

## Minutas de Carta/Email Turismo de Portugal

### Concordar com Desclassificação do Palmela Village como Aldeamento Turístico

Nas páginas seguintes disponibilizamos várias minutas para escrever ao Turismo de Portugal com os seguintes objetivos:

- Concordar com a Desclassificação do Palmela Village como Aldeamento Turístico (porque nunca o foi)
- Confirmar, ou reconfirmar, o uso habitacional dado pelos Proprietários às suas fracções

As várias minutas estão adaptadas a diferentes realidades e cabe aos Proprietários escolher a que melhor se adapta à sua situação específica, nomeadamente:

- Proprietário(s) de Fracção da **Fase 1** - Carta Registada com A/R
- Proprietário(s) de Fracção da **Fase 1** - E-mail
- Proprietário(s) de Fracção/Fracções da **fora da Fase 1** - Carta Registada com A/R
- Proprietário(s) de Fracção/Fracções da **fora da Fase 1** - Email

Agradecemos a todos os proprietários da Fase 1 que escrevam ao Turismo de Portugal que informem a Direção da APPV para direcao@appv.online.pt incluindo:

- Nome
- Data de envio da comunicação
- Número ou números das fracções

Desta forma a APPV poderá acompanhar o número de proprietários que comunicaram ao TP e perceber se conseguimos atingir ou não mais de 50%.

Obrigado

#### Notas relativas à utilização das minutas:

- **TEXTO MARCADO A AMARELO:** adaptar conforme necessários se forem mais do que um proprietário e se detiver de várias fracções
- **TEXTO MARCADO A AZUL:** substituir pelos dados específicos do proprietário

**Minuta Proprietário(s) de Fracção ou Fracções da Fase 1**

**Carta Registada com A/R**

Carta Reg. c/ AR

Exma. Sr.<sup>a</sup>

Coordenadora da Direcção da Valorização da Oferta  
Dr.<sup>a</sup> Leonor Picão  
Turismo de Portugal, R. Ivone Silva, Lt. 6  
1050-124 Lisboa

**VI Ref.<sup>a</sup>**

SAI/2023/7557/DVD/DEEO/PL Proc.<sup>o</sup> 20.2/12014

**Assunto:** Procedimento de Revisão da Classificação (CPA) / Aldeamento Turístico  
Palmela Village, 4<sup>o</sup> / Proc.: 20.2/1204

Exma. Sra. Dr.<sup>a</sup>

Sou proprietário da fração [INserir NÚMERO DA OU DAS FRACÇÕES] da 1<sup>a</sup> fase do Aldeamento Palmela Village.

Há mais de 1 ano que o Turismo vem informando, que vai proceder à desclassificação do aldeamento Palmela Village e que está a decorrer o processo de consulta aos proprietários sobre a caducidade prevista, em sede de audiência prévia.

Assim, com o objetivo de tornar mais célere o processo de confirmação de que o Palmela Village se encontra na situação prevista na alínea c) do ponto 1 do artigo 33º do DL 39/2008, que diz que um aldeamento turístico perde a classificação “quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respetivo alvará”, como proprietário de uma das 389 frações da 1<sup>a</sup> fase, venho declarar que comprei o meu lote para habitação e foi esse o fim que foi declarado na minha escritura.

Afirmo também, que a escritura não foi feita com o Alvará de Licença de Utilização Turística, mas com uma licença individual idêntica a uma licença de utilização para habitação e que a minha fração não está afeta à exploração turística, porque é usada para habitação.

Declaro também que concordo com a desclassificação do Aldeamento Turístico Palmela Village, uma vez que ele não é usado para exploração turística, mas para habitação, solicitando que se proceda, com urgência à sua desclassificação para que se possa iniciar o processo de regularização do empreendimento.

Com os melhores cumprimentos,

---

[NOME DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)]

Proprietário do Lote [INserir NÚMERO DO OU DOS LOTES]

# **Minuta Proprietário(s) de Fracção ou Fracções da Fase 1**

**Email**

**Para:** [dvofera@turismodeportugal.pt](mailto:dvofera@turismodeportugal.pt)

**Cc:** [rjet@turismodeportugal.pt](mailto:rjet@turismodeportugal.pt) [nuno.barros@turismodeportugal.pt](mailto:nuno.barros@turismodeportugal.pt)

**Assunto:** Procedimento de Revisão da Classificação (CPA) / Aldeamento Turístico  
Palmela Village, 4\* / Proc.: 20.2/1204

Exma. Sra. Coordenadora da Direcção da Valorização da Oferta

Dr.<sup>a</sup> Leonor Picão

Sou proprietário da fração [INserir Número da ou das fracções] da 1<sup>a</sup> fase do Aldeamento Palmela Village.

