documentos para facilitar a tomada de decisão sobre o projecto⁸⁶.

O projecto executivo para uma nova construção exige a apresentação do seguinte⁸⁷:

- Planta de implantação à escala 1:1000 ou 1:2000, que permite observar a situação geral da construção a realizar;
- Plantas das edificações nos seus diferentes pisos à escala 1:1000, em detalhe suficiente para oferecer uma compreensão do *layout* e tipo de edifício planeado, das rotas de circulação e do equipamento;
- Cortes no sentido longitudinal e transversal necessárias para uma boa compreensão do que será construído, devendo um dos cortes passar pela zona dos acessos verticais;
- Alçados à escala 1:100 das fachadas dos edifícios, com a indicação dos materiais de acabamentos;
- Esboço da solução prevista para a drenagem, destino final dos esgotos domésticos e pluviais, arruamentos e electrificação;

⁷⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 16, número 1

⁸⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 16, número 2

⁸¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 19 número 1

⁸² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 19, número 2

⁸³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 19, número 3

⁸⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 22, número 2

⁸⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 33, número 1

⁸⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 33, número 2

⁸⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 20

- Declaração do arquitecto ou engenheiro de que no desenvolvimento do projecto foi cumprido o estabelecido no Regulamento de Construções e os requisitos de higiene e segurança;
- Memória descritiva e justificativa da actividade proposta, contendo as características físicas do local, a orientação geográfica e hidrográfica, e os tipos de vegetação; a integração do edificio proposto no local e na região no aspecto arquitectónico e paisagístico; descrição geral da composição e características essenciais da construção; o funcionamento dos diferentes tipos de serviços e instalações, incluindo suas ligações, as rotas de circulação, a ventilação; a categorização e classificação do estabelecimento proposto; o prazo previsto para o início de construção; a capacidade de alojamento; o valor do investimento; plantas e áreas atribuídas a cada parte do estabelecimento, de acordo com os requisitos legais constantes dos anexos ao Regulamento de Turismo;
- As plantas e descrições devem incluir detalhes de zonas definidas para fumadores e não fumadores, e providências para os acessos para pessoas portadores de deficiência física.

Se a implementação do projecto for por fases, estas devem ser claramente indicadas nos documentos apresentados.

O projecto executivo em edificio já construído exige a apresentação do seguinte⁸⁸:

- Plantas do edificio à escala 1:100, indicando os diferentes pisos, as instalações projectadas, as rotas de circulação e o equipamento;
- Cortes no sentido longitudinal e transversal à escala 1:100, permitindo uma compreensão da parte do edificio destinada ao empreendimento, devendo um dos cortes passar pela zona dos acessos verticais;
- Alçados à escala 1:100 das fachadas do edificio, com a indicação dos materiais de acabamentos;
- Esboço da solução prevista para a drenagem, destino final dos esgotos domésticos e pluviais, arruamentos e electrificação, se for caso;
- Declaração do arquitecto ou engenheiro de que no desenvolvimento do projecto foi cumprido o estabelecido no Regulamento de Construção e nos Regulamentos de Higiene e Segurança;
- Memória descritiva e justificativa da actividade proposta, contendo: as características de construção do edificio; o funcionamento dos diferentes tipos de serviços e instalações, incluindo suas ligações, as rotas de circulação, a ventilação; a categorização e classificação do estabelecimento proposto; o prazo previsto para o início de construção;
- Parecer da comissão dos moradores, tratando-se de projectos a instalar em prédios de habitação;
- As plantas e descrições devem incluir detalhes de zonas definidas para fumadores e não fumadores, e providências para os acessos para pessoas portadores de deficiência física.

Quando se trate de pensões de uma ou duas estrelas em edificios existentes, pode-se apresentar um conjunto combinado de plantas, indicando as fachadas e os materiais de

⁸⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 21

acabamentos, e a planta geral do empreendimento, mas todos os outros elementos exigidos devem também ser apresentados⁸⁹.

Em certos aspectos, os requisitos descritos acima podem parecer repetitivos para certos tipos de empreendimentos. Contudo, na prática os operadores observam que é muitas vezes preferível apresentar a informação no formato exacto exigido, usando a terminologia da legislação de turismo, com as descrições desdobradas de acordo com as categorias definidas na legislação, mesmo se isto requer repetições. Afirmam que desta forma, a rejeição dos documentos apresentados por causa do seu formato é menos provável, porque são desenhados conforma a estrutura, e usando a terminologia que as pessoas que irão analisá-los esperam encontrar.

Observe que a vistoria final do alojamento turístico, e a aprovação do licenciamento na base desta vistoria, é directamente orientada pelos documentos apresentados nesta fase. Por vezes, os requerentes optam por fazer estimativas conservadoras no seu pedido do nível de desenvolvimento que planeiam alcançar, dado que a incapacidade de cumprir os planos apresentados pode resultar na necessidade de iniciar um processo de licenciamento completamente novo. É fundamental que os requisitos mínimos para cada tipo de estabelecimento sejam claramente cumpridos nos planos apresentados. Não incluir informação chave como o tamanho dos quartos, a localização das zonas de fumo e todos os outros aspectos referidos como requisitos mínimos para cada tipo de alojamento pode levar à rejeição do projecto executivo pela autoridade licenciadora.

Os requerentes com projectos em novas construções devem tomar em consideração os planos apresentados aquando do pedido do DUAT provisório, dado que estes também devem ser cumpridos, dentro dum determinado prazo. Para mais detalhes sobre a aquisição de direitos à terra, consulte por favor a publicação sobre este assunto nesta série, disponível de www.acismoz.com

Quando os empreendimentos turísticos requerem a autorização do uso de terrenos, que fazem parte do domínio público marítimo ou que se encontram sob jurisdição de outras autoridades, o requerente deve apresentar documento comprovativo da autorização do empreendimento por parte destas autoridades, como parte do projecto executivo⁹⁰. Se esta autorização não for apresentado, a autoridade licenciadora turístico pode suspender o pedido por trinta dias, findo o qual é arquivado, podendo ser reactivado quando se apresentar a autorização relevante⁹¹. Contudo, se o empreendimento turístico for considerado suficientemente importante para o sector do turismo, a autoridade licenciadora pode intervir junto da autoridade responsável pelos terrenos em causa e pedir a aceleração da emissão da autorização⁹².

4.1.3 Aprovação do Pedido e Início da Execução do Projecto

Depois da apresentação do projecto executivo, a autoridade licenciadora pode pedir pareceres de outras entidades governamentais, que têm um prazo de 7 dias para comunicá-los⁹³. A autoridade licenciadora depois tem um prazo de 10 dias, a contar da última comunicação recebida, para tomar uma decisão⁹⁴. A decisão é facultada ao requerente por escrito e contém a proposta de classificação máxima aplicável ao

⁸⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 21, número 4

⁹⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 34, número 1

⁹¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 34, número 2

⁹² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 34, número 3

⁹³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 37

⁹⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 37

alojamento proposto⁹⁵. Esta proposta de classificação é apenas indicativa e pode ser alterada na base da vistoria final do alojamento⁹⁶.

A contar da data de recepção pelo requerente da comunicação escrita da aprovação do projecto executivo pela autoridade licenciadora, a construção deve começar dentro dos seguintes prazos⁹⁷:

- Um ano para projectos de raiz;
- 180 dias para projectos em edifícios já construídos.

O incumprimento destes prazos implica a caducidade da autorização e o consequente arquivo do processo, notificando-se a autoridade responsável pela emissão do DUAT que a terra não está em uso⁹⁸. Embora não seja um requisito legal, o requerente pode optar por notificar a autoridade licenciadora por escrito quando se inicia a construção, e ficar com uma cópia carimbada e datada da carta apresentada.

A construção deve ocorrer em conformidade com os requisitos legais para esta actividade. Este assunto será tratado em detalhe numa publicação futura nesta série. Importa observar que tanto a própria construção como o seu empreiteiro devem ter uma licença, e que uma variedade de diferentes tipos de licenças pode ser necessária. Em casos de dúvida, aconselha-se o leitor que consulte especialistas no sector das construções.

4.1.4 Vistoria e Licenciamento

Quando a construção estiver concluída, o requerente deve pedir uma vistoria⁹⁹. Este pedido é feito por escrito à autoridade licenciadora, juntamente com um pedido escrito para a emissão dum certificado de gestor (ver e) mais abaixo) e a aprovação da proposta de tabela de preços para o alojamento¹⁰⁰. As tabelas de preços devem ser apresentadas no formato facultado pela autoridade licenciadora (ver Anexo 7.4), em duplicado, e uma cópia deve ser carimbada e devolvida ao requerente¹⁰¹.

Paralelamente, o requerente deve submeter o pedido de classificação do estabelecimento ao órgão de classificação competente, o qual tem um prazo de 20 dias para notificar a entidade licenciadora da classificação atribuída ao estabelecimento¹⁰².

A vistoria deve realizar-se no prazo de 15 dias, a contar da data da entrada do requerimento respectivo¹⁰³. A brigada de vistoria é composta pelos seguintes elementos¹⁰⁴:

- Dois representantes da autoridade licenciadora;
- Um representante do sector de saúde;
- Um representante da Administração do Parque ou Reserva Nacional, tratando-se de estabelecimentos a serem instalados numa área de conservação.

⁹⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 38, números 1 e 2

⁹⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 38, número 3

⁹⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 39, número 1

⁹⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 39, número 2

⁹⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 207, número 1

¹⁰⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 207, número 2

¹⁰¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 231

¹⁰² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 207, número 3

¹⁰³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 210

¹⁰⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 208, número 1

A brigada de vistoria deve ter o domínio do próprio projecto e da legislação relevante¹⁰⁵. O requerente ou o seu representante mandatado deve estar presente durante a vistoria¹⁰⁶. O alojamento só pode ser aprovado pela vistoria mediante a aprovação unânime da brigada de vistoria¹⁰⁷.

Finda a vistoria, a brigada produz um auto de vistoria que aprova o projecto ou recomenda mudanças¹⁰⁸. Uma cópia do auto é dada ao requerente na altura da vistoria e é também entregue ao superior hierárquico da brigada¹⁰⁹. A autoridade licenciadora tem um prazo de sete dias úteis para dar o seu parecer e o requerente tem depois um prazo de sete dias úteis para contestar quaisquer conclusões negativas¹¹⁰. Se a decisão for tomada de não autorizar a abertura do estabelecimento, isto deve ser devidamente comunicado com os respectivos fundamentos legais, que devem ser apresentados por escrito¹¹¹. Se a decisão for tomada de exigir que o requerente faça modificações, todo o estabelecimento é depois sujeito a nova vistoria¹¹². A execução das alterações iniciais não exclui a identificação de defeitos adicionais na segunda ou em qualquer vistoria subsequente¹¹³.

Sendo a vistoria favorável à abertura do estabelecimento, emite-se o alvará no prazo de cinco dias úteis¹¹⁴. Na prática, contudo, a emissão dos alvarás pode levar mais tempo, e neste caso, o requerente pode pedir um certificado da autoridade licenciadora que prova que está à espera do alvará, para fins de lidar com outras entidades governamentais.

Qualquer mudança dos elementos constantes do alvará (incluindo o nome do estabelecimento, a sua propriedade, localização, classificação, área ocupada e capacidade e tipos de serviços prestados) implica a substituição do alvará por um novo, actualizado¹¹⁵. O alvará deve estar afixado em lugar visível no estabelecimento, e ser apresentado às entidades fiscalizadoras, sempre que estas o solicitem¹¹⁶. Se o estabelecimento deixar de funcionar, o alvará deve ser devolvido à autoridade emissora¹¹⁷. O alvará é válido por tempo indeterminado¹¹⁸.

Obs.: Não há requisito legal para transportar, ou pagar pelo transporte, ou pelas ajudas de custo, dos inspectores que vêm fazer a vistoria do estabelecimento. No caso de transporte, contudo, na prática os requerentes podem optar por oferecê-lo, no interesse da aceleração do processo de vistoria. Para quaisquer e todos os pagamentos feitos a oficiais governamentais, ou qualquer pagamento a qualquer entidade governamental, devem ser dados recibos. A lei exige que cada entidade governamental tenha uma conta bancária e os pagamentos podem ser feitos directamente nesta conta¹¹⁹. Sempre que possível é preferível usar este sistema em vez de pagar em dinheiro.

¹⁰⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 209

¹⁰⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 208, número 2

¹⁰⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 208, número 3

¹⁰⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 211, números 1 e 2

¹⁰⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 211, número 3

¹¹⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 211, número 4

¹¹¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 212

¹¹² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 213

¹¹³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 214

¹¹⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 215

¹¹⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 216, números 1 e 2

¹¹⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 216, número 4

¹¹⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 216, número 3

¹¹⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 216, número 1

¹¹⁹ Decreto 30/01 de 15 de Outubro, Artigo 57

4.1.5 Entrada em Funcionamento

O estabelecimento só pode abrir ao público após a emissão do alvará¹²⁰. O operador deve depois comprar, do órgão de classificação, a placa de sinalização indicando o tipo de estabelecimento e a sua categoria. A placa deve ser afixada no prazo máximo de 15 dias, contados da data da recepção do alvará¹²¹. Nos estabelecimentos que exercem mais que uma actividade (por exemplo, um hotel com um restaurante e disco), apenas a placa correspondente à actividade principal do estabelecimento deve ser afixada¹²², embora placas podem também ser afixadas para cada actividade separada¹²³.

Os estabelecimentos podem exercer mais que uma actividade, como no exemplo supracitado. Neste caso, se as actividades adicionais são oferecidas ao público como sendo autónomas do estabelecimento principal, podem estar sujeitas a licenciamento separado, ao abrigo dos regulamentos que orientam a actividade específica¹²⁴. No caso de dúvida acerca da autonomia ou não das actividades adicionais, para fins de licenciamento, deve se consultar a autoridade licenciadora¹²⁵.

Os estabelecimentos podem apenas usar a classificação que lhes foi atribuída, e esta classificação deve estar claramente indicada em toda a publicidade, facturas, ou qualquer outra forma de material disponível ao público¹²⁶.

Os estabelecimentos que não estejam abertos durante todo o ano devem informar a autoridade licenciadora até 31 de Maio de cada ano, do período de funcionamento para o ano seguinte, a não ser que o período é o mesmo em cada ano. Neste caso, o operador apenas precisa de comunicar isso uma vez¹²⁷. Se o operador não fizer a comunicação atempadamente, o estabelecimento é obrigado a funcionar durante todo o ano, até à próxima data-limite¹²⁸.

Todos os estabelecimentos (com a excepção de casas de hóspedes, alojamento particular, alugueres de quarto e quintas para fins turísticos) devem ter um responsável para garantir o funcionamento eficaz do estabelecimento, o trato amigável da clientela e um serviço rápido e eficiente¹²⁹. A capacidade técnica da pessoa indicada deve ser certificada pela autoridade licenciadora¹³⁰. A certificação é requerida por escrito e apoiada pelos seguintes documentos¹³¹:

- Curriculum Vitae;
- Certificado autenticado de frequência de curso ligado ao turismo, hotelaria ou equivalente;
- Comprovativo do pagamento da taxa respectiva.

Todos os estabelecimentos devem ter um livro de reclamações, que deve ser afixado em local bem visível¹³², e deve estar conforme o formato definido por lei (ver Anexo 7.5)¹³³.

¹²⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 217

¹²¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 218, número 1

¹²² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 218, número 2

¹²³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 218, número 3

¹²⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 219

¹²⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 219

¹²⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 220

¹²⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 221, números 1 e 2

¹²⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 221, número 3

¹²⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 222, número 1

¹³⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 222, número 2

¹³¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 222, número 2

¹³² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 223

O livro deve ter folhas em triplicado, que devem ser rubricadas por um funcionário superiormente indicado. As datas iniciais e finais do seu uso também devem ser rubricadas pelo mesmo representante do MITUR¹³⁴. O livro de reclamações deve ser dado a qualquer membro do público que o solicite, mediante a apresentação dum documento de identificação pessoal (salvo se o gestor do estabelecimento conheça a pessoa pessoalmente, neste caso não se exige uma identificação)¹³⁵. Quaisquer reclamações registadas no livro podem ser respondidas pelo operador, e cópias da reclamação bem como da resposta (se houver), devem ser remetidas aos serviços de inspecção mais próximos da autoridade licenciadora, no prazo de cinco dias úteis, a contar da entrada da reclamação¹³⁶. Os serviços de inspecção locais podem depois passar a questão à inspecção-geral, se for necessário¹³⁷.

Todos os estabelecimentos de alojamento turístico são considerados públicos e não podem discriminar contra a entrada de qualquer membro do público¹³⁸. O acesso deve ser vedado a qualquer pessoa acompanhada de um animal¹³⁹. É interdita a entrada de menores em qualquer estabelecimento turístico¹⁴⁰. Além disso, o acesso pode ser vedado na base de¹⁴¹:

- Embriaguez ou outras formas de intoxicação;
- Inobservância das normas de higiene, moralidade, ou ordem pública.

Uma pessoa pode ser solicitada a sair por motivo de¹⁴²:

- Não comprar ou consumir os bens ou serviços oferecidos pelo estabelecimento;
- Qualquer acto que ponha em causa a segurança e ordem públicas.

