



**AMARANTE**

**INSTALAÇÕES RECREATIVAS DE MANUTENÇÃO DA CONDIÇÃO FÍSICA**

**Ginásios, Healthclubs e Pequenos Estúdios**

**NATUREZA CRIATIVA**





## **1. QUE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO PRECISA?**

- Autorização de utilização para comércio/serviços não é suficiente.
- É obrigatório autorização de utilização para Atividades Desportivas.



## 2. QUE ENTIDADE É RESPONSÁVEL PELO LICENCIAMENTO?

- As câmaras municipais.
- Segundo o artigo 13.º do DL n.º 141/2009, de 16.06 (RJID), compete à Câmara Municipal fixar a capacidade máxima de utilização e de acolhimento de eventual público nas instalações desportivas, em função da respetiva tipologia e em conformidade com as normas técnicas e de segurança definidas pelo mesmo DL.
- Compete à ASAE fiscalizar o cumprimento do previsto no Regime Jurídico das Instalações Desportivas de Uso Público.



### **3. QUEM EMITE A AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO?**

- As câmaras municipais (artigo 5.º do RJUE).



## **4. COMO SE OBTÉM A AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO?**

- Em conformidade com o artigo 16.º do RJID, que remete para os artigos 62.º e 63.º do RJUE.

## Artigo 62.º-A - Utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio



- 1 - A utilização de edifício ou fração após a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio depende da entrega à câmara municipal dos seguintes documentos:
  - a) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização de obra, no qual aqueles devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com o projeto;
  - b) As telas finais, mas apenas quando tenham existido alterações do projeto, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas.



- 2 - A entrega das telas finais destina-se a:
  - a) Dar a conhecer a conclusão da operação urbanística, no todo ou em parte;
  - b) Arquivo na câmara municipal.
- 3 - O edifício ou suas frações autónomas pode ser utilizado para a finalidade pretendida imediatamente após a submissão da documentação prevista no n.º 1.
- 4 - A entrega da documentação não pode ser recusada nem indeferida, exceto se os documentos previstos no n.º 1 não tiverem sido remetidos, devendo nesse caso, o remetente ser notificado para remeter os documentos em falta.



## **Artigo 62.º-B - Alteração à utilização de edifícios sem operação urbanística prévia**

- 1 - A alteração da utilização de edifício ou fração ou de alguma informação constante do título de utilização emitido não precedida de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser objeto de comunicação prévia com prazo.



- 2 - A comunicação prévia com prazo prevista no número anterior destina-se a:
  - a) Demonstrar e declarar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;
  - b) Demonstrar e declarar a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.



## **Artigo 62.º-C - Utilização de edifícios isentos de controlo prévio urbanístico**

- A utilização de novas edificações ou novas frações, na sequência de obras de construção isentas de controlo prévio por força do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º está sujeita a comunicação prévia com prazo nos termos do artigo anterior.



## **Artigo 63.º - Instrução da comunicação prévia com prazo para utilização sem operação urbanística prévia**

- 1 - A comunicação prévia para utilização de edifícios ou suas frações sem operação urbanística prévia deve incluir um termo de responsabilidade que declare:
  - a) A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;
  - b) A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.



2 - O termo de responsabilidade previsto no número anterior pode ser subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.



- 3 - O termo de responsabilidade é remetido previamente à utilização do edifício ou suas frações autónomas, através da plataforma eletrónica referida no n.º 1 do artigo 8.º-A, podendo ser utilizado o «Balcão do Empreendedor», para os pedidos relativos à instalação de estabelecimento.
- 4 - O termo de responsabilidade a que se refere o presente artigo consta de portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da modernização administrativa, da construção, das autarquias locais e do ordenamento do território.

**AMARANTE**



## **5. COMO ALTERAR O USO PARA ATIVIDADES DESPORTIVAS?**

Submeter uma comunicação de alteração à utilização do prédio/fração, ao abrigo do artigo 62.º-B do RJUE, por exemplo, de comércio/serviços, para atividades desportivas, mediante o caso em apreço.