Há mais de 1 ano que o Turismo vem informando, que vai proceder à desclassificação do aldeamento Palmela Village e que está a decorrer o processo de consulta aos proprietários sobre a caducidade prevista, em sede de audiência prévia.

Assim, com o objetivo de tornar mais célere o processo de confirmação de que o Palmela Village se encontra na situação prevista na alínea c) do ponto 1 do artigo 33º do DL 39/2008, que diz que um aldeamento turístico perde a classificação “quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respetivo alvará”, como proprietário de uma das 389 frações da 1<sup>a</sup> fase, venho declarar que comprei o meu lote para habitação e foi esse o fim que foi declarado na minha escritura.

Afirmo também, que a escritura não foi feita com o Alvará de Licença de Utilização Turística, mas com uma licença individual idêntica a uma licença de utilização para habitação e que a minha fração não está afeta à exploração turística, porque é usada para habitação.

Declaro também que concordo com a desclassificação do Aldeamento Turístico Palmela Village, uma vez que ele não é usado para exploração turística, mas para habitação, solicitando que se proceda, com urgência à sua desclassificação para que se possa iniciar o processo de regularização do empreendimento.

Com os melhores cumprimentos,

---

[NOME DO(S) PROPRIETÁRIO(S)]

Proprietário do Lote [INserir Número do ou dos lotes]

**Minuta Proprietário(s) de Fracção ou Fracções FORA da  
Fase 1**

**Carta Registada com A/R**

Carta Reg. c/ AR

Exma. Sr.<sup>a</sup>

Coordenadora da Direcção da Valorização da Oferta  
Dr.<sup>a</sup> Leonor Picão  
Turismo de Portugal, R. Ivone Silva, Lt. 6  
1050-124 Lisboa

**VI Ref.<sup>a</sup>**

SAI/2023/7557/DVD/DEEO/PL Proc.<sup>o</sup> 20.2/12014

**Assunto:** Procedimento de Revisão da Classificação (CPA) / Aldeamento Turístico  
Palmela Village, 4<sup>o</sup> / Proc.: 20.2/1204

Exma. Sra. Dr.<sup>a</sup>

Sou proprietário de uma fração do Aldeamento Palmela Village, concretamente o Lote [INserir NÚMERO DO OU DOS LOTES].

Há quase dois anos que o Turismo vem informando, que vai proceder à desclassificação do aldeamento Palmela Village e que está a decorrer o processo de consulta aos proprietários sobre a caducidade prevista, em sede de audiência prévia.

A demora deste procedimento, que é ainda maior se tivermos em conta que a vistoria se devia ter realizado em agosto de 2019, está a agravar e muito os problemas existentes e a impedir que se trate da regularização da situação do Palmela Village com a Câmara Municipal de Palmela, nomeadamente procedendo à alteração do Alvará de loteamento para que este inclua o uso residencial, de forma a estar em conformidade com a situação que existe, de facto, na realidade.

Assim, com o objetivo de tornar mais célere todo o processo de confirmação de que o Palmela Village se encontra na situação prevista na alínea c) do ponto 1 do artigo 33º do DL 39/2008, que diz que um aldeamento turístico perde a classificação “quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respetivo alvará”, venho declarar que, apesar da minha fração não estar abrangida pelo Alvará de Licença de Utilização Turística, pude comprar a minha fração com uma licença de utilização individual idêntica a uma licença de utilização para habitação e foi esse o fim que foi declarado na minha escritura. Afirmo também que a minha fração não se destina à exploração turística, mas sim à Habitação, porque o Palmela Village não é utilizado como aldeamento turístico mas como um espaço residencial.

O equívoco que se gerou em torno do Palmela Village aconteceu, porque a venda das frações era apresentada como destinando-se a habitação e, a partir de 2005, a Câmara

Municipal de Palmela começou a passar licenças de utilização individuais, idênticas a licenças de habitação com que, até hoje, se fazem as escrituras (mais de 3000).

Foi com essas licenças que se fizeram todas as escrituras e os proprietários começaram a residir nas suas casas, a partir de 2005, apesar de, em junho de 2009, a Câmara ter passado, para as 389 frações da 1ª fase, o Alvará de Licença de Utilização Turística, com que, até hoje, tanto quanto se sabe, nenhuma escritura foi feita. Mesmo os proprietários das frações abrangidas pelo Alvará de Licença de utilização Turística, não sabiam que as suas frações estavam incluídas nessa Licença de Utilização Turística e a única licença de utilização que conheciam, era a licença individual com que fizeram as suas escrituras. Ainda agora, quando essas frações são revendidas, a Câmara de Palmela passa uma 2ª via da licença individual e é com essa que se continuam a fazer as escrituras e não com a Licença de Utilização Turística.