Um estabelecimento pode requerer à autoridade licenciadora o direito de reserva de admissão. Isto pode ser feito na base da necessidade de acolher uma determinada classe profissional, ou segmento do mercado, ou de outros critérios julgados pela autoridade licenciadora como tendo uma base sólida¹⁴³. Se este direito for concedido, esta informação deve ser claramente exibida numa placa à entrada do estabelecimento¹⁴⁴. Se um estabelecimento realizar eventos específicos, o acesso a estes pode ser condicionado, desde que este facto tenha sido devidamente anunciado ao público¹⁴⁵.

Comidas ou bebidas que não foram compradas no estabelecimento podem apenas ser consumidas mediante autorização do estabelecimento. A autorização pode ser concedida mediante o pagamento de uma taxa¹⁴⁶.

Mesmo depois de ter recebido o seu alvará, um estabelecimento não pode iniciar a exploração sem aprovação da sua tabela de preços pela autoridade licenciadora¹⁴⁷. O

¹³³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 224, número 1

¹³⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 224, número 2

¹³⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 224, número 1

¹³⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 225

¹³⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 225

¹³⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 226, número 1

¹³⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 266, número 4

¹⁴⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 228, em conjugação com a Lei 6/99 de 2 de Fevereiro (ver Secção 4.6 mais abaixo)

¹⁴¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 226, número 2

¹⁴² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 226, número 3

¹⁴³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 227, número 1

¹⁴⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 227, número 2

¹⁴⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 227, número 3

¹⁴⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 230

pedido de aprovação deve ser feito em simultâneo com o pedido de vistoria¹⁴⁸. Se um estabelecimento for reclassificado, as novas tabelas de preços devem ser comunicadas no prazo de cinco dias úteis, após a notificação da nova classificação¹⁴⁹.

Todos os preços devem ser fixados e praticados em moeda nacional¹⁵⁰. Os preços devem ser afixados claramente, juntamente com o tipo e a classificação do estabelecimento e devem incluir o preço de apenas hospedagem e de pensão completa (quando aplicável)¹⁵¹. A mesma informação deve constar das tabelas de preços dadas aos clientes nas salas de refeições dum estabelecimento de alojamento, se for caso disso¹⁵². Os estabelecimentos não estão autorizados a praticar preços superiores aos constantes da tabela de preços submetida¹⁵³. Os Ministros das Finanças e do Turismo podem determinar políticas de descontos para os cidadãos nacionais, tendo em vista a promoção do turismo doméstico¹⁵⁴.

4.1.6 Normas Adicionais para os Serviços

O Regulamento de Turismo exige que a qualidade do serviço prestado num estabelecimento de alojamento deve ser em conformidade com a sua classificação, e com as normas de qualidade do turismo vigentes no País¹⁵⁵. As normas nacionais de qualidade do turismo ainda não foram definidas.

A recepção do estabelecimento deve situar-se perto da entrada, deve prestar serviços administrativos e de informação aos clientes¹⁵⁶ e deve estar aberta durante 24 horas por dia¹⁵⁷. As funções da recepção são¹⁵⁸:

- Receber e dar assistência aos clientes;
- Fazer reservas;
- Encarregar-se das entradas e saídas dos hóspedes;
- Atender as reclamações;
- Emitir facturas e recibos e tratar dos pagamentos;
- Receber, guardar e entregar a correspondência aos hóspedes;
- Receber chamadas telefónicas e mensagens para os hóspedes;
- Cuidar das bagagens deixadas;
- Guardar as chaves dos quartos;
- Oferecer o serviço de despertar.

Os quartos devem ser limpos e arrumados diariamente, e nos estabelecimentos de cinco estrelas devem ser novamente arrumados ao fim da tarde¹⁵⁹. As roupas de cama e as toalhas devem sempre ser substituídas quando os hóspedes deixem o estabelecimento¹⁶⁰.

¹⁴⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 231

¹⁴⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 207, número 2

¹⁴⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 231, número 4

¹⁵⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 238

¹⁵¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 237, número 1

¹⁵² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 237, número 2

¹⁵³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 235

¹⁵⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 236

¹⁵⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 239

¹⁵⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 240, número 1

¹⁵⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 240, número 3

¹⁵⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 240, número 2

¹⁵⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 241, números 1 e 2

¹⁶⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 241, número 3

As refeições oferecidas devem estar em harmonia com a classificação do estabelecimento¹⁶¹. As refeições devem ser servidas dentro do horário marcado pelo estabelecimento, com um período mínimo para cada refeição de duas horas e meia¹⁶². Em todos os tipos de estabelecimentos que são obrigados a servir o pequeno-almoço, deve-se oferecer pelo menos dois tipos de pequeno-almoço¹⁶³. O pequeno-almoço deve ser servido no quarto, quando o hóspede o solicitar, podendo o estabelecimento fixar uma taxa adicional para este serviço¹⁶⁴.

Todos os estabelecimentos de alojamento devem prestar um serviço gratuito de depósito seguro do dinheiro e de outros objectos de valor dos hóspedes, e o pessoal da recepção deve esclarecer os hóspedes, de forma inequívoca, que o estabelecimento não se responsabiliza por quaisquer objectos que não sejam depositados pelo serviço de depósito seguro¹⁶⁵.

Todos os estabelecimentos de alojamento devem prestar um serviço de lavandaria e de engomar para os hóspedes, podendo este serviço ser subcontratado. As roupas devem ser devolvidas aos hóspedes no prazo máximo de quarenta e oito horas¹⁶⁶.

Quando o tipo de serviço prestado o exigir, os trabalhadores devem vestir o tipo de uniforme adequado ao serviço que prestem. Os trabalhadores lidando com alimentos devem cobrir a cabeça, com unhas cortadas e sem pinturas. Todos os trabalhadores devem ter crachá, devem cumprimentar os hóspedes com cortesia e devem estar limpos e asseados¹⁶⁷. Para requisitos adicionais em relação aos trabalhadores que lidam com alimentos e com o público, ver Secção 5.2 mais abaixo. Em todos os estabelecimentos de alojamento, o pessoal da recepção, da área servindo comidas e bebidas, e os telefonistas, devem falar português e inglês, no mínimo¹⁶⁸.

Em todos os estabelecimentos de alojamento, os serviços de recepção devem ser prestados por pessoal devidamente habilitado, e nos hotéis de quatro ou mais estrelas o pessoal da recepção deve ser diferenciado para cada tipo de serviço prestado¹⁶⁹. As chamadas telefónicas devem ser atendidas com rapidez e eficiência, e deve sempre haver um telefonista habilitado para atender as chamadas¹⁷⁰.

Há uma série de questões em relação ao tipo de serviços de comidas e bebidas nos diferentes estabelecimentos. Estas são tratadas em mais detalhe na secção 4.3 mais abaixo.

4.1.7 Registo e Taxas

Ao emitir o alvará, a autoridade licenciadora procede ao registo do estabelecimento. A partir deste momento, o estabelecimento é responsável por actualizar regularmente a informação registada, e é também responsável por fornecer informações requeridas por outras entidades (ver, por exemplo, a secção 5.4 mais abaixo)¹⁷¹. O relatório inicial deve

¹⁶¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 242, número 1

¹⁶² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 244

¹⁶³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 243, número 1

¹⁶⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 243, número 2

¹⁶⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 245

¹⁶⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 246

¹⁶⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 247

¹⁶⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 248

¹⁶⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 249

¹⁷⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 250

¹⁷¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 265

conter a identidade dos gestores, a identidade da entidade exploradora do estabelecimento e a sua forma jurídica, e a identidade do proprietário do estabelecimento¹⁷². Quaisquer mudanças maiores devem ser informadas, incluindo: o trespasse do estabelecimento; a suspensão da actividade; o encerramento; qualquer alteração do pacto social; quaisquer mudanças de quaisquer elementos constantes do alvará¹⁷³. Quaisquer reclamações, sanções, e relatórios de inspecção e vistoria são também anotados no registo pela entidade licenciadora¹⁷⁴.

Os estabelecimentos devem informar a autoridade licenciadora trimestralmente sobre o número de hóspedes, discriminado por nacionalidade, país de origem e meios de transporte usados¹⁷⁵. Esta informação será tratada de forma confidencial pela autoridade licenciadora¹⁷⁶. Isto não exclui a necessidade de prestar informações a outras entidades, como a migração (ver secção 5.3 mais abaixo) e o Instituto Nacional de Estatísticas¹⁷⁷.

Algumas das actividades referidas acima estão sujeitas ao pagamento de impostos e taxas. A sua relação consta do Anexo 7.3. A infracção de muitos dos aspectos incluídos no Regulamento de Turismo está sujeita ao pagamento de multas. Estas são tratadas na secção 6 mais abaixo. Os operadores devem tomar nota de que, além do licenciamento e outras taxas devidas à autoridade licenciadora do turismo, há várias outras taxas e impostos de licenciamento que são devidos, ou uma única vez ou regularmente. Estes incluem os custos de outras licenças (como a licença ambiental, de construção e de uso de terra) e impostos regulares como os impostos de terra e os impostos municipais. Mais detalhes dos vários tipos de impostos e taxas são dados em outras publicações nesta série e em casos de dúvida aconselhamos o leitor que procure aconselhamento legal.

4.2 ALOJAMENTO II - HABITAÇÃO PERIÓDICA

A secção anterior refere à provisão de alojamento temporário. Em Agosto de 2007 (Decreto 39/2007, de 24 de Agosto, o Regulamento de Habitação Periódica), Moçambique introduziu um regulamento adicional orientando o que é conhecido como “habitação periódica” – isto é, conceitos como o *time-sharing* da propriedade e a propriedade fraccionada, bem como o uso a longo prazo de imobiliário empresarial como parques de escritórios.

Em Moçambique, toda a terra é propriedade do Estado, e pode ser usada por um período especificado na base dum Título de Direito de Uso e Aproveitamento de Terra (DUAT). Por isso, o conceito de “propriedade” de imóveis construídos sobre a terra é limitado em conformidade com os direitos de um titular dum DUAT. O Regulamento de Habitação Periódica define os direitos reais dos que usam propriedade construída numa terra, cujo DUAT pertence a terceiros. A legislação de propriedade é mais complexa que a natureza deste manual admite. O que se apresenta mais abaixo é uma descrição sucinta da lei, especificamente no que diz respeito à habitação periódica, o que de maneira nenhuma constitui uma visão geral abrangente da legislação moçambicana relacionada à propriedade em Moçambique. Assim, em caso de dúvida, ou para informações mais detalhadas aconselhamos os leitores que consultem especialistas nesta matéria.

¹⁷² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 265

¹⁷³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 266

¹⁷⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 266

¹⁷⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 293, números 1 e 2

¹⁷⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 293, número 3

¹⁷⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 293, número 1

Para além de conhecer os requisitos de habitação periódica, encorajamos os leitores interessados em lançar-se neste sector a assegurar que tenham também bons conhecimentos da legislação relacionada com a terra e a vida empresarial, porque estes aspectos são também fundamentais para compreender o que é legal e o que não é. No caso de dúvida aconselhamos os leitores que procurem aconselhamento legal especializado. A habitação periódica é uma área em que o Governo, os especialistas moçambicanos de terra e, cada vez mais, os operadores turísticos, estão a exprimir preocupações em relação aos empreendimentos passados e presentes. Contudo, como conceito, a habitação periódica também oferece muitas oportunidades para o desenvolvimento em Moçambique, desde que se siga a legislação correctamente.

4.2.1 Quadro Legal

O Regulamento de Habitação Periódica estabelece o regime jurídico para a constituição, exercício, transmissão e extinção dos direitos de habitação periódica, e também define as normas para o licenciamento de estabelecimentos (tanto turísticos como imobiliários) a funcionar dentro deste regime¹⁷⁸. O regulamento também estabelece o regime jurídico para o turismo residencial¹⁷⁹. Os direitos estabelecidos ao abrigo do regulamento são¹⁸⁰:

- O direito real de habitação periódica;
- O direito real de habitação turística;
- O direito real de habitação fraccionada.

Assim, o Regulamento de Habitação Periódica aplica-se a todas as unidades de alojamento ou imóveis usados para habitação periódica ou turismo residencial, e em termos subjectivos a todas as pessoas singulares ou colectivas envolvidas na sua propriedade, promoção e comercialização, bem como aos titulares dos referidos direitos¹⁸¹.

O direito de habitação periódica confere ao seu titular o seguinte¹⁸²:

- Usar o alojamento pelo período a que respeita o seu direito, ou ter acesso a alojamento de categoria idêntica ou superior num local próximo, se por algum motivo imprevisto o seu próprio alojamento não pode ser usado;
- Usar os serviços e instalações de uso comum, e os serviços prestados pelo proprietário do investimento de propriedade periódica;
- O direito de ceder estes direitos a terceiros.

O titular e os utilizadores de um direito de habitação periódica devem agir dentro das normas definidas nas regras ou na constituição do investimento e dentro das leis de Moçambique, tanto nas partes do empreendimento de uso comum como nas partes privadas¹⁸³.

Os contratos-promessa e definitivos, assinados no processo de aquisição de direitos de habitação periódica são obrigatórios e qualquer cláusula nestes contratos que exclua ou limite a renúncia dos referidos contratos é considerada nula¹⁸⁴.

¹⁷⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 2, número 1

¹⁷⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 2, número 3

¹⁸⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 2, número 2

¹⁸¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 3, números 1 e 2

¹⁸² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 4, número 1

¹⁸³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 4, número 2

¹⁸⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 6

Seguidamente iremos descrever primeiro os requisitos gerais para todas as actividades de habitação periódica antes de prosseguir com a discussão dos aspectos específicos aplicáveis a cada um dos tipos de direito referidos acima.

4.2.2 Condições Gerais

As seguintes condições gerais aplicam-se a todos os tipos de habitação periódica¹⁸⁵ e a cada uma das fases distintas dos investimentos que são aplicados desta maneira¹⁸⁶:

- As unidades individuais devem fazer parte dum empreendimento maior devidamente licenciado ao abrigo do Regulamento de Habitação Periódica;
- As unidades devem ser distintas e independentes com saídas separadas para uma parte comum do empreendimento ou para a via pública;
- Com excepção dos hotéis-apartamentos e dos apartamentos turísticos (ver Secção 4.1 acima), todas as unidades dum empreendimento devem ter por finalidade a habitação periódica;
- As unidades devem estar dotadas de equipamento, mobiliário e utensílios para o efeito;
- A gestão do empreendimento, se for cedida a terceiros, deve apenas ser cedida a um único gestor, e em todos os casos cada empreendimento deve ser gerida por uma única entidade;

Além disso, um documento informativo deve ser disponibilizado gratuitamente¹⁸⁷ e deve conter¹⁸⁸:

- Nome, nacionalidade e domicílio do proprietário do empreendimento (tratando-se de pessoa singular);
- Nome, nacionalidade e domicílio do representante da entidade proprietária do empreendimento (tratando-se de sociedade comercial);
- Comprovativo da publicação dos estatutos da sociedade comercial no Boletim da República;
- A identificação do empreendimento, com menção do número da descrição do prédio ou prédios no registo predial, a sua localização, a situação do pedido de DUAT, incluindo os números dos despachos e as datas de validade dos documentos emitidos; garantias relativas à conclusão do imóvel, incluindo as formas de reembolso dos pagamentos já efectuados, se o imóvel não estiver concluído;
- As instalações, equipamentos e serviços, a que o comprador tem direito, bem como o preço por unidade;
- As informações sobre o modo de gestão do empreendimento;
- As despesas com a transmissão de direitos, devidas pelo comprador;
- As informações sobre o modo e os prazos do exercício do direito de resolução do contrato, com a indicação da pessoa a quem deve ser comunicado esse direito de resolução;
- O número de alvará, se o empreendimento já estiver em funcionamento;
- A situação com respeito às fases da construção, incluindo o prazo limite para a conclusão da obra, se o bem imóvel ainda estiver em construção;

¹⁸⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 7, número 1

¹⁸⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 7, número 2

¹⁸⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 8, número 1

¹⁸⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 8, números 2 e 3

O comprador deve ser avisado de qualquer alteração às informações contidas no documento informativo, e estas alterações devem ser especificamente mencionadas no contrato, e as alterações são apenas permitidas se resultarem de circunstâncias alheias à vontade do vendedor ou se for na base de acordo mútuo entre as partes¹⁸⁹.

4.2.3 Licenciamento e Registo

Todos os estabelecimentos de habitação periódica devem ser registadas junto do MITUR, e em contrapartida receberão um certificado comprovativo do registo. Os pedidos de registo devem conter os elementos enunciados no documento informativo (ver Secção 4.2.2 acima) e o comprovativo da caução (ver Secção 4.2.4 abaixo)¹⁹⁰.

Em certos aspectos, os requisitos descritos poderão parecer repetitivos para certos tipos de empreendimentos. Contudo, na prática os operadores observam que é muitas vezes preferível apresentar a informação no formato exacto exigido, usando a terminologia da legislação de turismo, com as descrições desdobradas segundo as categorias definidas na legislação, mesmo se isto implica uma repetição. Desta forma, dizem, a probabilidade de rejeição da apresentação por causa do seu formato é menor, porque é exposta segundo a estrutura e usando a terminologia que aqueles que irão analisá-la esperam. Os procedimentos para o licenciamento, alteração, ampliação, mudança de local, encerramento ou suspensão de estabelecimentos de habitação periódica geralmente seguem o mesmo procedimento. Aqui referimo-nos ao licenciamento, mas os mesmos procedimentos aplicam-se a qualquer alteração ao estabelecimento. Observe que quaisquer mudanças significativas devem ser comunicadas à autoridade competente e podem estar sujeitas à necessidade de passar por um novo processo de pedido.