**A INSTRUÇÃO DO PEDIDO:  
N.º 29**

**PORTARIA N.º 71-A/2024, DE 27.02**

**AMARANTE**



**29** - No caso de alteração à utilização de edifício ou fração sem operação urbanística prévia ou de utilização de edifício ou fração isentos de controlo prévio urbanístico:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;



b) Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa, quando aplicável;

c) Telas finais, quando tenham sido executadas obras isentas de controlo prévio, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas, ou planta da situação existente quando não tenham sido realizadas obras;



d) Termo de responsabilidade, subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, que declare:

**AMARANTE**



- i. Nos casos em que tenha sido realizada obra isenta de controlo prévio, que a mesma se encontra concluída e em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- ii. A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;
- iii. A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.



6. SE A INSTALAÇÃO DESPORTIVA SE ENCONTRAR INSERIDA NUM  
LOTEAMENTO, TENHO DE ALTERAR A LICENÇA DE LOTEAMENTO E O  
ALVARÁ/TÍTULO?

Sim

AMARANTE



7. E SE FIZER PARTE DE UM GRUPO DE FRAÇÕES (C/ DIFERENTES PROPRIETÁRIOS), TENHO DE OBTER AUTORIZAÇÃO DAS RESTANTES FRAÇÕES OU CONDOMÍNIO?

Sim

AMARANTE



8. É OBRIGATÓRIO ALTERAR A PROPRIEDADE HORIZONTAL EM CASO DE ALTERAÇÃO DE USO?

Sim

**AMARANTE**



## **9. QUEM É RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DESPORTIVAS?**

- As câmaras municipais.
- O documento que titula a utilização para as atividades desportivas deve conter, para além dos elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do RJUE, as seguintes especificações:



- a) Identificação tipológica da instalação ou instalações desportivas que a compõem, sua denominação e localização;
- b) Nome do proprietário ou concessionário da exploração da instalação, bem como do diretor ou responsável pela instalação;
- c) Indicação das atividades previstas e da capacidade máxima de utilização, discriminada para cada instalação ou espaço desportivo que integre no caso de complexos desportivos, centros de alto rendimento ou estabelecimentos de serviços de manutenção da condição física;
- d) Lotação, em número máximo de espectadores admissíveis, para atividades aí previstas.



## 10. QUAIS OS REQUISITOS DA PORTARIA, POR TIPOLOGIA?

- **Artigo 19.º - Instalações Recreativas de manutenção da condição física:**

Ginásios, *healthclubs* e similares - (igual ou superior a 200,00m<sup>2</sup>)

- **Artigo 20.º - Instalações Recreativas de manutenção da condição física:**

Pequenos Estúdios - (inferior a 200,00m<sup>2</sup>)



## **Artigo 19.º - Ginásios, *healthclubs* e similares**

- 1 — Os ginásios, clubes de saúde e similares, que prestam serviços desportivos na área da manutenção da condição física, com uma área total igual ou superior a 200 m<sup>2</sup>, e, independentemente da área, todas as que prestem serviços em piscinas e tanques para hidroginástica e atividades afins, além dos requisitos gerais estabelecidos na presente portaria, devem respeitar o disposto nos números seguintes.



2 — Para a fixação da capacidade máxima de utilização (E) da instalação, em conformidade com o artigo 6.º, ter-se-á em conta o número máximo de utentes admissível em cada um dos espaços que a constituem, bem como as dimensões requeridas para o uso de equipamentos estacionados ou fixos, de acordo com os seguintes critérios:

**AMARANTE**



- a) 3m<sup>2</sup> por pessoa, no mínimo, para estúdios e salas de atividades sem equipamento estacionado ou fixo — aeróbica, step, pilates e práticas similares;
- b) 3m<sup>2</sup> por pessoa, no mínimo, em salas e espaços equipados com máquinas de treino aeróbico — cardiofitness e similares;
- c) 2m<sup>2</sup> por pessoa, no mínimo, em salas e espaços equipados com máquinas de treino aeróbico — bicicleta ou bike-spinning e similares;
- d) 3m<sup>2</sup> por pessoa, no mínimo, em estúdios e salas de atividades com ou sem máquinas estacionadas ou equipamentos fixos — dança, artes marciais, treino de força e musculação;
- e) 2m<sup>2</sup> por pessoa em piscinas e tanques para hidroginástica e atividades afins.

