

MADALENA TEIXEIRA

EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

DO DESÍGNIO ECONÓMICO
À PUBLICIDADE REGISTAL

ÍNDICE

Abreviaturas e siglas	5
Nota prévia	7
Agradecimentos	9
Prefácio.....	11
Resumo.....	15
<i>Abstract</i>	17
Introdução	19
 I. O TURISMO COMO INTERESSE E OBJETO DA POLÍTICA PÚBLICA	21
1. Do desígnio económico	21
2. Do escopo de sustentabilidade	29
3. Da função integradora do ordenamento do território.....	35
3.1. A compreensão do direito de propriedade no sistema de gestão ter- ritorial.....	43
3.2. O concreto direito de usar e ocupar o solo	48
 II. OS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	55
1. Enquadramento legal.....	55
2. Da noção de empreendimento turístico.....	57
2.1. Delimitação negativa	60
2.2. Do alojamento local	62
2.3. Dos elementos que compõem o empreendimento turístico	69
3. Tipologia dos empreendimentos turísticos	72
3.1. Estabelecimentos hoteleiros.....	74
3.2. Aldeamentos turísticos.....	74
3.3. Apartamentos turísticos.....	75
3.4. Conjuntos turísticos (<i>resorts</i>).....	75
3.5. Empreendimentos de turismo de habitação	76

3.6. Empreendimentos de turismo no espaço rural	77
3.7. Parques de campismo e de caravanismo.....	78
4. Do suporte imobiliário	78
4.1. Prédios.....	79
4.2. Lotes	82
4.3. Frações autónomas de edifício.....	86
4.4. Frações autónomas de conjunto imobiliário	88
5. A situação jurídico-real do suporte imobiliário	90
6. A instalação do empreendimento turístico como finalidade aquisitiva....	98
III. INSTALAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	107
1. Das operações urbanísticas.....	111
1.1. Operações de transformação fundiária.....	112
1.2. Concretização da recomposição predial	115
1.3. Loteamento <i>versus</i> propriedade horizontal	122
1.4. Requisitos legais das frações autónomas	124
1.5. Outras operações urbanísticas	128
1.6. Utilização dos edifícios.....	130
2. Título de abertura	136
3. Classificação	138
IV. EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS.....	141
1. Considerações gerais.....	141
2. “Turismo residencial”	144
3. Habitação periódica	147
V. PROPRIEDADE PLURAL	153
1. Que propriedade plural?.....	153
2. Do título constitutivo do empreendimento turístico	158
3. Da constituição simultânea da propriedade horizontal.....	161
4. Outros aspetos com incidência jurídico-real	163
VI. OS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E O REGISTO PREDIAL	171
1. Incidências registais dos empreendimentos turísticos.....	173
2. Direito transitório.....	183
3. Do valor acrescentado pelo registo predial	184
Conclusão	187
Bibliografia.....	191
Índice.....	199



GESTLEGAL

www.gestlegal.pt • editora@gestlegal.pt