Excepto aqueles aspectos das actividades de autorização e registo de habitação periódica que exigem a intervenção de outras entidades (como o Notário e a Conservatória de Registo Predial, como descrito mais abaixo), o licenciamento, inspecção e registo destes empreendimentos são da competência do MITUR e os seus órgãos subordinados¹⁹¹.

O licenciamento realiza-se em três etapas:

- Informação prévia;
- Autorização;
- Licenciamento.

O investidor que pretende instalar um empreendimento em regime de habitação periódica pode primeiro pedir uma informação prévia do MITUR em relação à conveniência do empreendimento proposto. Isto é feito mediante um pedido escrito apresentado em triplicado¹⁹² e acompanhado de¹⁹³:

- Memória descritiva do projecto, especificando: as características físicas do local, incluindo a orientação geográfica, hidrografia e cobertura vegetação; a integração do empreendimento sob o ponto de vista turístico, paisagístico e urbanístico; descrição geral da composição e das características essenciais do edifício; as características da área envolvente incluindo a indicação da inexistência de estruturas degradadas e de indústrias poluentes na zona; a área da parcela ou talhão; a existência de eventuais zonas de protecção; tratando-se de

¹⁸⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 8, números 4 e 5

¹⁹⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 10

¹⁹¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 53

¹⁹² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 55 e 56

¹⁹³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 57

estabelecimento turístico, a classificação proposta; os planos de água, electricidade e drenagem; a fundamentação do interesse do projecto sob o ponto de vista turístico;

- Plantas e mapas a escala mínima de 1:1000 da área e do empreendimento proposto;
- Planos arquitectónicos em conformidade com os vários requisitos legais;
- Cópias do documento informativo.

Alternativamente, o requerente pode apresentar os requisitos da informação prévia e o pedido de autorização em conjunto, na altura do pedido de autorização¹⁹⁴.

Se o requerente apresentar um pedido de informação prévia, o MITUR irá consultar as autoridades locais competentes e deve dar a resposta no prazo não superior a vinte dias, a contar da data da recepção do parecer das autoridades locais¹⁹⁵. Os pedidos podem ser rejeitados se o empreendimento planeado se situar perto de indústrias ruidosas ou poluentes, se não tiver vias de acesso adequadas, se não existirem serviços hospitalares ou médicos suficientes na proximidade, ou quando se situar na proximidade de edifícios degradados ou danificados¹⁹⁶. Antes de rejeitar um pedido, o MITUR dá um prazo de 8 dias ao requerente para apresentar uma fundamentação escrita para inverter a rejeição e isto é tomado em conta e depois a decisão é tomada dentro de 15 dias¹⁹⁷.

O pedido de autorização é apresentado por escrito, no prazo de 15 dias, a contar da data da comunicação da decisão sobre o pedido de informação prévia¹⁹⁸, e a não ser que se tenha pedido uma prorrogação deste prazo, na falta de apresentação do pedido, o pedido de informação prévia é considerado caducado¹⁹⁹. O pedido é feito mediante um requerimento com assinatura reconhecida, devendo conter o seguinte²⁰⁰:

- Nome, nacionalidade e domicílio (pessoa singular);
- Nome, nacionalidade e domicílio do representante (sociedade comercial) e o Boletim da República em que os estatutos tiverem sido publicados ou cópias autenticadas dos mesmos;
- Identificação do imóvel, incluindo a sua localização e o número de inscrição no registo predial;
- O número do DUAT, ou indicação da situação a respeito do pedido de DUAT e comprovativo do registo do DUAT provisório ou definitivo no registo predial;
- A licença actual, tratando-se de ampliação ou alteração dum estabelecimento turístico existente;
- Autorização de quaisquer outras autoridades (municipais, marítimas, etc.);
- Projecto executivo que difere ligeiramente, consoante se tratar duma nova construção ou duma construção existentes, mas contendo essencialmente o seguinte: Planta de implantação à escala 1:1000 ou 1:2000, mostrando a construção geral a realizar; Planta dos edifícios à escala 1:1000, mostrando os seus diferentes pisos em detalhe suficiente para oferecer uma compreensão do *layout*, o tipo de edifício planeado, as rotas de circulação e os dispositivos de segurança contra incêndios; Cortes no sentido longitudinal e transversal, permitindo uma

¹⁹⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 58

¹⁹⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 60, número 1

¹⁹⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 60, número 2

¹⁹⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 61

¹⁹⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 63, número 1

¹⁹⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 63, número 7

²⁰⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 63, número 2, Artigos 64 - 67

compreensão do que está a ser construído, com pelo menos um dos cortes a passar pela zona dos acessos verticais; alçados das fachadas dos edifícios à escala 1:100, mostrando os materiais de acabamento; Esboço da solução para a drenagem, incluindo o destino final dos esgotos domésticos e pluviais, arruamentos, acesso e electrificação; Declaração do arquitecto ou engenheiro de que no desenvolvimento do projecto foi cumprido o estabelecido no Regulamento de Construção e nos Regulamentos de Higiene e Segurança;

- Memória descritiva detalhada do empreendimento proposto, incluindo: as características físicas do local, incluindo a orientação geográfica, hidrografia e cobertura vegetação; a integração do empreendimento sob o ponto de vista turístico, paisagístico e urbanístico; descrição geral da composição e características essenciais da construção; o funcionamento dos diferentes tipos de serviços e instalações, incluindo suas ligações, das rotas de circulação, da ventilação; a categorização e classificação do estabelecimento proposto; o prazo previsto para o início de construção; a capacidade de alojamento; o valor do investimento; plantas e áreas atribuídas a cada parte do estabelecimento; sistemas propostos de ventilação e ar condicionado; prazos para o início e conclusão da construção;
- Documento informativo;
- Comprovativo do pagamento da caução;
- Aprovação do pedido de informação prévia (se for caso disso);
- O parecer do impacto ambiental, emitido pelo Ministério para a Coordenação da Acção Ambiental (MICOA);
- Número de trabalhadores a serem empregados;
- O valor do investimento;
- Comprovativo do pagamento da taxa do pedido (ver Anexo 7.3);
- A escritura pública de constituição da propriedade horizontal, que garanta a utilização das instalações para habitação periódica;
- A indicação de quaisquer hipotecas ou outros encargos sobre o edifício;
- A indicação de como a estrutura de habitação periódica será estabelecida, e confirmação do registo predial de que as partes do edifício são registadas apropriadamente para permitir a constituição dos direitos de habitação periódica;
- O número de unidades a serem constituídas como direitos de habitação periódica, e o número total das unidades do empreendimento;
- O número e tipo de instalações de uso comum e de exploração turística, bem como do equipamento a ser oferecido para actividades de turismo;
- O número de direitos a serem constituídos e o tipo, duração e limite de cada um;
- O valor relativo de cada direito, de acordo com uma unidade padrão;
- Os mecanismos de fixação da prestação periódica ou taxa a ser cobrada, bem como a percentagem desta taxa a ser usada para a remuneração da gestão e a percentagem consignada a favor das comunidades locais;
- A data de início dos direitos;
- Os poderes dos respectivos titulares sobre as partes de uso comum;
- Os poderes e deveres do proprietário e dos gestores.

Se o requerente optar por apresentar o pedido de informação prévia juntamente com o pedido de autorização, os dois conjuntos de documentos devem ser apresentados em conjunto²⁰¹.

A criação de empreendimentos nas áreas de conservação é ainda regida pelo Regulamento de Turismo (ver Secção 4.1 acima)²⁰².

O MITUR pode solicitar alterações e correcções ao pedido e deve depois tomar uma decisão no prazo máximo de vinte dias, a contar da data de recepção do pedido final, completo²⁰³. A rejeição do pedido deve conter a respectiva base legal, podendo ser em conformidade com alguns dos possíveis fundamentos referidos no Regulamento de Habitação Periódica²⁰⁴.

Se o pedido de autorização for deferido, o requerente pode construir ou preparar o empreendimento. Após à sua conclusão, o requerente pede uma licença para iniciar o seu funcionamento²⁰⁵. O pedido é feito por escrito ao MITUR e no prazo de 10 dias, a contar da data da apresentação do requerimento, haverá uma vistoria²⁰⁶.

Obs.: Não há requisito legal para transportar, ou pagar pelo transporte, ou pelos ajudas de custo, dos inspectores que vêm fazer a vistoria do estabelecimento. No caso de transporte, contudo, na prática os requerentes podem optar por oferecê-lo, no interesse da aceleração do processo de vistoria. Para quaisquer e todos os pagamentos feitos a oficiais governamentais e qualquer pagamento a qualquer entidade governamental, devem ser dados recibos. A lei exige que cada entidade governamental tenha uma conta bancária e os pagamentos podem ser feitos directamente nesta conta²⁰⁷. Sempre que possível, é preferível usar este sistema em vez de pagar em dinheiro.

A brigada de vistoria é composta por dois representantes do sector do turismo, um da saúde, um dos bombeiros, e um da administração do Parque ou Reserva Nacional (se for caso disso)²⁰⁸. Elabora-se um auto de vistoria e o requerente tem um prazo de dez dias para responder a quaisquer conclusões negativas²⁰⁹. Se forem exigidas alterações, deve haver nova vistoria para confirmar a sua execução²¹⁰. Baseando-se no auto de vistoria favorável, o superior do turismo da brigada deve dar o seu despacho no prazo de cinco dias úteis. Se o despacho for favorável, o MITUR deve emitir um alvará no prazo de oito dias²¹¹. A falta de notificação, no prazo de 15 dias úteis a contar da data da realização da vistoria ou do termo do prazo para a sua realização, vale como deferimento tácito do pedido e o alvará deve ser emitido²¹².

O alvará é válido por tempo indeterminado²¹³. Contudo, caduca se não se iniciar o funcionamento no prazo de 90 dias a contar da data da sua emissão, se o estabelecimento

²⁰¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 58

²⁰² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 68

²⁰³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 69 e 70

²⁰⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 71

²⁰⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 72 – 80

²⁰⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 73 e 74

²⁰⁷ Decreto 30/01 de 15 de Outubro, Artigo 57

²⁰⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 75

²⁰⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 75 - 77

²¹⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 77

²¹¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 78

²¹² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 78, número 2

²¹³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 78, número 3

ficar encerrado por mais que 90 dias (salvo por motivo de obras ao edifício), se for dada uma utilização diferente da prevista no alvará ou se o estabelecimento perder a sua classificação²¹⁴.

4.2.4 Cauções

O proprietário de um empreendimento de habitação periódica deve prestar caução ao MITUR de entre 500 e 1.500 vezes o salário mínimo²¹⁵. A finalidade desta caução, que pode ter a forma de uma garantia bancária ou um depósito directo²¹⁶, é de garantir²¹⁷:

- Que os compradores possam gozar os seus direitos na data indicada no contrato;
- Que não sejam imputáveis hipotecas ou outros ónus ao comprador;
- A devolução da totalidade dos pré-pagamentos efectuados, tomando em conta a inflação, no caso de o empreendimento não abrir ao público na data prevista, ou de qualquer pagamento efectuado até à data da resolução do contrato.

A transmissão dos direitos de habitação periódica inclui a transmissão dos direitos ao abrigo da caução prestada, independentemente de o empreendimento já ter aberto ao público ou não²¹⁸.

Compradores interessados em accionar a caução devem fazer um requerimento escrito ao MITUR, apresentando todos os factos alegados do caso e comprovando o seu direito. Seguidamente, o MITUR tomará uma decisão no prazo máximo de quinze dias a contar da data de recepção do requerimento²¹⁹. No caso de a caução ser accionada, o MITUR notifica o investidor para repor o montante accionado no prazo de trinta dias²²⁰.

4.2.5 Comercialização e Publicidade

Qualquer publicidade para a comercialização de direitos de habitação periódica deve conter uma referência detalhada ao documento informativo, incluindo dados sobre o investimento e como funciona²²¹, e deve incluir o facto de se poder obter o documento informativo gratuitamente, bem como os meios para aceder a tal documento²²².

As informações concretas ou objectivas contidas no material publicitário consideram-se integradas no conteúdo dos contratos a serem assinados subsequentemente de direitos de habitação periódica, anulando quaisquer cláusulas contratuais contrárias à informação contida no material publicitário²²³.

O material publicitário, os contratos e outros documentos não devem usar o termo “proprietário” ou qualquer outro termo susceptível de criar confusão sobre a natureza exacta dos direitos que estão a ser adquiridos²²⁴, a não ser que estes direitos referem ao regime de habitação fraccionada ou do turismo residencial²²⁵.

²¹⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 80

²¹⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 9

²¹⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 9, número 2

²¹⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 9, número 1

²¹⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 9, número 4

²¹⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 9, número 5

²²⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 9, número 6

²²¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 5 número 1 e Artigo 8

²²² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 5, número 2

²²³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 5, número 3

²²⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 5, número 4

²²⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 5, número 5

A comercialização de direitos de habitação periódica por quem não seja proprietário do empreendimento, ou por alguém devidamente mandatado pelo proprietário, está sujeita à autorização pelo Ministério de Turismo²²⁶. A concessão desta autorização requer a apresentação dum pedido escrito ao MITUR, juntamente com documentos comprovativos do direito e idoneidade do requerente de empreender a actividade, incluindo²²⁷:

- Comprovativo da constituição da sociedade comercial e a respectiva certidão do registo;
- Certidão de Quitação do Ministério das Finanças e do Instituto Nacional de Segurança Social (INSS);
- Cópias dos contratos com os investidores responsáveis pelo empreendimento em que os direitos de habitação periódica estão a ser vendidos.

4.2.6 Direito Real de Habitação Periódica

O proprietário dum empreendimento de habitação periódica devidamente licenciado pode constituir direitos reais de habitação periódica sobre as unidades dentro do empreendimento, e estes direitos são limitados ao alojamento por um período certo de tempo de cada ano²²⁸. Outros tipos de direitos reais não podem ser constituídos sobre a propriedade que já está sujeito a direitos reais de habitação periódica existentes²²⁹.

Os direitos reais de habitação periódica são constituídos por escritura pública²³⁰. A escritura pública é instruída na base do certificado emitido pela autoridade licenciadora, comprovativo de prestação de caução pelo proprietário, e o notário que elabora a escritura deve especificamente mencionar que estes documentos foram apresentados na altura da escritura²³¹. Qualquer alteração do direito real de habitação periódica carece de autorização prévia do MITUR e deve depois ser efectuada por escritura pública²³². Escrituras públicas estão sujeitas a vários custos, incluindo o pagamento de emolumentos notariais e o imposto de selo no valor da transacção.

Os direitos reais de habitação periódica estão sujeitos à inscrição na Conservatória de Registo Predial²³³. Estes direitos só podem ser concedidos a um edifício, grupo de edifícios ou conjunto imobiliário objecto de uma única descrição no registo predial²³⁴. Por isso, se o empreendimento for executado por fases, o registo de constituição dos direitos reais de habitação periódica respeitantes a cada fase será feito por averbamento à respectiva descrição na Conservatória de Registo Predial. Cada registo dum direito real de habitação periódica na Conservatória de Registo Predial resulta na emissão dum certificado, que descreve os direitos do titular²³⁵ (dados sobre o conteúdo exigido do certificado constam do Artigo 19 do Decreto 39/2007, de 24 de Agosto). O registo do direito real de habitação periódica só pode ser realizado depois do registo de todo o empreendimento com a Conservatória de Registo Predial, como sendo um que incluirá

²²⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 5, número 6

²²⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 5, números 7-9

²²⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 11

²²⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 12, número 1

²³⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 15, número 1

²³¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 15, número 2

²³² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 16

²³³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 17, número 1

²³⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 17, número 2

²³⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 18, número 1

unidades com direitos reais de habitação periódica²³⁶. O registo predial está sujeito a vários custos, impostos e taxas, na base do valor da propriedade.

Os direitos reais de habitação periódica podem ser transmitidos. Quando são transmitidos *entre vivos*, seguem-se os mesmos procedimentos relativos ao registo original, enquanto existem procedimentos diferentes quando a transmissão envolve *mortis causa*²³⁷. Além disso, há requisitos específicos no regulamento, bem como nos Códigos Comercial e Civil, referentes à transmissão de propriedade, o uso de contratos-promessa e contratos definitivos, a execução de contratos, e o papel de pagamentos na legislação sobre contratos em Moçambique²³⁸. Todas estas são áreas técnicas complexas da lei, fora do âmbito desta guia. Contudo, aconselhamos os leitores envolvidos na habitação periódica que se familiarizem com estas questões, e que procurem aconselhamento legal em casos de dúvida.

Os direitos reais de habitação periódica em empreendimentos turísticos só podem ser constituídos se pelo menos 20% das unidades de alojamento turístico estejam ou se mantenham exclusivamente à exploração da actividade turística²³⁹, e o empreendimento original deve ter uma classificação de três ou mais estrelas²⁴⁰. O estabelecimento deve ter o mesmo gestor para ambas as partes do empreendimento e os titulares de direitos de habitação periódica devem ter acesso às áreas de uso comum, disponíveis aos turistas²⁴¹.

O direito não pode ser concedido por mais que cinquenta anos, a contar da data da emissão do DUAT ou da licença especial (excepto quando o empreendimento estiver ainda em construção, em que caso o prazo começa a contar a partir da data de abertura ao público do empreendimento)²⁴².