**AMARANTE**



- 3 — As instalações desportivas descritas no n.º 1 podem dispor de instalações de apoio para os utentes e para os monitores de acordo com o disposto nos artigos 9.º e com as especificidades descritas no número seguinte, e, sempre que disponham de espaço para a prestação de primeiros--socorros e apoio médico, devem cumprir o disposto no artigo 10.º
- 4 — As instalações desportivas descritas no n.º 1 devem dispor de vestiários - balneários dos praticantes que devem ser dimensionados tendo em conta a capacidade máxima de utilização (E) da instalação definida no n.º 2, com pelo menos dois blocos independentes, para cada género, ou, um bloco quando se trate de uma instalação dedicada a apenas um género, compostos por:

**AMARANTE**



- a) Área de vestiários: com o mínimo de 6 m<sup>2</sup>, além de espaço para cacifos;
- b) Área de duches e sanitários adjacentes a cada espaço de vestiário: com um mínimo de duas unidades de cada.



5 — Nas piscinas dedicadas às atividades de hidroginástica e fitness aquático, em que a capacidade máxima de utilização (E) da instalação é superior a 30, ou em que a superfície de plano de água excede os 90 m<sup>2</sup>, caso não haja possibilidade de separação entre zona «seca» e «molhada», devem ser previstos vestiários -balneários independentes e de uso exclusivo dos seus utilizadores, bem como dos eventuais serviços de balneoterapia (jacúzi, sauna e outros).



- 6 — Para além dos casos previstos no número anterior, os vestiários - balneários podem ser comuns, desde que estejam assegurados percursos distintos entre as áreas de atividades «secas» e «molhadas».
- 7 — As máquinas de treino e os equipamentos de apoio devem ser de origem certificada, instalados e mantidos de acordo com as normas aplicáveis aos respetivos tipos e modelos.
- 8 — As instalações desportivas formativas ou especializadas que integrem ou complementem as instalações desportivas descritas no n.º 1, devem respeitar os requisitos previstos na presente portaria para a tipologia correspondente.

**AMARANTE**



## **Artigo 20.º - Pequenos Estúdios**

- 1 — Os pequenos estúdios que prestam serviços desportivos na área da manutenção da condição física, com uma área total inferior a 200 m<sup>2</sup>, desde que não prestem serviços em piscinas e tanques para hidroginástica e atividades afins, além dos requisitos gerais da presente portaria, devem respeitar o disposto nos números seguintes.



- 2 — Para a fixação da capacidade máxima de utilização (E) da instalação, em conformidade com o artigo 6.º da presente portaria, ter-se-á em conta o número máximo de utentes admissível em cada um dos espaços que a constituem, bem como as dimensões requeridas para o uso de equipamentos estacionados ou fixos, de acordo com os seguintes critérios:

**AMARANTE**



- a) 3 m<sup>2</sup> por pessoa, no mínimo, para pequenos estúdios e salas de atividades sem equipamento estacionado ou fixo — aeróbica, step, pilates e práticas similares;
- b) 2 m<sup>2</sup> por pessoa, no mínimo, em salas e espaços equipados com máquinas de treino aeróbico — bicicleta ou bike-spinning e similares;
- c) 3 m<sup>2</sup> por pessoa, no mínimo, em pequenos estúdios e salas de atividades com ou sem máquinas estacionadas ou equipamentos fixos — dança, artes marciais, treino de força e musculação;



- 3 — As instalações desportivas descritas no n.º 1, devem dispor de vestiários -sanitários, dimensionados tendo em conta a capacidade máxima de utilização (E) da instalação definida no n.º 2 deste artigo, com pelo menos um bloco independente para cada género, compostos por área de vestiários e sanitários adjacentes a cada espaço de vestiário com 1 a 1,5 m<sup>2</sup> por pessoa, com o mínimo de 4 m<sup>2</sup>, além de espaço para cacifos, um lavatório e uma cabina com sanita, por cada 10 utentes, não sendo obrigatória a instalação de postes de duche.
- 4 — As máquinas de treino e os equipamentos de apoio devem ser de origem certificada, instalados e mantidos de acordo com as normas aplicáveis aos respetivos tipos e modelos.