Assim, para tornar mais célere o processo de confirmação de que o Palmela Village, se encontra na situação prevista na alínea c) do ponto 1 do artigo 33º do DL 39/2008, porque não é usado para fins turísticos, mas como espaço residencial, venho confirmar que a minha fração, não tem Licença de Utilização Turística e foi comprada para habitação e é esse o fim que está declarado na escritura.

Com os melhores cumprimentos,

---

[NOME DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)]

Proprietário [do Lote] [INserir NÚMERO DO OU DOS LOTES]

**Minuta Proprietário(s) de Fracção ou Fracções FORA da  
Fase 1**

**Email**

**Para:** [dvofera@turismodeportugal.pt](mailto:dvofera@turismodeportugal.pt)

**Cc:** [rjet@turismodeportugal.pt](mailto:rjet@turismodeportugal.pt) [nuno.barros@turismodeportugal.pt](mailto:nuno.barros@turismodeportugal.pt)

**Assunto:** Procedimento de Revisão da Classificação (CPA) / Aldeamento Turístico  
Palmela Village, 4\* / Proc.: 20.2/1204

Exma. Sra. Coordenadora da Direcção da Valorização da Oferta

Dr.<sup>a</sup> Leonor Picão

Sou proprietário de uma fração do Aldeamento Palmela Village, concretamente o Lote [INserir NÚMERO DO OU DOS LOTES].

Há quase dois anos que o Turismo vem informando, que vai proceder à desclassificação do aldeamento Palmela Village e que está a decorrer o processo de consulta aos proprietários sobre a caducidade prevista, em sede de audiência prévia.

A demora deste procedimento, que é ainda maior se tivermos em conta que a vistoria se devia ter realizado em agosto de 2019, está a agravar e muito os problemas existentes e a impedir que se trate da regularização da situação do Palmela Village com a Câmara Municipal de Palmela, nomeadamente procedendo à alteração do Alvará de loteamento para que este inclua o uso residencial, de forma a estar em conformidade com a situação que existe, de facto, na realidade.

Assim, com o objetivo de tornar mais célere todo o processo de confirmação de que o Palmela Village se encontra na situação prevista na alínea c) do ponto 1 do artigo 33º do DL 39/2008, que diz que um aldeamento turístico perde a classificação “*quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respetivo alvará*”, venho declarar que, apesar da minha fração não estar abrangida pelo Alvará de Licença de Utilização Turística, pude comprar a minha fração com uma licença de utilização individual idêntica a uma licença de utilização para habitação e foi esse o fim que foi declarado na minha escritura. Afirmo também que a minha fração não se destina à exploração turística, mas sim à Habitação, porque o Palmela Village não é utilizado como aldeamento turístico mas como um espaço residencial.

O equívoco que se gerou em torno do Palmela Village aconteceu, porque a venda das frações era apresentada como destinando-se a habitação e, a partir de 2005, a Câmara Municipal de Palmela começou a passar licenças de utilização individuais, idênticas a licenças de habitação com que, até hoje, se fazem as escrituras (mais de 3000).

Foi com essas licenças que se fizeram todas as escrituras e os proprietários começaram a residir nas suas casas, a partir de 2005, apesar de, em junho de 2009, a Câmara ter passado, para as 389 frações da 1ª fase, o Alvará de Licença de Utilização Turística, com que, até hoje, tanto quanto se sabe, nenhuma escritura foi feita. Mesmo os proprietários das frações abrangidas pelo Alvará de Licença de utilização Turística, não sabiam que as suas

frações estavam incluídas nessa Licença de Utilização Turística e a única licença de utilização que conheciam, era a licença individual com que fizeram as suas escrituras. Ainda agora, quando essas frações são revendidas, a Câmara de Palmela passa uma 2ª via da licença individual e é com essa que se continuam a fazer as escrituras e não com a Licença de Utilização Turística.

Assim, para tornar mais célere o processo de confirmação de que o Palmela Village, se encontra na situação prevista na alínea c) do ponto 1 do artigo 33º do DL 39/2008, porque não é usado para fins turísticos, mas como espaço residencial, venho confirmar que a minha fração, não tem Licença de Utilização Turística e foi comprada para habitação e é esse o fim que está declarado na escritura.

Com os melhores cumprimentos,

---

[NOME DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)]

Proprietário do Lote [INserir NÚMERO DO OU DOS LOTES]