O direito é limitado a um período de tempo de cada ano, com um mínimo de sete e um máximo de trinta dias²⁴³. Todos os períodos de todos os direitos num dado empreendimento devem ter a mesma duração²⁴⁴. Um período de sete dias seguidos por ano deve ser reservado para cada unidade para reparações e manutenção²⁴⁵.

A administração e conservação das unidades e do seu equipamento são da responsabilidade do proprietário do empreendimento como um todo²⁴⁶. Embora o proprietário fica responsável pela garantia da boa gestão e conservação do empreendimento, em conformidade com o seu contrato com os titulares de direitos reais de habitação periódica, ele pode optar por conceder a exploração do empreendimento a terceiros²⁴⁷. Esta decisão deve ser comunicada por escrito ao MITUR e aos titulares dos direitos, no prazo de quinze dias a contar da cessão²⁴⁸.

²³⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 18, número 2

²³⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 20

²³⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 20 - 25

²³⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 14, número 1

²⁴⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 14, número 2

²⁴¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 14, número 3

²⁴² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 13, número 1

²⁴³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 13, número 2

²⁴⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 13, número 3

²⁴⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 13, número 5

²⁴⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 26, número 1

²⁴⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 26, número 2

²⁴⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 26, número 3

Os titulares dos direitos devem pagar uma taxa ou prestação anual, como estipulado no contrato, para ser usada para a manutenção e conservação de todo o empreendimento²⁴⁹. A prestação pode também ser usada como contribuição à remuneração dos gestores do empreendimento, embora este montante não pode ultrapassar 20% do valor total da prestação paga²⁵⁰. O valor da prestação pode variar, conforme a época do ano a que se reporta o direito real de habitação periódica²⁵¹.

A prestação pode ser alterada por proposta do encarregado da auditoria das contas do empreendimento. Sendo este o caso, o parecer e a nova prestação proposta devem ser comunicados a todos os titulares de direitos, e destes devem ter um prazo dentro do qual podem se pronunciar. A prestação só pode ser alterada com a aprovação de pelo menos 60% dos titulares de direitos²⁵². Pelo menos 4% da prestação deve ser afectada à constituição de um fundo de reserva, que deve ser depositado em conta bancária própria, juntamente com quaisquer saldos das prestações pagas num dado ano²⁵³. Este fundo de reserva destina-se exclusivamente à realização de obras de reparação e manutenção da propriedade²⁵⁴. O proprietário do empreendimento deve apresentar um documento comprovativo ao MITUR de que este fundo se encontra constituído²⁵⁵.

O proprietário ou a entidade responsável pela administração deve apresentar as contas do fundo de reserva, que devem ser auditadas separadamente²⁵⁶. As contas auditadas e o relatório de gestão devem ser enviados a todos os titulares de direitos que depois têm o direito de pedir quaisquer documentos justificativos relevantes para as contas apresentadas²⁵⁷.

Pelo menos 5% da prestação deve ser usado para constituir um fundo específico para as comunidades locais à volta do empreendimento²⁵⁸.

Para garantir uma boa gestão, o proprietário ou a entidade responsável pela gestão deve prestar caução a favor dos titulares de direitos com o valor mínimo correspondente ao valor anual do conjunto das prestações devidas pelos titulares de direitos²⁵⁹. Uma cópia do respectivo título deve ser depositada junto do MITUR, e a garantia só pode ser accionada por decisão da maioria de todos os titulares de direitos²⁶⁰. A garantia deve ser actualizada anualmente de acordo com os aumentos da prestação anual²⁶¹.

O contrato e os documentos registados na Conservatória de Registo Predial são suficientes para permitir a execução legal dos termos do contrato ao abrigo do Código Civil, na falta de pagamento da prestação até dois meses antes do início do período de exercício do correspondente direito²⁶².

²⁴⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 27, números 1 e 2

²⁵⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 27, número 4

²⁵¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 27, número 3

²⁵² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 29

²⁵³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 33

²⁵⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 33

²⁵⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 33

²⁵⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 36

²⁵⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 36

²⁵⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 34

²⁵⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 35

²⁶⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 35

²⁶¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 35

²⁶² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 28

Os titulares de direitos não podem ser responsabilizados pelo pagamento das contribuições, taxas, impostos e quaisquer outros encargos que incidam sobre a propriedade, como resultado do seu funcionamento como empreendimento turístico²⁶³.

O proprietário ou a entidade responsável pela gestão deve elaborar um programa de renovação e manutenção para o ano seguinte e este deve ser dado a todos os titulares de direitos²⁶⁴. Os titulares de direitos devem permitir o acesso à unidade que ocupam para trabalhos de limpeza e manutenção, se necessário²⁶⁵. Se os trabalhos de manutenção tornarem uma ou mais unidades temporariamente não disponível para ocupação, o titular do direito deve ser oferecido uma alternativa, ou uma compensação²⁶⁶. Alterações substanciais às unidades só podem ser feitas mediante aprovação escrita de pelo menos 60% dos titulares de direito²⁶⁷.

4.2.7 Direito Real de Habitação Turística

Em geral, este direito é tratado da mesma maneira que o direito real de habitação periódica descrito acima²⁶⁸. Segue uma análise das áreas onde o direito real de habitação turística é diferente.

Os direitos reais de habitação turística incluem aqueles constituídos no âmbito de clubes de férias ou cartões turísticos²⁶⁹. Para um direito real de habitação turística poder ser constituído, o empreendimento turístico já deve estar em funcionamento e devidamente licenciado²⁷⁰. Contudo, a instalação dos empreendimentos pode ter lugar por fases²⁷¹, e em certas circunstâncias os direitos reais de habitação turística podem ser constituídos sobre empreendimentos que ainda estão em construção²⁷². A constituição de direitos reais de habitação turística em empreendimentos turísticos requer que pelo menos 30% do estabelecimento continue a oferecer o alojamento turístico tradicional e que o estabelecimento tenha uma classificação igual ou superior a três estrelas²⁷³.

Os direitos reais de habitação turística têm a duração definida pelo proprietário do empreendimento, mas não pode ser por mais que vinte e cinco ou menos que três anos (excepto quando o empreendimento estiver ainda em construção, em que o prazo começa a contar da data da abertura ao público)²⁷⁴. Os direitos são concedidos por um determinado período de tempo em cada ano, que não pode ser menos que sete ou mais que trinta dias seguidos²⁷⁵.

O Regulamento de Habitação Periódica estabelece uma série de condições específicas sobre o tipo de contratos e documentos-promessa que podem ser usados para estes tipos de direitos²⁷⁶.

²⁶³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 32

²⁶⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 37

²⁶⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 30 e 31

²⁶⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 31

²⁶⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 31

²⁶⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 45

²⁶⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 38

²⁷⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 39, número 1

²⁷¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 39, número 2

²⁷² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 39, número 3

²⁷³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 39, números 4 e 5

²⁷⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 40, número 1

²⁷⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 40, número 2

²⁷⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 41 e 42

A manutenção e administração das propriedades com direitos reais de habitação turística são em grande parte semelhantes àquelas com direitos reais de habitação periódica²⁷⁷. Contudo, em vez de contas auditadas, envia-se um relatório de gestão no primeiro trimestre de cada ano²⁷⁸. O proprietário ou gestor deve prestar caução pelo montante das quantias recebidas dos titulares de direitos²⁷⁹.

4.2.8 Direito Real de Habitação Fraccionada

Em geral este direito é tratado da mesma maneira que o direito real de habitação periódica descrito acima²⁸⁰. Esta secção apresenta as áreas onde o direito real de habitação fraccionada é diferente.

Os direitos reais de habitação fraccionada podem ser constituídos sobre imóveis integrados em empreendimentos turísticos existentes, mas não mais que 12 direitos podem ser constituídos sobre cada imóvel integrado no empreendimento²⁸¹. Pelo menos 30% das unidades de alojamento turístico deve manter-se afecto exclusivamente à exploração da actividade turística²⁸² e o empreendimento turístico deve ter uma classificação equivalente a quatro ou mais estrelas²⁸³. O empreendimento turístico deve ter um único proprietário e os titulares de direitos devem ter acesso às instalações e equipamentos de uso comum²⁸⁴.

O direito real de habitação fraccionada pode ser por tempo indeterminado, mas não pode ser por qualquer período inferior a quinze anos a contar da data da respectiva escritura pública²⁸⁵. O direito é limitado a um período de tempo cada ano, como acordado entre as partes que constituem os habitantes fraccionados da propriedade, mas não pode ser por menos que sete dias seguidos²⁸⁶.

Os direitos reais de habitação fraccionada podem ser constituídos de duas maneiras, ambas exigindo uma escritura pública, mas depois exigem diferentes formas de gestão futura²⁸⁷:

- Constituição de compropriedade;
- Constituição de um regime societário de aquisição de participação social numa sociedade cujo património integre o empreendimento.

A compropriedade é regida pelo Código Civil, enquanto a opção societário é regida pelo Código Comercial e o Código Civil²⁸⁸. No caso da opção societária, a sociedade deve ser uma sociedade comercial por quotas ou uma sociedade anónima, cuja função única é a exploração de imóveis²⁸⁹. As escrituras públicas são instruídas na base dos mesmos documentos que são exigidos para a escritura pública de direitos reais de habitação periódica²⁹⁰. Em todos os outros aspectos, os requisitos para o direito real de habitação

²⁷⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 43, número 1 e Artigo 45

²⁷⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 43, número 2

²⁷⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 44

²⁸⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 52

²⁸¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 46

²⁸² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 48, número 1

²⁸³ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 48, número 2

²⁸⁴ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 48, número 3

²⁸⁵ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 47

²⁸⁶ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 47

²⁸⁷ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 49

²⁸⁸ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 49

²⁸⁹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 49, números 3-6

²⁹⁰ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigo 49, número 7

fraccionada, como aplicados à compropriedade ou companhias, são os estabelecidos na legislação referente às companhias e à propriedade imobiliária²⁹¹.

4.2.9 Turismo Residencial

O turismo residencial pode ser explorado mediante licenciamento pelo MITUR e segundo os requisitos expostos acima para o direito real de habitação periódica, e mediante escritura pública de compra e venda. Os empreendimentos com o objecto exclusivo de explorar o turismo residencial devem ser devidamente licenciados pelo MITUR²⁹².

4.3 ESTABELECIMENTOS DE BEBIDAS, ESTABELECIMENTOS DE RESTAURAÇÃO, SALAS DE DANÇA E SIMILARES

O Regulamento de Turismo (Regulamento 18/2007 de 7 de Agosto, o Regulamento de Alojamento Turístico, Restauração e Bebidas e Salas de Dança) dá as seguintes definições²⁹³:

- Estabelecimento de bebidas: proporciona, contra pagamento, bebidas e serviços de cafetaria para consumo no estabelecimento ou fora dele, podendo usar as designações de bar, cervejaria, café, pastelaria, salão de chá, geladaria, pub ou taberna. O estabelecimento especializa-se no fornecimento directo de bebidas aos utentes;
- Estabelecimento de restauração: proporciona, contra pagamento, refeições e bebidas, no próprio estabelecimento ou fora dele, abrangendo os restaurantes, marisqueiras, casas de pasto, pizarias, snack-bares, e estabelecimentos de *self-service*, *eat-drive*, *take-away* e *fast-food*;
- Sala de dança: proporciona locais para dançar, bem como espectáculos, com fornecimento de bebidas, e por vezes refeições, abrangendo os *night clubs*, discotecas, *dancings* e *cabarets*.

Dentro destas definições há uma série de subcategorias e a legislação especifica o que pode ser servido por cada tipo de estabelecimento. Estes estabelecimentos podem fazer parte dum empreendimento turístico ou podem ser independentes. Os estabelecimentos que proporcionam alojamento turístico, bem como restauração, bebidas ou salas de dança, devem dar-se conta que em algumas circunstâncias o restaurante, bar, etc. carece de uma licença separada²⁹⁴. Além disso, os estabelecimentos que se ocupam de uma variedade de funções (por exemplo, uma pastelaria que tem uma padaria e que também venda produtos prefabricados como rebuçados) podem também estar sujeitos a licenciamento adicional pelo Ministério de Indústria e Comércio. Em casos de dúvida aconselhamos os leitores que procurem assistência especializada e uma decisão formal escrita sobre o seu caso particular de qualquer ministério ou outra entidade governamental que se considera com autoridade para o licenciamento de qualquer uma das actividades a serem realizadas.

Os estabelecimentos são classificados da seguinte maneira²⁹⁵:

Tipo de estabelecimento	Gama de categorias
Restaurante	De Luxo, 1ª, 2ª, e 3ª classes

²⁹¹ Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 49 e 50

²⁹² Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 51 e 52

²⁹³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 1

²⁹⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 219

²⁹⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigos 9 e 10

Restaurante típico ²⁹⁶	De Luxo, 1ª, 2ª, e 3ª classes
Bar	De Luxo, 1ª, 2ª, e 3ª classes
Snack-bar	De Luxo, 1ª, 2ª, e 3ª classes
Salão de chá	De Luxo, 1ª, 2ª, e 3ª classes
Cervejaria	De 1ª, 2ª, e 3ª classes
Pastelaria	De 1ª, 2ª, e 3ª classes
Café	De 1ª, 2ª, e 3ª classes
Estabelecimento de bebidas	De 1ª, 2ª, e 3ª classes
Sala de dança	De Luxo, 1ª, 2ª, e 3ª classes

As classificações são definidas pelo requerente na altura da apresentação dos documentos exigidos para iniciar o processo de licenciamento. Contudo, esta classificação é considerada uma indicação, enquanto a classificação final é determinada aquando da vistoria do estabelecimento antes do início do seu funcionamento²⁹⁷. Observe, contudo, que há requisitos mínimos detalhados para cada classificação, e os estabelecimentos estão sujeitos à multa se não cumpram estes requisitos mínimos. É possível alterar a classificação²⁹⁸, para cima ou para baixo. No caso de se prever, num certo momento futuro, uma reclassificação para uma categoria mais elevada, é importante tomar em consideração, nas fases iniciais do empreendimento, aspectos como as dimensões dos quartos para a classificação mais elevada.

Todos os diferentes tipos de estabelecimento são licenciados pelo Governador Provincial²⁹⁹, que pode delegar esta competência ao Director Provincial de Turismo³⁰⁰.

Assim, antes de iniciar uma actividade, o empreendedor deve decidir que tipo ou tipos de serviço serão proporcionados e segundo que classificação. Esta decisão depois determina em grande parte o *layout* e o funcionamento do estabelecimento. As especificações para cada tipo e categoria de estabelecimento são dadas em Anexos ao Regulamento de Turismo.

Os procedimentos para pedir uma licença para um estabelecimento de restauração ou de bebidas são os mesmos que os para os estabelecimentos de alojamento turístico, licenciados ao abrigo do Regulamento de Turismo (ver Secções 4.1.1 – 4.1.7 acima). O processo geral do pedido é semelhante para cada tipo e categoria de estabelecimento, variando consoante o projecto ser uma nova construção ou se é executado numa estrutura já existente, e os procedimentos descritos são portanto genéricos. Onde houver diferenças para um determinado tipo ou categoria de estabelecimento, isto é indicado mais abaixo.

O processo de pedido começa com um pedido inicial ou anteprojecto³⁰¹. Depois da sua aprovação apresenta-se um projecto executivo mais detalhado³⁰². O requerente pode também optar por apresentar os documentos exigidos tanto para o anteprojecto como o projecto executivo simultaneamente³⁰³. Depois da aprovação do projecto executivo, o requerente deve pedir uma vistoria, a emissão do certificado de gestor, a homologação da

²⁹⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 1, alínea 33 – Restaurantes típicos são os que pela sua cozinha, decoração e em alguns casos a exibição de folclore, invocam um ambiente característico de um determinado país ou região.

²⁹⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 38

²⁹⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 287

²⁹⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 11, número 2

³⁰⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 12

³⁰¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigos 14 - 17

³⁰² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigos 19 - 22

³⁰³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 23

tabela de preços do estabelecimento, e a classificação do estabelecimento³⁰⁴. Depois da conclusão favorável da vistoria, é concedido o alvará ao requerente.

O Regulamento de Turismo estipula alguns prazos para as respostas a serem dadas para partes específicas do processo de licenciamento. O Artigo 13 requer a conclusão do processo de licenciamento, do lado do sector público, no prazo máximo de 30 dias³⁰⁵. Este contagem do prazo é suspenso sempre que é necessário pedir informações adicionais ao requerente³⁰⁶. Dentro deste prazo de trinta dias, aprovação técnica do anteprojecto deve ser dada no prazo de 10 dias a contar da data de entrega do documento do anteprojecto³⁰⁷. Este prazo de dez dias não inclui o tempo para recolher qualquer informação adicional necessário³⁰⁸. Depois da recepção da aprovação técnica, a autoridade licenciadora tem cinco dias para tomar uma decisão sobre o anteprojecto³⁰⁹, e depois mais três dias a contar da data da tomada da decisão para notificar o requerente³¹⁰. Assim, o prazo máximo permitido para a aprovação do anteprojecto (sem tomar em conta quaisquer suspensões do prazo, devido à recolha de informação adicional) é de 18 dias.

Depois da aprovação do anteprojecto o requerente tem 180 dias (prorrogável uma vez, mediante pedido escrito, por mais 180 dias) para apresentar o projecto executivo³¹¹. Como observado acima, o requerente pode optar por apresentar um documento combinado, contendo todos os elementos exigidos para o anteprojecto e o projecto executivo³¹². O Regulamento de Turismo não define um prazo para a aprovação do projecto executivo. Na prática, o cumprimento dos prazos contidos no Regulamento de Turismo é aparentemente raro, havendo alguns operadores a afirmarem que tiveram que esperar durante meses ou anos pela aprovação do seu projecto ou pela emissão do seu alvará.