O requerente/promotor deverá ainda ter em conta todas as restantes normas legais e regulamentares aplicáveis, tais como os requisitos técnicos de conceção, de funcionamento e acessibilidades das áreas destinadas às atividades desportivas, por tipologia, que constam da portaria n.º 454/2023, de 28.12.

**AMARANTE**



Nos termos do disposto no n.º8, do artigo 20.º do DL n.º 555/99 de 12/12, na atual redação, conferida pelo DL n.º 10/24 de 08/01:

*"As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, bem como dos autores dos projetos das especialidades e de outros estudos nos termos do n.º 4 do artigo 10.º, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 10.º"*

**AMARANTE**



## **11. OS GINÁSIOS E HEALTHCLUBS ESTÃO ABRANGIDOS PELO RJID?**

Sim (n.º 2 do artigo 3.º do RJID).



## **12. O LICENCIAMENTO DE GINÁSIOS E HEATHCLUBS CARECE DE PARECER DO IPDJ?**

Não. Os ginásios e healthclubs não são instalações desportivas especializadas.



## **13. OS ESPAÇOS DE JOGO E RECREIO ESTÃO ABRANGIDOS PELO RJID?**

Não (alínea b) do n.º 4 do artigo 4.º do RJID).



## **14. QUEM É RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES DESPORTIVAS?**

- Instalações desportivas municipais:

ASAE (n.º 1 artigo do 22.º do Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21.04), sem prejuízo das competências previstas para outras autoridades administrativas e policiais.



## **14. QUEM É RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES DESPORTIVAS?**

- Instalações desportivas não municipais:

Câmaras municipais, ASAE e outras autoridades administrativas e policiais.



## **15. COMO SE PROCESSA A ABERTURA E FUNCIONAMENTO?**

É da iniciativa do promotor/requerente junto da câmara municipal (artigo 18.º do RJID).



1 — Obtida a comunicação de utilização ou decorridos os prazos para emissão da autorização de utilização ou para realização da vistoria, nos termos do previsto no artigo 65.º do RJUE, o interessado na abertura ao público e início de funcionamento das instalações desportivas deve apresentar uma mera comunicação prévia à câmara municipal, através do balcão único eletrónico dos serviços, a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, instruída com os seguintes elementos:

Mera comunicação prévia para abertura e início de funcionamento de instalação desportiva | CM Amarante - Serviços Online

[Comunicação prévia para abertura e início de funcionamento de instalação desportiva](#)



- a) Identificação da atividade ou atividades a que se vai dar início;
- b) Declaração de responsabilidade de que as instalações cumprem todos os requisitos adequados ao exercício da atividade ou atividades pretendidas;
- c) Cópia do regulamento de funcionamento das instalações desportivas que deve incluir instruções de segurança e planos de evacuação, nos termos da legislação em vigor;
- d) Demonstração da legitimidade, devendo ser apresentados documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação.

**AMARANTE**



- 2 — A abertura ao público de complexos desportivos, centros de alto rendimento, centros de estágio e dos estabelecimentos que prestem serviços desportivos na área da manutenção da condição física (fitness), designadamente ginásios, academias ou clubes de saúde (*healthclubs*), é objeto de uma única comunicação para atividades desportivas sempre que a totalidade das atividades se inicie em conjunto.
- 3 — Fora do caso previsto no número anterior, o início de nova atividade desportiva em complexo desportivo, centro de alto rendimento ou estabelecimento de serviços de manutenção da condição física depende de prévia declaração individualizada.

**AMARANTE**



- 4 — O comprovativo eletrónico de receção da mera comunicação prévia a que se refere o n.º 1, acompanhado do comprovativo de pagamento das taxas eventualmente devidas, constitui título válido de abertura e funcionamento das instalações.

**AMARANTE**