O Regulamento de Turismo exige a emissão dum recibo por quaisquer documentos apresentados como parte dum processo de licenciamento, e que do recibo facultado consta a data e uma lista completa dos elementos entregues³¹³. Além disso, o requerente pode, a qualquer momento, pedir uma informação do progresso do seu pedido e pedir uma certidão escrita indicando a fase alcançada, que de seguida pode ser usada a respeito de outras autoridades³¹⁴.

Qualquer denominação pode ser escolhida para um estabelecimento, desde que não seja enganadora. Os estabelecimentos com nomes numa língua estrangeira devem apresentar uma tradução oficial do nome em português, juntamente com os seus vários pedidos³¹⁵.

³⁰⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigos 207-114

³⁰⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 13, número 4

³⁰⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 13, número 5

³⁰⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 18, número 1

³⁰⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 18, número 1

³⁰⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 18, número 2

³¹⁰ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 18, número 3

³¹¹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 19

³¹² Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 23

³¹³ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 41, número 1

³¹⁴ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 41, número 2

³¹⁵ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 7

4.3.1 Requisitos específicos em relação aos estabelecimentos de restauração, bebidas e salas de dança

Todos os estabelecimentos devem possuir padrões mínimos de qualidade e serviço conforme a sua classificação³¹⁶. Nos estabelecimentos de restauração e bebidas as áreas usadas pelos clientes devem, em qualquer estabelecimento, ter como mínimo³¹⁷:

- Entradas separadas para os clientes e o serviço;
- Serviço de segurança;
- Padrões efectivos de saúde e higiene;
- Vestiário localizado próximo da entrada;
- Escada privativa, quando o estabelecimento tiver mais que um piso;
- Telefone;
- Ar condicionado;
- Instalações sanitárias com equipamento de boa qualidade, e lavabos com água corrente, quente e fria;
- Saídas de emergência devidamente sinalizadas;
- Extracção de fumos;
- Extintores de incêndios;
- Acessos para pessoas portadores de deficiência física.

Na zona de serviço deve existir³¹⁸:

- Entrada de serviço;
- Cozinha-copa adequada ao tipo de serviço proporcionado, com equipamento moderno e eficiente;
- Câmaras frigoríficas;
- Padrões efectivos de saúde e higiene;
- Zonas de armazenamento separadas por tipo de produto;
- Vestiário e sanitários separados para os trabalhadores do sexo masculino e feminino.

Para estabelecimentos situados em edifícios históricos, certos requisitos podem ser dispensados, à discricção da autoridade licenciadora.

Nos estabelecimentos de dança, aplica-se um conjunto de requisitos mínimos genéricos, nomeadamente³¹⁹:

- Entrada, vestíbulo e vestiário;
- Entrada privada quando as instalações destinadas aos clientes se situarem em mais que um piso;
- Zona ou zonas para dançar;
- Cozinha e copa organizadas de acordo com o tipo de serviço a ser proporcionado e isoladas das zonas frequentadas pelos clientes;
- Zona de armazenamento;
- Vestiário para os trabalhadores;
- Extracção de fumos;
- Extintores de incêndios.

³¹⁶ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 175

³¹⁷ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 175, número 4

³¹⁸ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 175, número 5

³¹⁹ Decreto 18/2007, de 7 de Agosto, Artigo 202

Todos os outros requisitos são aqueles referidos na Secção 4.1 para os estabelecimentos de alojamentos, e nos Anexos ao Regulamento de Turismo conforme o tipo e categoria de estabelecimento.

4.4 AGÊNCIAS DE VIAGENS, OPERADORES TURÍSTICOS E PROFISSIONAIS DE INFORMAÇÃO TURÍSTICA

O Decreto 41/2005, de 30 de Agosto, aprovou o Regulamento das Agências de Viagens e Turismo e de Profissionais de Informação Turística, abreviadamente o Regulamento de Informação Turística, que regula as agências de viagens e turismo e os profissionais que prestam informações aos turistas.

O Regulamento de Informação Turística define os tipos de agências que podem existir, os tipos de excursões que podem oferecer, e os diferentes tipos de guias de excursões, bem como define os requisitos para o licenciamento de agências e guias³²⁰.

4.4.1 Agências de Viagens

As actividades das agências de viagens são divididas em categorias conforme a sua escala. As organizações que organizam grandes pacotes mais baratos são consideradas Operadores Turísticos, em vez de agências de viagens, e devem vender os seus produtos por grosso às agências de viagens que depois irão vendê-los a retalho aos turistas individuais.

As agências de viagens e turismo são autorizadas a empreender as seguintes actividades³²¹:

- Organizar e executar viagens turísticas;
- Receber, transferir e dar assistência aos turistas;
- Representar agências de viagens nacionais ou estrangeiras;
- Obter passaportes e vistos;
- Adquirir e vender bilhetes de passagem para todos os tipos de transporte;
- Despachar e transferir bagagens relacionadas com os bilhetes vendidos;
- Proporcionar, quando subscrito pelas companhias de seguros autorizadas, seguros de viagem;
- Fazer reservas;
- Pedir, em nome dos seus clientes, qualquer documentação exigida dos serviços públicos, relacionada à viagem a ser empreendida;
- Prestar informação e facultar material de propaganda, incluindo guias, horários e publicações semelhantes;
- Exercer a actividade de intermediação nos contratos de aluguer de automóveis;
- Reservar e vender bilhetes para eventos públicos;
- Obter licenças de caça e de pesca para turistas.

³²⁰ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 2

³²¹ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigos 6 e 7

As agências de viagens podem promover a organização de safaris de caça ou fotográficos, mas devem também garantir que estas actividades cumpram a legislação sobre o turismo de caça³²² (actualmente em elaboração).

Contudo, as agências de viagens devem tomar o cuidado que nenhuma destas actividades afecte negativamente as actividades e serviços prestados pelas empresas individuais, como os operadores de aluguer de automóveis, os guias turísticos e aquelas que proporcionam alojamento aos turistas³²³.

As agências de viagens e turismo podem também exercer nas suas instalações outras actividades, que não são delas mas que se relacionam com a prestação de serviços aos turistas, desde que estas actividades não são incompatíveis e são devidamente licenciadas pela autoridade de licenciamento competente³²⁴. As actividades devem estar separadas e em caso de dúvida a autoridade de licenciamento turístico deve decidir sobre a compatibilidade das actividades³²⁵.

A organização de excursões turísticas com fins lucrativos só pode ser realizada por agências de viagens devidamente licenciadas³²⁶.

As agências de viagens são licenciadas pelo MITUR, que pode delegar esta competência ao Governador Provincial³²⁷. Por isso, na prática os pedidos de licenciamento podem ser apresentados na Direcção Provincial de Turismo, endereçados ao Governador³²⁸. O processo de pedido não deve levar mais que 25 dias úteis³²⁹.

Os pedidos de licenciamento de uma agência de viagens são feitos por escrito e devem conter o seguinte³³⁰:

- Pedido escrito endereçado ao Ministro de Turismo, incluindo dados sobre a empresa que pretende explorar a actividade (nome, endereço da sede social), e uma indicação se a actividade será uma agência de viagens ou um operador turístico (i.e. a retalho ou a grosso), a localização dos escritórios da agência proposta, o valor do investimento, o número de postos de emprego a criar;
- Acta da assembleia geral constitutiva da sociedade comercial e proposta de estatutos³³¹;
- Planta das instalações propostas na escala de 1:100, indicando a zona administrativa e de atendimento ao público;
- Plano técnico e justificativo da agência no quadro das actividades turísticas da região e do país, tendo em conta o desenvolvimento turístico nacional;
- Memória descritiva da actividade proposta.

³²² Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 7, número 3

³²³ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 10

³²⁴ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 11, número 1

³²⁵ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 11, números 2 e 3

³²⁶ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 8

³²⁷ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigos 12 e 13

³²⁸ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 14, número 3

³²⁹ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 14, número 2; contudo, peças de legislação subsequentes prevêem períodos de tempo para as respostas que perfazem um total de mais que 25 dias

³³⁰ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 15

³³¹ Observe que a assembleia geral constitutiva geralmente só toma lugar depois da oficialização dos estatutos por escritura pública, e uma fotocópia desta escritura pública dos estatutos deve ser suficiente para comprovar que os accionistas da companhia pretendem empreender a agência de viagens como uma das actividades da companhia

Observe que o nome dado à agência de viagens deve fielmente reflectir o tipo de serviços a serem prestados, e o nome aprovado deve ser aquele que será usado. Se o nome escolhido estiver em qualquer língua que não seja o português, deve-se apresentar uma tradução oficial, feita por um tradutor ajuramentado, como parte do processo de pedido³³².

A autoridade licenciadora irá depois solicitar pareceres das várias entidades competentes na área na qual a actividade será realizada, e estas terão um prazo de 10 dias úteis para levantar quaisquer preocupações³³³. A autoridade licenciadora deve tomar uma decisão no prazo de 15 dias úteis após a instrução do processo e deve notificar o requerente da decisão no prazo de 5 dias úteis, a contar da data da decisão³³⁴.

Depois da aprovação do pedido, o requerente tem 70 dias úteis para solicitar uma vistoria das suas instalações, caso contrário, o pedido é arquivado³³⁵. O pedido deve ser feito por escrito e deve conter³³⁶:

- Uma cópia autenticada do contrato de arrendamento ou do título de propriedade do imóvel onde será exercida a actividade;
- A certidão de registo comercial definitiva da companhia, emitida pela Conservatória de Registo Comercial;
- O Curriculum Vitae do director proposto para a agência e documento comprovativo da habilitação literária do director em turismo ou equivalente, ou ainda, da sua experiência profissional, de pelo menos três anos, no sector das agências de viagens;
- Garantia bancária, válido por pelo menos um ano³³⁷;
- Seguro, válido por pelo menos um ano³³⁸.

A vistoria deve ter lugar dentro no prazo de 10 dias a contar da recepção do pedido³³⁹, e é realizado por uma brigada multi-sectorial, integrando representantes do turismo, da saúde, e das autoridades administrativas locais³⁴⁰. Um auto de vistoria é geralmente elaborado após a realização do trabalho e na prática o requerente deve reter uma fotocópia deste relatório, para provar às futuras brigadas de inspectores que a vistoria foi realizada. Embora não haja menção deste relatório no Regulamento de Informação Turística, aconselha-se os requerentes que obtenham uma fotocópia do auto de vistoria, se possível.

Obs.: Não há requisito legal para transportar, ou pagar pelo transporte, ou pelas ajudas de custo, dos inspectores que vêm fazer a vistoria do estabelecimento. No caso de transporte, contudo, na prática os requerentes podem optar por oferecê-lo, no interesse da aceleração do processo de vistoria. Para quaisquer e todos os pagamentos feitos a oficiais governamentais e qualquer pagamento a qualquer entidade governamental, devem

³³² Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 5

³³³ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 16

³³⁴ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 17

³³⁵ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 18, números 1 e 3

³³⁶ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 18, número 2

³³⁷ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigos 39 – 41, a garantia deve ser de 500.000Mt para operadores de turismo e 250.000Mt para agências de viagens, e deve permanecer válida por todo o tempo da realização de excursões, mesmo se a agência tenha encerrado

³³⁸ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigos 42 e 43, a cobertura do seguro deve ser pelo menos 100.000Mt; mais dados sobre o tipo de cobertura constam destes artigos

³³⁹ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 19, número 4

³⁴⁰ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 19, número 2

ser dados recibos. A lei exige que cada entidade governamental tenha uma conta bancária e os pagamentos podem ser feitos directamente nesta conta³⁴¹. Sempre que possível é preferível usar este sistema em vez de pagar em dinheiro.

Se a vistoria tiver sucesso, é emitida a licença e a agência de viagens deve comprar do MITUR a necessária placa de sinalização, indicando o tipo de estabelecimento, no prazo de 15 dias, contados da data da recepção da licença³⁴². A licença é válida por cinco anos, e pode ser renovada mediante a apresentação de nova garantia bancária, apólice de seguro e o original da licença anterior³⁴³. A licença deve estar afixada nas instalações da agência de viagens³⁴⁴. A licença caduca se a agência não abrir no prazo de 90 dias, a contar da data de emissão da licença, se a agência interromper as suas actividades por mais que 90 dias, sem causa justificativa, devidamente autorizada pela entidade licenciadora, ou se não renovar a licença durante os 15 dias que se seguem após a data limite da sua validade³⁴⁵.

As agências de viagens podem abrir sucursais ou delegações. O procedimento para tal também consta do Regulamento de Informação Turística³⁴⁶. Qualquer alteração à propriedade da companhia titular da licença dum agência de viagens deve ser comunicada por escrito ao MITUR, no prazo de 30 dias, a contar da data da alteração³⁴⁷. Quaisquer outras alterações às condições constantes da licença da agência de viagens devem também ser comunicadas por escrito³⁴⁸.

As seguintes taxas são devidas para todos os processos de licenciamento³⁴⁹:

- Análise e aprovação do pedido inicial – 7.000Mt
- Vistoria e emissão da licença – 13.000Mt
- Renovação da licença – 5.000Mt
- Mudança da localização – 5.500Mt
- Abertura de sucursal ou delegação – 6.000Mt
- Mudança da localização da sucursal ou delegação – 8.500Mt

Nas viagens turísticas as agências de viagens são obrigadas a usar profissionais de informação turística reconhecidos e o Regulamento de Informação Turística contém os requisitos específicos em relação ao tipo e número deles a serem usados³⁵⁰.

O Regulamento de Informação Turística também contém regras detalhadas para as relações entre as agências de viagens e os estabelecimentos que oferecem alojamento turístico³⁵¹.

Em todas as agências de viagens é obrigatória a fixação em local bem visível dum livro de reclamações. Os procedimentos das reclamações estão descritos no Regulamento de Informação Turística³⁵².

³⁴¹ Decreto 30/01 de 15 de Outubro, Artigo 57

³⁴² Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 20, números 1 e 3

³⁴³ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 20, números 2 e 5

³⁴⁴ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 20, número 4

³⁴⁵ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 21

³⁴⁶ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 22

³⁴⁷ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 23

³⁴⁸ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 24

³⁴⁹ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Anexo V

³⁵⁰ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigos 32 e 33

³⁵¹ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigos 34 - 38

³⁵² Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigos 44- 46

O Regulamento de Informação Turística também contém regras para o transporte de turistas (que são mais desenvolvidas no Decreto 41/2007, discutido na secção 4.5 mais abaixo), a definição de programas e viagens turísticas e os preços que podem ser cobrados pelas agências para produtos específicos³⁵³.

Além de quaisquer outros requisitos de informação, as agências de viagens são obrigadas, a informar o MITUR trimestralmente (no prazo de cinco dias após o fim de cada trimestre) do número e nacionalidade dos turistas que serviram e os tipos de transporte usados por estes turistas³⁵⁴.

4.4.2 Profissionais de Informação Turística

O Regulamento de Informação Turística prevê dois tipos de profissionais de informação turística: guias turísticos e técnicos de informação turística³⁵⁵. Os Guias Turísticos classificam-se em³⁵⁶:

- Caçadores-guia;
- Guias comunitários;
- Guias excursionistas;
- Guias intérpretes;
- Guias locais;
- Guias regionais.

Os guias turísticos podem ser independentes ou empregados por outros³⁵⁷. Por outro lado, os técnicos de informação turística são sempre empregados, e constituem a categoria de pessoal que oferece informação turística nas agências de viagens ou em outras estabelecimentos de informação turística³⁵⁸.

Para ser licenciado como profissional de informação turística, o requerente deve apresentar um pedido escrito ao MITUR e juntar os seguintes documentos³⁵⁹:

- Fotocópia autenticada de Bilhete de Identidade ou equivalente;
- Curriculum Vitae;
- Certificado do registo criminal;
- Fotocópia autenticada do certificado de habilitação específica – o certificado deve incluir as disciplinas feitas e ter relação com a actividade que se pretende exercer³⁶⁰.

Estrangeiros ou os detentores de certificados de habilitação obtidos no estrangeiro podem também ser licenciados como profissionais de informação turística, desde que os seus certificados são devidamente reconhecidos pela autoridade nacional competente³⁶¹.

Se o pedido for aceite, a autoridade licenciadora irá emitir um cartão de identificação, válido por três anos e renovável³⁶². Esta cartão deve ser exibida permanentemente pelo

³⁵³ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigos 47 - 58

³⁵⁴ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 78

³⁵⁵ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 25, número 1

³⁵⁶ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 25, número 2

³⁵⁷ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 25, número 3

³⁵⁸ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 26

³⁵⁹ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 27, número 1

³⁶⁰ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 27, número 2

³⁶¹ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 27, número 3

profissional de informação turística, quando no exercício da sua actividade³⁶³. Os estagiários de profissional de informação turística também devem ter um cartão, e o seu acompanhamento de viagens turísticas deve ser expressamente autorizado pela agência de viagens responsável³⁶⁴.

O Regulamento de Informação Turística não especifica se uma taxa para o licenciamento como profissional de informação turística é devida ou não.

4.5 ACTIVIDADES RELACIONADAS COM O TURISMO

Esta secção da guia trata dos vários tipos de actividades que se encontram regulamentadas ao abrigo de legislação específica em Moçambique, incluindo actividades culturais, ao ar livre e de diversão, os desportos, o mergulho, o transporte de turistas, o turismo de caça e o ecoturismo.

4.5.1 Animação Turística

O Decreto 40/2007, de 24 de Agosto aprovou o Regulamento de Animação Turística, concebido para regulamentar uma variedade de tipos de actividades que podem ser empreendidas pelos turistas³⁶⁵.

As actividades cobertas pelo regulamento incluem³⁶⁶:

- Passeios de natureza a pé, de barco, a cavalo e de bicicleta;
- Passeios de natureza turística em veículos ou motos todo terreno;
- Passeios em riquezaichó;
- Passeios marítimos e fluviais;
- Jogos tradicionais;
- Produtos tradicionais regionais;
- Feiras e festivais locais;
- Estabelecimentos tradicionais de convívio, de educação e de comércio;
- A gastronomia;
- Artes e ofícios tradicionais regionais;
- Estadias em balneários termais e terapêuticos;
- O montanhismo;
- O balonismo;
- O parapente;
- O pára-quedismo;
- A asa-delta;
- O golfe;
- O *Surf, windsurf, bodyboard e wakeboard*;
- O esqui aquático;
- A vela, o remo, e a canoagem;
- O mergulho (que também tem o seu próprio regulamento);
- A pesca desportiva;

³⁶² Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 28, números 1 e 5 e Artigo 29

³⁶³ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 28, número 2

³⁶⁴ Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 28, números 3 & 4

³⁶⁵ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigos 1 e 2

³⁶⁶ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 4

- O *karting*

Outras actividades poderão ser acrescentadas à lista, por decisão do Conselho de Ministros³⁶⁷.

Estas actividades podem ser empreendidas por operadores especificamente licenciados, por agências de viagens e turismo e por aqueles que oferecem alojamento aos turistas, desde que sejam devidamente licenciados ao abrigo do Regulamento de Animação Turística, bem como ao abrigo da legislação aplicável ao seu próprio subsector (p.ex. uma licença de agência de viagens, uma licença de alojamento turístico)³⁶⁸.

O exercício das actividades referidas acima carece duma licença, a ser obtida pelo operador do MITUR, ou do Governador Provincial³⁶⁹. O pedido deve ser feito por escrito e endereçado ao Ministro de Turismo e deve incluir o seguinte³⁷⁰:

- O requerimento, devendo mencionar: nome, nacionalidade, domicílio (para pessoas singulares) e denominação e sede social (para sociedades comerciais); o valor do investimento; o número estimado de postos de trabalho a criar;
- Cópia do documento de identificação e da certidão de registo comercial como empresário em nome individual (pessoa singular) ou cópia dos estatutos (sociedade comercial);
- Prova do registo junto do Ministério das Finanças (i.e. apresentação do NUIT);
- Planta das instalações propostas na escala 1:100, indicando a zona administrativa e de atendimento ao público;
- Plano técnico e justificativo de oportunidade do requerente no quadro das actividades turísticas da região e do país, tendo em conta o desenvolvimento turístico nacional;
- Memória descritiva da actividade proposta.

A autoridade licenciadora pode solicitar pareceres de outras entidades e deve depois notificar o requerente da sua decisão no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da recepção do pedido³⁷¹. Antes de se poder iniciar a actividade de animação turística, deve-se realizar uma vistoria³⁷². Esta realiza-se no prazo de dez dias úteis, a contar da data da recepção dos pareceres³⁷³. O Regulamento de Animação Turística não exige que o requerente apresente um pedido escrito para a vistoria. Na prática, contudo, é geralmente exigido. Um auto de vistoria é geralmente elaborado após a realização do trabalho e na prática o requerente deve reter uma fotocópia deste relatório, para provar às futuras brigadas de inspectores que a vistoria foi realizada. Embora não haja menção deste auto no Regulamento de Animação Turística, aconselha-se os requerentes que obtenham uma fotocópia do auto de vistoria, se possível.

Se a vistoria for favorável, é emitida a licença, válido por cinco anos renovável³⁷⁴. Esta licença é intransmissível³⁷⁵. A licença caduca se não for renovada no prazo de 15 dias

³⁶⁷ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 4

³⁶⁸ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 3, número 2 e Artigo 5, número 1

³⁶⁹ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigos 6 e 7

³⁷⁰ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 9

³⁷¹ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigos 10 e 11

³⁷² Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 12, número 1

³⁷³ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 12, número 2

³⁷⁴ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 13

³⁷⁵ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 13, número 4

antes da data limite da sua validade³⁷⁶. Quaisquer alterações à base na qual a licença foi emitida devem ser comunicadas por escrito ao MITUR, e podem resultar na necessidade de se fazer um novo pedido de licenciamento³⁷⁷.

Os titulares de licenças devem ter um seguro adequado para as actividades que pretendem oferecer aos turistas e devem prestar caução no valor estabelecido na legislação. Cópias das cauções e apólices de seguro devem ser depositadas junto do MITUR³⁷⁸. Os titulares de licenças podem usar o seu próprio transporte para oferecer as actividades aos turistas. Estes veículos e os seus motoristas devem estar devidamente licenciados e devem sempre fazer-se acompanhar dos seus documentos de licenciamento. Os titulares de licenças de animação turística não podem competir com outros provedores de serviços especificamente concebidos para o transporte de passageiros em geral e turistas em particular³⁷⁹.

Os titulares de licenças de animação turística devem ter um livro de reclamações disponível publicamente para os seus clientes, e as reclamações devem ser tratadas em conformidade com as disposições legais³⁸⁰.

4.5.2 Mergulho

Embora o mergulho se encontre regulamentado em termos gerais pelo Regulamento de Animação Turística, também tem o seu próprio regulamento específico, o Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, o Regulamento de Mergulhador Amador. Ao abrigo do Regulamento de Mergulho Amador, os centros e escolas de mergulho devem ser devidamente licenciados pela Autoridade Marítima Nacional³⁸¹.

Para obter uma licença, os centros e escolas de mergulho devem fazer um pedido escrito à Autoridade Marítima Nacional, incluindo a seguinte documentação³⁸²:

- Título de constituição da sociedade comercial para o efeito (p.ex. menção nos estatutos a formação e monitoramento de mergulhadores como objectivo da sociedade);
- Programa de cursos a serem oferecidos (que deve compreender os cursos aprovados pela Autoridade Marítima Nacional);
- Certificados de qualificação dos instrutores, dos monitores e do pessoal médico (incluindo um enfermeiro qualificado ou um técnico de saúde);
- Lista de equipamento a ser usado (no mínimo a operação deve ter um barco, um veículo, um reanimador mecânico ou respirador artificial, sistema de comunicações, garrafas de oxigénio, e equipamento de sinalização de mergulho);
- Planta ou esboço das instalações da escola, e da operação de mergulho (no mínimo o local deve ter uma sala de aulas, um posto médico com o equipamento necessário e medicamentos, e uma piscina);
- Mapa da área para a realização da parte prática do mergulho amador, incluindo as suas coordenadas;
- Parecer favorável dos Ministérios do Meio Ambiente e da Defesa Nacional.

³⁷⁶ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 14

³⁷⁷ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 15

³⁷⁸ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigos 16 - 22

³⁷⁹ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 23

³⁸⁰ Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 31

³⁸¹ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigo 8

³⁸² Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigos 4 e 5 e Anexo 1

A emissão da licença está sujeita a uma vistoria, que deve ser pedida por escrito. O centro ou escola deve ser inspecionado anualmente e cada vistoria deve ser pedida por escrito³⁸³. As actividades devem começar no prazo de 90 dias, a contar da data do licenciamento e o operador de mergulho deve informar a Autoridade Marítima sobre cada curso e que monitores estarão envolvidos. Os cursos devem ser dados em conformidade com os calendários apresentados³⁸⁴.

Os seguintes requisitos mínimos de segurança são definidos pelo Regulamento de Mergulho Amador³⁸⁵:

- **Na piscina** – Deve haver um médico, agente de medicina ou enfermeiro com experiência específica de fisiopatologia de mergulho, equipamento para a reanimação ou respiração artificial, uma farmácia de socorro;
- **No mar** – Uma embarcação de apoio, com equipamento de reanimação ou respiração artificial, com um médico, agente de medicina ou enfermeiro com experiência específica de fisiopatologia de mergulho a bordo, juntamente com um mergulhador pronto a mergulhar, e para mergulhos superiores a 40 metros de profundidade uma câmara de descompressão individual.

O Regulamento de Mergulho Amador define requisitos específicos para as qualificações dos monitores e guias de mergulho³⁸⁶, e para a certificação dos que aprendem a mergulhar³⁸⁷, bem como para o uso de cadernos individuais de mergulho. O mergulho nas águas de jurisdição moçambicana exige que todos os mergulhadores, nacionais ou estrangeiros, são devidamente autorizados para o efeito pela Autoridade Marítima Nacional³⁸⁸. A autorização é válida por um ano³⁸⁹. Taxas são devidas para o licenciamento de operações e escolas de mergulho e para a autorização para o mergulho dada pela Autoridade Marítima Nacional a indivíduos³⁹⁰.

4.5.3 Transporte de Turistas

O transporte de turistas por quaisquer meios (aéreos, terrestres ou fluviais/marítimos) encontra-se regulamentado pelo Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, o Regulamento de Transporte Turístico. O regulamento aplica-se a todas as agências de viagens e/ou turismo e a quaisquer outras pessoas singulares e colectivas que proporcionam transporte pago aos turistas³⁹¹. Para além do Regulamento de Transporte Turístico, também se aplicam o Regulamento de Informação Turística, a legislação comercial que regulamenta os contratos de transporte, e os regulamentos específicos que regulam o transporte rodoviário, aéreo e por água³⁹².

O licenciamento das actividades de transporte turístico compete ao Ministério dos Transportes, que pode delegar o licenciamento no nível provincial³⁹³. O processo de licenciamento deve estar concluído no prazo de 20 dias úteis a contar da data de recepção do pedido³⁹⁴. Na prática, os operadores informam que este prazo é raramente cumprido.

³⁸³ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigos 8 e 9

³⁸⁴ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigo 4

³⁸⁵ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Anexo A

³⁸⁶ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigo 11

³⁸⁷ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigos 10, 12, 13, 14 e 15

³⁸⁸ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigo 16

³⁸⁹ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigo 16

³⁹⁰ Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigos 19 e 20

³⁹¹ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 3

³⁹² Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 4

³⁹³ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigos 7, 8 e 9

³⁹⁴ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 9, número 2

O pedido de licenciamento deve ser feito por escrito e deve incluir o seguinte³⁹⁵:

- O requerimento que deve mencionar: nome, nacionalidade, domicílio (para pessoas singulares) e denominação e sede social (para sociedades comerciais);
- O tipo de transporte turístico a ser empreendido;
- O valor do investimento;
- A estimativa do número de postos de trabalho a criar;
- Indicação do local de estacionamento onde o meio de transporte usado estará disponível ao público;
- Prova da titularidade dos meios de transporte a serem usados;
- Caracterização dos meios de transporte a serem usados, indicando o ano de fabrico, o modelo, a capacidade, a marca e o estado de conservação;
- Cópia do documento de identificação e da certidão de registo comercial como empresário em nome individual (pessoa singular) ou cópia dos estatutos da sociedade, na qual deverá constar o exercício da actividade de transporte turístico (sociedade comercial);
- Prova de registo fiscal (i.e. apresentação do NUIT);
- Planta das instalações propostas na escala de 1:100, indicando a zona administrativa e de atendimento ao público;
- Proposta técnica indicando a oportunidade do requerente no quadro das actividades turísticas da região e do país, tendo em conta o desenvolvimento turístico nacional;
- Memória descritiva da actividade proposta.

Além disso, os requerentes devem prestar uma caução com um valor mínimo de 500.000Mt e devem efectuar o tipo certo de seguro para a actividade empreendida. Provas da caução prestada e do seguro devem ser depositadas junto da autoridade licenciadora e devem ser actualizadas³⁹⁶.

O Ministério dos Transportes pode solicitar pareceres escritos de outras entidades governamentais antes de tomar uma decisão sobre o pedido³⁹⁷. Se a decisão for favorável, a emissão duma licença está condicionada à realização duma vistoria³⁹⁸. Todos os meios de transporte turístico devem ter um selo de vistoria, que é afixado em local visível no meio de transporte³⁹⁹. Vistorias anuais devem ser realizadas e o selo de vistoria actualizado⁴⁰⁰. Além disso, o Ministério dos Transportes poderá realizar inspecções e vistorias a qualquer momento⁴⁰¹. O nome da transportadora turística deve estar claramente afixado nos veículos automóveis de transporte turístico⁴⁰².

Além do licenciamento individual de cada veículo, o Ministério dos Transportes emite um alvará que é válido por tempo indeterminado⁴⁰³. Quaisquer mudanças dos elementos

³⁹⁵ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 10

³⁹⁶ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigos 30-32

³⁹⁷ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigos 10 - 13

³⁹⁸ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 13

³⁹⁹ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 14

⁴⁰⁰ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 14, número 2

⁴⁰¹ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 14, número 3

⁴⁰² Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 14, número 4

⁴⁰³ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigos 15 e 16

constantes do alvará devem ser comunicadas por escrito ao Ministério dos Transportes⁴⁰⁴.

Para além dos requisitos gerais para o transporte de passageiros, os veículos automóveis de transporte turístico devem obedecer os seguintes requisitos⁴⁰⁵:

- Ter ar condicionado;
- Ter um rádio AM/FM;
- Revestimento interno e externo em perfeito estado de conservação;
- Manutenção das condições de segurança, conforto e higiene;
- Ter uma caixa de primeiros socorros equipada;
- Destino exclusivo do transporte de passageiros;
- No caso de autocarros, ter um serviço de bar, almofadas, motoristas uniformizados e fornecimento de livros, jornais ou revistas.

Os veículos usados devem ser propriedade do titular da licença, e apenas em circunstâncias excepcionais, devidamente autorizado pela autoridade licenciadora, pode-se usar veículos alugados⁴⁰⁶. Tipos especiais de veículos podem ser usados conforme o terreno que os turistas irão visitar, mas estes também estão sujeitos à autorização pela autoridade licenciadora⁴⁰⁷.

O transporte por água só pode ser proporcionado aos turistas em embarcações licenciadas para fins comerciais e recreativos⁴⁰⁸. Além dos requisitos legais gerais para tais embarcações, as embarcações usadas para o transporte de turistas devem ter⁴⁰⁹:

- Instalação sanitária;
- Equipamento de comunicação;
- Microfone e altifalantes;
- Rádio AM/FM;
- Embarcação de apoio para transbordo de passageiros;
- Caixa de primeiros socorros equipada;
- Recipientes para a colecta de lixo;
- Bar instalado e equipado com porta-copos e garrafas e conservadora de gelo;
- Equipamento de segurança marítima, tais como bóias, barcos de salvamento e equipamento contra incêndios.

Os motoristas do transporte turístico devem ser licenciados para o transporte de passageiros, ter pelo menos dois anos de experiência de condução no tipo de veículo que irão conduzir com turistas, ter sido aprovado num exame específica para motoristas de transporte turístico e ter conhecimento geral das línguas nacionais e internacionais⁴¹⁰. O Regulamento de Transporte Turístico também apresenta uma lista de deveres para os motoristas⁴¹¹.

⁴⁰⁴ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 16, número 3 e Artigo 17

⁴⁰⁵ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 19

⁴⁰⁶ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 21

⁴⁰⁷ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 22

⁴⁰⁸ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 23

⁴⁰⁹ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 24

⁴¹⁰ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 26

⁴¹¹ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 27

Todos os operadores de transporte turístico licenciados devem ter um livro de reclamações disponível ao público e devem tratar das reclamações como vem descrito no Regulamento de Transporte Turístico⁴¹². Também devem trimestralmente enviar dados estatísticos ao MITUR sobre o número e nacionalidade dos turistas que serviram⁴¹³.

4.5.4 Turismo de caça e ecoturismo

Mudanças recentes na estrutura dos Ministérios de Turismo e da Agricultura significam que as áreas de conservação, os parques nacionais, as reservas, e as concessões de caça, são agora da responsabilidade do Ministério de Turismo. Neste momento está em elaboração legislação para regulamentar as actividades nestas áreas e em edições subsequentes desta guia mais informação mais detalhada estará disponível sobre estas questões.

4.6 O TURISMO E MENORES

Preocupações recentes sobre casos amplamente divulgados de tráfico e prostituição de menores, envolvendo menores na região, levaram à promulgação de legislação para controlar estas questões. A legislação (a Lei 6/99, de 2 de Fevereiro e o Decreto 35/2002, de 5 de Dezembro) visa especificamente as actividades nocturnas e o consumo de comidas e álcool. Uma análise detalhada desta legislação fica fora do âmbito desta guia mas a legislação é relevante para os estabelecimentos turísticos e os operadores turísticos deve conhecer o seu conteúdo.

⁴¹² Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 47

⁴¹³ Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigo 49

5 OUTRA LEGISLAÇÃO RELEVANTE

5.1 TERRA, MEIO AMBIENTE E CONSTRUÇÃO

Para muitos empreendimentos turísticos, a obtenção do direito ao uso de terra é fundamental. Por isso, o conhecimento da legislação moçambicana de terras é muitas vezes essencial para os que pretendem investir no turismo.

A Constituição moçambicana define os seguintes princípios a respeito de terra⁴¹⁴:

- Em Moçambique a terra é propriedade do Estado.
- A terra não pode ser vendida, hipotecada ou por qualquer outra forma alienada.
- Como meio universal de criação da riqueza e do bem-estar social, o uso e aproveitamento da terra é direito de todo o povo moçambicano.
- O Estado confere o uso e aproveitamento da terra e determina as respectivas condições.

O direito de uso da terra conferido pelo Estado ao abrigo da Lei de Terras é conhecido como o Direito de Uso e Aproveitamento de Terra ou DUAT. Pessoas singulares e colectivas, estrangeiras e nacionais, e comunidades locais podem obter DUAT's⁴¹⁵. As condições de cada DUAT são determinadas pelo Estado. Para uma análise detalhada deste assunto complexo, consulte por favor a guia “O Quadro Legal para a Obtenção de Direitos de Terra em Áreas Rurais em Moçambique”

Deve-se observar também que a costa atractivo de Moçambique tem sido de interesse dos investidores desde há muito. A legislação marítima e ambiental exige que qualquer empreendimento costeiro deve ser objecto de um processo de pré-avaliação ambiental e em alguns casos uma avaliação de impacto ambiental completa. Para proteger as dunas e o meio ambiente costeiro, em determinadas partes do país estas áreas são designadas áreas protegidas e a legislação de terras e marítima é interpretada para significar que não se pode construir estruturas dentro de 100 metros da linha das máximas preia-mares⁴¹⁶. Isto, porque os DUAT's não podem ser concedidos para terras públicas ou zonas protegidas, mas licenças especiais podem ser emitidas para determinadas actividades nestas áreas⁴¹⁷. Contudo, uma outra interpretação da legislação relevante é que, desde que o empreendimento planeado siga os procedimentos para a obtenção de uma licença ambiental e os procedimentos para obter uma licença especial (ver a guia supracitada sobre o Quadro Legal de Terra), tal empreendimento poderia ser autorizado⁴¹⁸.

A maioria dos empreendimentos turísticos irá precisar de uma licença ambiental. A Constituição de Moçambique também define o direito de viver num ambiente equilibrado e o dever de o defender.⁴¹⁹ O Estado e as autarquias locais devem adoptar políticas de defesa do meio ambiente e velar pela utilização racional de todos os recursos naturais.⁴²⁰ A Constituição também estabelece o dever do Estado de garantir o uso sustentável dos recursos naturais e a estabilidade ecológica e os direitos de gerações

⁴¹⁴ Constituição da República de Moçambique, 2004, Artigos 109 e 110

⁴¹⁵ Lei de Terras, Artigo 10, número 1.

⁴¹⁶ Lei de Terras, Artigo 8 e Regulamento de Terras, Artigo 5.

⁴¹⁷ Lei de Terras, Artigo 9.

⁴¹⁸ Decreto 45/2004 de 29 de Setembro, o Regulamento do Processo de Avaliação do Impacto Ambiental e a Lei de Terras, Artigo 9 e Artigo 22, número 1

⁴¹⁹ Constituição da República de Moçambique, 2004, Artigo 90, número 1

⁴²⁰ Constituição, Artigo 90, número 2 e Artigo 117, número 1

vindouras e de promover o ordenamento do território para garantir uma correcta localização das actividades, que devem contribuir para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado.⁴²¹

Qualquer actividade que pode afectar o meio ambiente carece de autorização⁴²². O processo de autorização baseia-se numa avaliação do potencial impacto das actividades planeadas para determinar a sua viabilidade ambiental, e termina com a emissão duma licença ambiental pelo Ministério para a Coordenação de Acção Ambiental – MICOA⁴²³. Os procedimentos são complexos e podem por vezes parecer contraditórios ou sobrepostos, e aconselha-se o leitor que consulte uma outra guia nesta série que descreve os vários tipos e níveis de licenciamento ambiental, o “Quadro Legal para o Licenciamento Ambiental”.

Para além do licenciamento do uso de terra e ambiental, muitos empreendimentos turísticos irão precisar dum licenciamento de construção. Esta área complexa fica fora do âmbito desta guia, mas será o assunto de uma outra guia nesta série, a ser publicada em breve. Em casos de dúvida, aconselha-se o leitor que procure conselhos especializados nesta área.

5.1.1 Legislação do Ambiente Marinho

O Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, o Regulamento para Prevenção de Poluição e Protecção do Ambiente Marinho e Costeiro (o Regulamento do Ambiente Marinho), introduz um conjunto de requisitos com a intenção de proteger a costa moçambicana de poluição e danos ambientais.

De relevância particular para os empreendedores turísticos são os requisitos em relação à gestão de lixo e de substâncias químicas (Artigos 43-53) e os regulando a gestão das praias.

Ao abrigo do Regulamento do Ambiente Marinho, determinadas praias podem ser especificamente designadas pelo MITUR como praias para banhistas, em consulta com todos os intervenientes relevantes⁴²⁴. Estas praias devem ser claramente designadas e devem ter um sistema de segurança dedicado, incluindo guardas marítimas qualificadas⁴²⁵. O uso de veículos motorizados nas praias designadas para banhistas, excepto em circunstâncias específicas, excepcionais e autorizadas, é proibido⁴²⁶. Os desportos aquáticos motorizados são também proibidos na vizinhança das praias designadas para banhistas⁴²⁷. Muitos outros requisitos específicos aplicam-se às praias designadas para banhistas, incluindo a proibição de animais domésticos de grande porte, como cavalos nas praias (e o requisito de os animais de pequeno porte terem trela), e de alguns tipos de pesca na área⁴²⁸.

O Regulamento do Ambiente Marinho contém artigos específicos que protegem o peixe tropical, corais, tartarugas e outras espécies marítimas raras encontradas ao longo da

⁴²¹ Constituição, Artigo 117, número 2

⁴²² Lei do Ambiente, Artigo 15, número 1

⁴²³ Lei do Ambiente, Artigo 15, número 1

⁴²⁴ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigo 53, número 1

⁴²⁵ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigo 53, números 2, 3 e 4

⁴²⁶ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigo 54

⁴²⁷ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigo 55

⁴²⁸ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigos 56 - 60

costa moçambicana⁴²⁹. Também proíbe a introdução de espécies não nativas que poderiam causar danos ao meio ambiente local⁴³⁰.

Os proprietários de qualquer estabelecimento numa zona coberta pelo Regulamento do Ambiente Marinho (i.e. ao longo da costa, perto das praias, nas ilhas, etc.) devem afixar em local visível uma fotocópia do Anexo VII do regulamento, que contém uma lista das infracções e sanções para os que causam danos ao meio ambiente marinho (ver Secção 6.3). A não afixação deste documento é punida com uma multa de 20.000Mt⁴³¹.

5.2 SAÚDE

Há vários regulamentos relacionados com a saúde que se aplicam às actividades na indústria turística. O Decreto 5/80 de 22 Outubro exige que todos os trabalhadores envolvidos na preparação e manuseamento de comidas, ou que lidam com crianças como parte do seu trabalho, devem ter um boletim de sanidade⁴³².

O Decreto 15/2006 de 22 de Junho estabelece requisitos relacionados com a saúde para a produção, transporte, venda e inspecção de artigos relacionados com comidas. Embora ambos os instrumentos legais refiram em termos gerais à preparação de comida, também aplicam à preparação de comida em qualquer tipo de cozinha pública e o Decreto 15/2006 também admite a possibilidade de qualquer pessoa que violar esta legislação ser considerado responsável em termos criminais⁴³³.

O Decreto 11/2007 de 30 Maio introduziu a legislação contra o fumo em Moçambique. O regulamento contém uma série de requisitos a respeito de lugares públicos, incluindo bares e restaurantes. Este decreto deve ser tomado em consideração aquando da elaboração de planos para a criação de estabelecimentos turísticos, visto que as zonas para fumadores e não fumadores devem estar claramente identificadas nestes planos.

Cada um destes decretos é feito cumprir pelo Ministério da Saúde através dos seus representantes locais na forma dos Centros de Higiene, Ambiente e Exames Médicos (CHAEM), uma divisão da Direcção Provincial da Saúde. O CHAEM inspeciona as instalações das empresas em matéria de saúde e segurança antes e como condição do licenciamento, e realiza exames médicos nos empregados. O CHAEM pode inspecionar as instalações das empresas a qualquer momento. As multas pelo não cumprimento das disposições de cada decreto são elevadas.

5.3 MIGRAÇÃO

Para além das formalidades de migração que devem ser cumpridas pelos turistas que entram e deixam Moçambique, os operadores turísticos são obrigados a informar os Serviços de Migração regularmente sobre os estrangeiros que se encontram alojados nos seus estabelecimentos.

Os hotéis, motéis, acampamentos, casas de hóspedes e estabelecimentos semelhantes, bem como outros locais que oferecem alojamento a cidadãos estrangeiros, ou alugam,

⁴²⁹ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigo 59 - 65

⁴³⁰ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigo 63

⁴³¹ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigo 86 e Anexo VII

⁴³² Decreto 5/80 de 22 Outubro, Artigo 1

⁴³³ Decreto 15/2006 de 22 de Junho, Capítulo III

subalugam ou cedem de qualquer forma alojamento a um cidadão estrangeiro, têm a obrigação de comunicar este facto aos Serviços de Migração no prazo de cinco dias mediante um boletim individual de alojamento ou, quando não houver Serviços de Migração, à polícia ou à administração local. A saída definitiva dos hóspedes ou visitantes estrangeiros deve também ser comunicada às autoridades mediante o boletim individual de alojamento, no prazo de 5 dias, a contar da sua saída⁴³⁴.

O boletim individual de alojamento deve conter, sem iniciais ou abreviaturas, o nome completo do estrangeiro, o seu estado civil, profissão, lugar de nascimento, nacionalidade, data de nascimento, e a sua proveniência e destino. O boletim individual de alojamento pode ser substituído por listas ou relatórios computadorizados. Listas ou informações produzidas electronicamente devem conter os mesmos dados referidos acima⁴³⁵.

Mais informações sobre os requisitos específicos para a entrada e saída de turistas em Moçambique, incluindo os tipos de vistos e os custos encontram-se no “Quadro Legal da Migração” cujo download está disponível no www.acismoz.com

⁴³⁴ Regulamento da Migração, Artigos 32 e 33

⁴³⁵ Regulamento da Migração, Artigo 32 e 33

6 INSPECÇÕES E MULTAS

Cada um dos instrumentos legais referidos neste manual tem as suas próprias secções referentes às multas pelo não cumprimento. Os estabelecimentos ou outros operadores no sector podem não só ser inspeccionados pela inspecção de turismo, mas também por qualquer outra autoridade competente em relação à actividade que realizam (a área da saúde, do trabalho, marítima, etc.).

Mais abaixo iremos apresentar dados sobre as multas principais que podem ser lançadas na base dos instrumentos legais principais discutidos no manual. As informações sobre as multas oferecem directrizes em relação às partes da legislação que os inspectores provavelmente vão procurar para garantir o seu cumprimento. Quando houver uma inspecção e se aplica uma multa, a empresa tem o direito de resposta, e de contestar as conclusões da inspecção. Contudo, há prazos dentro dos quais a contestação deve ter lugar. No caso de dúvida aconselha-se o leitor que procure aconselhamento legal.

6.1 INFRACÇÕES PRINCIPAIS AO ABRIGO DA LEI DO TURISMO

A Lei do Turismo prevê as seguintes sanções a serem aplicadas no caso de qualquer infracção desta legislação⁴³⁶:

- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária do funcionamento do estabelecimento;
- Encerramento do estabelecimento;
- Revogação da licença;
- Embargo administrativo;
- Demolição.

As sanções são graduadas segundo a gravidade da infracção e se se tratar duma reincidência.

6.2 INFRACÇÕES PRINCIPAIS AO ABRIGO DO REGULAMENTO DE TURISMO

Estas constam do Anexo IX do Decreto 18/2007 de 7 de Agosto:

Infracção	Pena	Multa (Mt)
Construção ilegal em lugar impróprio	Demolição	50.000 – 100.000
Construção ilegal em lugar adequado	Embargo	20.000 – 50.000
Exercício de actividade sem alvará		20.000 – 50.000
Incumprimento dos prazos de averbamento, para alojamento turístico		10.000
Incumprimento dos prazos de averbamento, para estabelecimentos de restauração e bebidas		5.000
Uso de denominação indevida para um estabelecimento de alojamento turístico		20.000
Uso de denominação indevida para um estabelecimento de restauração e bebidas		15.000
Violação das regras de sanidade, higiene alimentar e limpeza	Suspensão até seis meses	5.000 – 30.000
Violação das regras de segurança contra incêndios		15.000 – 50.000

⁴³⁶ Lei 4/2004 de 17 de Junho, Artigo 24

Prática reiterada de infracções graves que coloquem em risco os utentes	Encerramento	
Violação dos direitos e deveres previstos na Lei do Turismo		10.000 – 50.000
Outras infracções ao abrigo da legislação de turismo		5.000 – 10.000

Além disso, várias infracções são referidas especificamente, incluindo⁴³⁷:

- Alimentos não cobertos, protegidos ou que se encontram fora do prazo de validade;
- Fumar ou comer nas zonas de preparação de alimentos;
- Lidar com alimentos sem indumentária adequada;
- Utilização de água fora da rede pública, quando não aprovada pelas autoridades sanitárias;
- Não funcionamento de lavatórios, lava-loiças e sanitas;
- Acumulação de lixo;
- Inexistência de recipientes para recolha de lixo ou uso de recipientes sem tampa;
- Armazenagem de louças e utensílios da cozinha em condições não higiénicas;
- Objectos de uso pessoal nas zonas de preparação de alimentos;
- Fraca limpeza das zonas de preparação de alimentos ou dos utensílios;
- Existência de utensílios susceptíveis de oxidação;
- Uso de louças ou vidros partidos ou rachados;
- Deficiente arejamento, iluminação e ventilação;
- Deficiente funcionamento do sistema de extracção de fumos e cheiros;
- Infestação por roedores ou insectos;
- Inexistência de toalhas descartáveis , etc. nas instalações sanitárias;
- Inexistência ou em número insuficiente de extintores de incêndios;
- Existência de extintores fora do prazo de validade;
- Inexistência de saídas de emergência ou de iluminação de emergência;
- Bloqueio de saídas e de janelas ou escadas;
- Utilização de materiais decorativos sem protecção contra o fogo;
- Superlotação do estabelecimento.

Os serviços de inspecção do turismo devem elaborar um auto de notícias a respeito de qualquer penalização que será aplicada⁴³⁸. Se a infracção for a primeira cometida naquele estabelecimento no decurso do ano civil, o MITUR pode optar por substituir a multa por uma advertência escrita⁴³⁹. Considera-se um caso de reincidência quando exactamente a mesma infracção é cometida antes de decorridos seis meses a contar da data da fixação da sanção anterior. Neste caso os limites mínimos e máximos da multa são elevados ao triplo⁴⁴⁰.

As multas devem ser pagas no prazo de 20 dias, a contar da data de notificação (observe que não se trata da data da recepção da notificação pelo operador, é a data em que a notificação é emitida)⁴⁴¹. As multas que não são pagas voluntariamente, com prova de

⁴³⁷ Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigos 280 e 281

⁴³⁸ Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigo 270

⁴³⁹ Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigo 272

⁴⁴⁰ Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigo 273

⁴⁴¹ Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigo 274

depósito do pagamento na conta bancária do MITUR, são remetidas ao tribunal para cobrança⁴⁴². Observe que é uma boa ideia ficar com uma fotocópia do documento comprovativo do pagamento da multa e que a prova do pagamento foi dada ao MITUR. Os multados têm o direito a recurso⁴⁴³. O levantamento dum suspensão ou encerramento dum estabelecimento ocorre no prazo máximo de cinco dias após a comunicação da supressão das razões da suspensão ou enceramento em requerimento do interessado⁴⁴⁴. Os valores das multas são divididos entre os serviços de inspecção (25% do valor), os intervenientes directos no processo de inspecção (25% do valor) e o orçamento do Estado (50%)⁴⁴⁵.

6.3 INFRACÇÕES PRINCIPAIS AO ABRIGO DE OUTROS REGULAMENTOS

A outra legislação discutida neste manual segue em geral a estrutura do Regulamento de Turismo a respeito dos prazos de pagamento de multas, reincidência, etc. Segue-se a relação de algumas das multas específicas mencionadas:

Infracção	Multa (Mt) ou outra penalidade	Legislação
Exercício da actividade de profissional de informação turística sem licença	15.000 – 40.000 (sem prejuízo de responsabilidade civil e criminal)	Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 72 (Regulamento das Agências de Viagens e Turismo e de Profissionais de Informação Turística)
Exercício da actividade de agência de viagens e turismo sem licença	150.000 – 500.000 (sem prejuízo de responsabilidade civil e criminal)	Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 73 (Regulamento das Agências de Viagens e Turismo e de Profissionais de Informação Turística)
Outras penalidades não especificamente mencionadas	3.500 – 10.000 (outras multas constam do Anexo VI deste Regulamento e variam de 2.500 a 10.000)	Decreto 41/2005 de 30 Agosto, Artigo 76 (Regulamento das Agências de Viagens e Turismo e de Profissionais de Informação Turística)
Multas ainda por fixar		Decreto 40/2007 de 24 de Agosto, Artigo 25 (Regulamento de Animação Turística)
Exercício da actividade de transporte turístico sem licença, falta de depósito do documento comprovativo da caução e do seguro, outras infracções referidas no Regulamento	5.000 – 100.000 (também a suspensão ou revogação do alvará)	Decreto 41/2007 de 24 de Agosto, Artigos 43 e 44 (Regulamento de Transporte Turístico)
Qualquer infracção referida na legislação	<ul style="list-style-type: none"> • Admoestação • Multas de 5.000 a 25.000 (pessoas singulares) e 50.000 a 100.000 (organizações) • Apreensão do equipamento • Suspensão por 12 meses • Interdição definitiva • Suspensão da licença por um período de 6 meses • Revogação da licença 	Decreto 44/2006 de 29 de Novembro, Artigo 24 (Regulamento de Mergulho Amador)
• Exploração não licenciada	100.000 – 300.000 (bem como	Decreto 39/2007 de 24 de Agosto,

⁴⁴² Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigo 274

⁴⁴³ Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigo 277

⁴⁴⁴ Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigo 275

⁴⁴⁵ Decreto 18/2007 de 7 de Agosto, Artigo 278

<ul style="list-style-type: none"> • Exploração de empreendimento com classificação inferior a 3 estrelas • Menos de 30% da ocupação dedicada à hotelaria • Exploração de direitos de habitação turística fora de empreendimento turístico • Construção em local não autorizado 	suspensão, embargo, cancelamento da licença, apreensão do equipamento e demolição)	Artigos 86 e 87 (Regulamento de Habitação Periódica)
<ul style="list-style-type: none"> • Utilização de água fora da rede pública, quando não aprovada pelas autoridades sanitárias; • Supressão dos sifões; • Acumulação de lixo; • Inexistência de recipientes para recolha de lixo ou uso de recipientes sem tampa; • Armazenagem de louças e utensílios da cozinha em condições não higiénicas; • Fraca limpeza das zonas de preparação de alimentos ou dos utensílios; • Existência de utensílios susceptíveis de oxidação; • Uso de louças ou vidros partidos ou rachados; • Deficiente arejamento, iluminação e ventilação; • Deficiente funcionamento do sistema de extracção de fumos e cheiros; • Infestação por roedores ou insectos; • Inexistência de toalhas descartáveis, etc. nas instalações sanitárias; • Não funcionamento do autoclismo 	50.000 – 200.000 (bem como suspensão, embargo, cancelamento da licença, apreensão do equipamento e demolição)	Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 86 e 87 (Regulamento de Habitação Periódica)
<ul style="list-style-type: none"> • A comercialização de direitos não validamente constituídos • A não devolução de depósitos • A violação dos direitos que assistem aos titulares dos direitos de habitação periódica • A falta de constituição do fundo de reserva • A falta de caução e de seguro • Publicidade enganosa • Não apresentação de informação correcta e adequada • A falta de conservação da propriedade 	75.000 – 250.000 (bem como suspensão, embargo, cancelamento da licença, apreensão do equipamento e demolição)	Decreto 39/2007 de 24 de Agosto, Artigos 86 e 87 (Regulamento de Habitação Periódica)

Além disso, o Regulamento do Ambiente Marinho exige que os proprietários de quaisquer estabelecimentos numa área coberta pela legislação (i.e. ao longo da costa,

perto das praias, nas ilhas, etc.) devem afixar em lugar visível uma fotocópia do Anexo VII daquele regulamento, que contém uma lista de infracções e sanções para os que causam danos ao ambiente marinho. A não afixação deste documento é punível com uma multa de 20.000Mt⁴⁴⁶.

O Anexo VII é reproduzido abaixo. Deve ser afixado na língua portuguesa, mas pode também ser afixado na língua inglesa.

Infracção	Sanção (Mt)	Legislação
Circulação de veículos terrestres motorizados sem licença ou contra as condições da licença	20.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Anexo VII/Artigo 54
Parqueamento de viaturas fora dos locais indicados pelas entidades competentes	2.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 54
Prática de desportos náuticos sem licença ou contra as condições da licença	20.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 55
Prática de eventos desportivos de natureza competitiva ou de eventos culturais sem licença ou contra as condições da licença	10.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 56
Prática de eventos desportivos de natureza não competitiva fora dos locais definidos pelas entidades competentes	5.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 56
Atracção, lançamento, circulação e permanência de embarcações nas praias reservadas para banhistas sem licença ou contra as condições da licença	10.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 57
Passeio e permanência de animais domésticos de grande porte nas praias reservadas para banhistas ou, fora destas, sem a necessária licença ou contra as condições da licença	10.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 58
Passeio e permanência de animais domésticos de médio e pequeno porte nas praias reservadas para banhistas sem se tomar as precauções necessárias	1.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 58
Pesca desportiva e recreativa nas praias reservadas para banhistas	5.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 59
Pesca de peixes ornamentais	10.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 59
Recolha de conchas ornamentais ou de colecção com fins económicos sem licença ou contra as condições da licença	10.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 60
Prática de quaisquer actividades que danifiquem ou possam danificar corais ou recifes de coral	10.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 61
Colecção, abate, exploração, transporte, armazenamento, comercialização, exportação de espécies de flora nativas, fora dos casos permitidos por Lei	20.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 62
Introdução de espécies novas nas áreas que constituem objecto do presente Regulamento	20.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 63
Caça, prática de qualquer actividade que possa perturbar o normal desenvolvimento de das tartarugas marinhas, incluindo a destruição de ecossistemas e habitats, e apanha ou destruição dos respectivos ovos	50.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 64
Prática de qualquer actividade nas terras húmidas contra o disposto no presente Regulamento	20.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 65

⁴⁴⁶ Decreto 45/2006 de 30 de Novembro, Artigo 86 e Anexo VII

Construção de obras e outras infra-estruturas contra o disposto no presente Regulamento	50.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 67
Implantação de obras e outras infra-estruturas que, pela sua dimensão, volume, arquitectura, estética, características, cor ou localização provoquem um impacto na paisagem preexistente	50.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 67
Vedar a qualquer cidadão o livre acesso às praias	20.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 68
Construção de vias de acesso contra o disposto no presente Regulamento	20.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 68
Deposição de resíduos ou materiais usados fora dos receptáculos próprios	2.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 52
Prática de feccalismo a céu aberto nas áreas que constituem objecto do presente Regulamento	200	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 52
Instalação de sucatas, lixeiras e nitreiras, aterros sanitários, materiais de construção e de produtos tóxicos	50.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 52
Não afixação em local visível, por parte dos proprietários dos empreendimentos turísticos, de cópia da presente tabela	20.000	Decreto 45/2006 de 30 de Novembro Anexo VII/Artigo 86

7 ANEXOS

ANEXO 7.1: CLASSIFICAÇÕES DAS APIT'S

Estas classificações são dadas na Estratégia de Marketing do Turismo 2006-2013, Resolução 45/2006 de 26 de Dezembro

Zone	Nome	Produtos Chave	Segmentos de mercado
A	Grande Maputo (Maputo Cidade, Marracuene, Inhaca)	Turismo urbano e de negócios, Sol, praia e mar Cultura Ecoturismo / contemplanção de fauna bravia	Negócios domésticos, regionais e internacionais, Trânsito e lazer internacional e VFR (amigos e familiares) Lazer doméstico e VRF
A	Zona Costeira de Inhambane (Inharrime – Massinga)	Sol, praia e mar Desportos aquáticos Contemplanção de pássaros Cultura	Lazer doméstico Lazer regional e internacional Interesses especiais <i>Backpackers</i>
A	Vilanculos/Bazaruto (Inclui o Arquipélago do Bazaruto e a costa até Inhassoro)	Ecoturismo costeiro Sol, praia e mar Desportos aquáticos	Lazer internacional Lazer regional
A/B	Costa de Elefantes (Catembe – Ponta do Ouro)	Ecoturismo costeiro Sol, praia e mar Desportos aquáticos Contemplanção de fauna bravia Contemplanção de baleias	Lazer regional e doméstico Lazer internacional de nicho e de alto rendimento
A/B	Zona costeira de Xai Xai (Bilene – Chidenguele)	Sol, praia e mar Desportos aquáticos Cultura	Lazer regional Lazer doméstico
A/B	Zona de Turismo de Sofala (Beira, Savane)	Turismo urbano Sol, praia e mar Cultura Ecoturismo litoral	MICE e negócios doméstico e regional Lazer doméstico Lazer regional
A/B	Zona da Ilha de Moçambique/Nacala (Mocambo – Memba)	Cultura Sol, praia e mar Desportos aquáticos	Nichos de lazer internacional Lazer regional
A/B	Zona de Pemba/Quirimbas (Pemba – Matembo incluindo o Parque Nacional das Quirimbas)	Sol, praia e mar Desportos aquáticos Cultura Ecoturismo	Nichos de lazer internacional Lazer regional
B	Zona do Limpopo – Massingir (Vila de Massingir, albufeira de Massingir e parte do Parque Nacional do Limpopo)	Ecoturismo Aventura Interesses especiais Desportos aquáticos Cultura	Lazer doméstico e regional MICE doméstico e regional Lazer internacional Nichos de ecoturismo
B	Zona do Limpopo – Mapai (Parque Nacional do Limpopo)	Ecoturismo Aventura Interesses especiais	Lazer doméstico e regional MICE doméstico e regional Lazer internacional Nichos de ecoturismo
B	Zona do Turismo de Gorongosa (Parque e a montanha)	Ecoturismo Contemplanção de pássaros	Lazer internacional e doméstico Nichos de ecoturismo

		Caça desportiva	
B	Zona do Turismo de Manica (Manica, Chicamba e parte da Reserva de Chimanimani)	Ecoturismo Aventura Interesses especiais Cultura	<i>Backpackers, overlanders</i> Nichos de ecoturismo
B	Zona do Turismo de Cahora Bassa (Songo, albufeira e área comunitária de turismo de Tchuma Tchato)	Ecoturismo Aventura Interesses especiais Cultura Caça desportiva	Nichos de ecoturismo <i>Backpackers, overlanders</i> Interesses especiais
B	Zona do Turismo da Reserva de Gilé/Pebane (Reserva de Gilé e a zona costeira de Pebane)	Ecoturismo Sol, praia e mar Cultura Interesses especiais Águas térmicas	Mercado de lazer doméstico Nichos internacionais
B	Zona do Turismo do Gurué	Aventura Ecoturismo Cultura	Lazer doméstico Nichos internacional e regional
B	Zona Norte de Cabo Delgado (Palma – fronteira com Tanzânia)	Sol, praia e mar Desportos aquáticos Cultura	Lazer internacional Lazer regional Interesses especiais
B	Zona do Turismo do Lago Niassa (incluindo as margens e Manda <i>Wilderness</i>)	Ecoturismo Desportos aquáticos Caça desportiva	Lazer internacional Lazer regional Interesses especiais
B	Zona da Reserva do Niassa (a reserva e as coutadas)	Ecoturismo Cultura Interesses especiais	Nichos de ecoturismo internacionais

ANEXO 7.2: RESUMO DAS ROTAS TURÍSTICAS

Estas rotas e descrições são dadas na Estratégia de Marketing do Turismo 2006-2013, Resolução 45/2006 de 26 de Dezembro

Zone	Rota	Atracções
Sul	Circuito dos Libombos – Kosi Bay e St. Lucia – Ponta do Ouro – Reserva Especial de Maputo – Maputo – Namaacha - Suazilândia	Combina praias, selva, cultura, história, desportos aquáticos, diversidade cultural e beleza paisagística
Sul	Rota da “Costa das Lagoas” – Ponta do Ouro – Reserva dos Elefantes de Maputo – Maputo – Xai Xai – Inhambane - Vilanculos	Ecoturismo, beleza paisagística, praias, desporto aquático, uma diversidade de paisagens e fauna bravia terrestre e marítima
Sul	Circuito <i>bush/beach</i> do Grande Limpopo – Nelspruit – Parque Nacional de Kruger – Limpopo – Vilanculos – Bazaruto – Inhambane – Xai Xai – Bilene - Maputo	Fauna bravia, cultura e praias, umas “férias de sonho” para turistas internacionais, combinando o melhor da fauna bravia e das praias
Sul	Rota de Limpopo – Maputo – Bilene – Chókwè – Massingir – Parque Nacional de Kruger – Malelane - Maputo	Rota circular que consolida os benefícios do Circuito do Grande Limpopo
Centro	Rota de Aventura Moçambique/ Zimbabwe – Inhambane – Vilanculos – Gorongosa – albufeira de Chicamba – Manica – Chimanimani - Zimbabwe	Concebida para <i>backpackers</i> e viajantes de aventura
Centro	Rota de Aventura Moçambique/ Malawi - Inhambane – Vilanculos – Gorongosa – Albufeira de Chicamba – Tchumo Tchato - Malawi	Concebida para <i>backpackers</i> e viajantes de aventura
Centro	Rota de Ecoturismo do Centro – Beira – Reserva de Marromeu – Montanha de Gorongosa – Chimoio – Chimanimani – Albufeira de Chicamba – Manica - Beira	Rota circular com oportunidades para a observação de aves e <i>hiking</i>
Centro	Rota de Lagos – Beira – Albufeira de Chicamba – Chimoio – Tete – Cahora Bassa – Malawi (Entre Lagos)	Combina os grandes lagos e albufeiras da região
Norte	Rota de “Costa e Cultura” – Nampula/Nacala – Ilha de Moçambique – Pemba - Quirimbas	Combina a cultura e a costa
Norte	Costa “Swahili” – Zanzibar – Pemba (Tanzânia) – Mtwara – Mocímboa da Praia – Quirimbas – Pemba - Nacala	Uma área rica em cultura e história, costa bonita, desportos aquáticos
Norte	Rota do Lago a Costa – Pemba – Quirimbas – Reserva do Niassa – Lago Niassa	Combina a costa, cultura, fauna bravia e as atracções das águas doces do Lago Niassa
Norte	Descoberta do Norte – Ilha de Moçambique – Corredor de Nacala – Nampula – Gurué – Cuamba – Lichinga – Metangula – Reserva do Niassa – Palma – Quirimbas – Pemba - Nacala	Cultura, selva e praias

ANEXO 7.3: TAXAS DE LICENCIAMENTO

Novas taxas são sob desenvolvimento – as taxas em uso são as do antigo Regulamento de Turismo (Decreto 40/2005 de 30 de Agosto Anexo VIII)

<i>Actividade</i>	<i>Taxa (Mt)</i>
Alojamento	Entre 17,000 e 32,500 dependendo da classificação do estabelecimento
Restauração e bebidas	Entre 16,500 e 24,500
Alteração de alvará	Entre 3,000 – 6,000
Renovação de licença de gestão	Entre 1,500 – 2,000

ANEXO 7.4: MODELO DE TABELA DE PREÇOS

Os modelos das tabelas de preços são dados nos Anexos VII e VIII do Regulamento de Turismo⁴⁴⁷. Estas tabelas de preços são emitidas pelo MITUR na forma de um certificado que deve ser exibido, e baseiam-se na informação dada a eles pelo operador. Seguem abaixo os modelos que podem ser usados para apresentar a informação relevante num formato que pode facilmente ser reconhecido e usado pelo MITUR para emitir os documentos necessários.

As tabelas de preços devem ser fixadas em lugar visível, e o não cumprimento leva à imposição duma multa. Os preços apresentados devem incluir todos os impostos.

i. Tabela de Preços de Alojamento:

TABELA DE PREÇOS DE ALOJAMENTO

Denominação do estabelecimento _____

Classificação _____

Localização _____

Designação do Aposento	Preços (Moeda nacional)	
	Mínimo	Máximo

⁴⁴⁷ Observe que os modelos usados nos outros instrumentos legais relacionados com o turismo, referidos nesta guia, são em geral semelhantes, mas os operadores devem verificar os requisitos para o seu sector específico

ii. Tabela de Preços de Comidas e Bebidas

TABELA DE PREÇOS DE COMIDAS E BEBIDAS

Denominação do estabelecimento _____

Classificação _____

Localização _____

Comidas			Bebidas			
Designação do prato	Preço em moeda nacional		Designação da bebida	Unidade / medida	Preço em moeda nacional	
	Máximo	Mínimo			Máximo	Mínimo

ANEXO 7.5: MODELO DO LIVRO DE RECLAMAÇÕES

Segundo Anexo VI do Regulamento de Turismo⁴⁴⁸:

- Todos os estabelecimentos devem ter um livro de reclamações. A indicação da sua existência deve ser afixada em local bem visível;
- O livro deve ser facultado aos clientes que o solicitem e exibam documento de identificação;
- O livro deve ser assinado, ter páginas enumeradas e ter termos de abertura e de encerramento, também assinados por um funcionário superiormente indicado;
- Cópias das reclamações escritas no livro devem ser remetidas aos competentes serviços de inspeção, no prazo de cinco dias úteis;
- A autoridade de licenciamento deve indicar no livro que viram a reclamação;
- Se o queixoso não o fizer, o gestor do estabelecimento deve preencher o nome e domicílio do queixoso.

Termo de Abertura – a ser preenchido no verso da capa do livro por um representante do MITUR (o operador deve escrever isso e inseri-lo e depois apresentar ao MITUR para completar):

TERMO DE ABERTURA

Há-de servir este livro para registar as reclamações apresentadas nos termos do inciso do artigo _____.

É aberto a _____ de _____ de _____ e contém a número da páginas que no termo de encerramento, todas devidamente numeradas e rubricadas por mim.

O _____

Modelo das páginas do livro de reclamações:

Número de ordem	Data	Reclamação apresentado por	Portador de BI N°. _____ do arquivo	Morador em	Texto da reclamação	Data do visto (pelo MITUR)

⁴⁴⁸ Observe que o modelo do livro de reclamações exigido por outros instrumentos legais relacionados com o turismo, referidos nesta guia, é em geral semelhante a este, mas os operadores devem verificar os requisitos para o seu sector específico

