

**DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL PARA ENOTURISMO, EM PORTUGAL<sup>1</sup>**  
*ON AGRICULTURAL TENANCY AGREEMENTS FOR WINE TOURISM, IN PORTUGAL*

**Manuel David Masseno<sup>2</sup>**

Professor Adjunto do Instituto Politécnico de Beja, em Portugal. É Membro da UMAU – União Mundial dos Agraristas Universitários – para o Direito Agrário e Agroalimentar, *Socio corrispondente* do IDAIC – *Istituto di Diritto Agrario Internazionale e Comparato*, Sócio Correspondente da UBAU – União Brasileira dos Agraristas Universitários e Sócio da AIBADA – Associação Ibero-Americana para o Direito da Alimentação, também já integrou o *Board of Directors* do IFTTA – *International Forum of Travel and Tourism Advocates*, foi Vice-Presidente da SIDETUR – Sociedade Ibero-Americana de Direito do Turismo, além de ter sido Membro Consultor da Comissão Especial de Direito Aplicado à Hotelaria e ao Turismo da Seção de São Paulo da Ordem dos Advogados do Brasil (Portugal).

Autor convidado.

---

**RESUMO**

Devido à rigidez do mercado de terras aptas para a viticultura ou a opções empresariais quanto ao investimento, o arrendamento rural tem vindo a assumir uma importância crescente no que se refere ao enoturismo enquanto atividade complementar à vitivinicultura, também em Portugal. Este estudo procura identificar e sistematizar as Fontes legislativas e jurisprudenciais, nacionais e da União Europeia, aplicáveis, mostrando como o *Novo Regime Jurídico do Arrendamento Rural*, em vigor desde 2010, permite plenamente essa via para o desenvolvimento do setor.

**PALAVRAS-CHAVE:** Arrendamento Rural; Enoturismo; Portugal.

---

**ABSTRACT**

*In Portugal, as in most wine producing countries, agricultural tenancy agreements are becoming ever more for the wine industry interested in developing wine tourism as an additional source of revenue, as the acquisition of vineyards is difficult due to the rigidities land markets or to the priorities assigned to investments. This paper intends to identify and*

---

<sup>1</sup> Palestra proferida na manhã de dia 23 de outubro de 2023, no Palácio Marqueses da Praia e Monforte, em Loures, no *1<sup>st</sup> World Congress on Wine Tourism and the Law*, realizado em Portugal (22 a 25 de outubro), Argentina (1.º de novembro) e Brasil (12 e 13 de novembro). O Congresso foi uma iniciativa da Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril e da Fundação INATEL, com a *Universidad de Buenos Aires* e a Universidade Federal do Rio Grande do Sul, a AMETUR – Associação Mundial de Enoturismo, a AIDV – Associação Internacional do Direito do Vinho e a RECEVIN – Rede Europeia das Cidades do Vinho. Este texto está em publicação em Portugal, nas Atas de este Congresso, assim como na *Rivista di diritto agrario*, na Itália.

<sup>2</sup> Por princípio assumido, apesar da sua fragmentariedade, apenas indicarei estudos de Autores portugueses e em Acesso Aberto, também em Repositórios, nos quais pode ser identificada bibliografia adicional, inclusive ou até e sobretudo estrangeira. Toda as Fontes estão disponíveis através de hiperligações e as mesmas foram verificadas em 11 de setembro de 2023.

*systematize the relevant Sources of Law, including case law, both national and from the European Union, in order to point out how the New Legal Regime for Agricultural Tenancy Agreements, in place since 2010, opens the path to such prospects for the sector.*

**KEYWORDS:** *Agricultural Tenancy Agreements; Portugal; Wine Tourism.*

---

## 1. DO OBJETIVO

Como resulta do *Regulamento [União Europeia] relativo ao apoio ao desenvolvimento rural*<sup>3</sup>:

“Para o desenvolvimento das zonas rurais, são essenciais a criação e o desenvolvimento de novas atividades económicas sob a forma de novas explorações agrícolas, a diversificação para atividades não agrícolas, incluindo a prestação de serviços à agricultura e à silvicultura, atividades relacionadas com cuidados de saúde, integração social e atividades turísticas [consequentemente] Os projetos que integrem a agricultura e o turismo rural através da promoção de um turismo responsável e sustentável nas zonas rurais, e o património natural e cultural deverão ser incentivados [...]”

O que é consistente com o previsto na *LBDA – Lei de bases do desenvolvimento agrário*, desde logo com o “Princípio da multifuncionalidade da agricultura, enquanto atividade económica com impacte importante ao nível social, ambiental e de ocupação do espaço rural” e os

---

<sup>3</sup> Assim, os *Considerandos* (17) e (18) do **Regulamento (UE) n.º 1305/2013** do Parlamento Europeu e do Conselho, de 17 de dezembro de 2013, relativo ao apoio ao desenvolvimento rural pelo Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural (FEADER), na sua versão consolidada <<https://bit.ly/3PArZqd>>, concretizando os “objetivos da política agrícola comum”, agora constantes do Art.º 39.º do *TFUE – Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia* <<https://bit.ly/3sM3BJh>>. É de acrescentar que este Regulamento manteve-se com a última reforma da PAC – Política Agrícola Comum, espoletada pela Comunicação da Comissão ao Parlamento Europeu, ao Conselho, ao Comité Económico e Social Europeu e ao Comité das Regiões **O futuro da alimentação e da agricultura** (COM/2017/713 final <<https://bit.ly/3sTa5FY>>), embora tenha de articular-se com o **Regulamento (UE) 2021/2116** do Parlamento Europeu e do Conselho, de 2 de dezembro de 2021, relativo ao financiamento, à gestão e ao acompanhamento da política agrícola comum e que revoga o Regulamento (UE) n.º 1306/2013 <<https://bit.ly/45Gc8fc>>, sendo também consistente com a estratégia enunciada na Comunicação da Comissão ao Parlamento Europeu, ao Conselho, ao Comité Económico e Social Europeu e ao Comité das Regiões **Turismo e transportes em 2020 e mais além** (COM/2020/550 final, de 13 de maio de 2020 <<https://bit.ly/3PfjuPK>>) e com as **Vias de transição para o turismo**, publicadas pela Direção-Geral do Mercado Interno, da Indústria, do Empreendedorismo e das PME da Comissão Europeia em 2022 <<https://bit.ly/3P8O2mp>>. No que se refere às implicações das últimas opções da PAC para o setor vitivinícola nacional e por todos, vejamos as sínteses de Bernardo GOUVEIA. **O setor vitivinícola nacional e a estratégia de aplicação dos instrumentos de política europeus**. In: *CULTIVAR – Cadernos de Análise e Prospetiva*, 24, 2021, pp. 47-52, e de João ONOFRE. **O setor vitivinícola europeu e os desafios da sustentabilidade**. In *Ibidem*, pp. 15-22 <<https://bit.ly/45MpUgg>>.

correspondentes “objetivos da política agrícola”<sup>4</sup>. Assim como com as *bases das políticas públicas de turismo*, particularmente no que se refere à “qualificação da oferta”<sup>5</sup>.

Especificamente, este estudo destina-se a analisar a possibilidade de enquadrar no *NRAR – Novo Regime do Arrendamento Rural*<sup>6</sup> as explorações vitivinícolas que também exercem atividades relativas ao enoturismo, entendido como integrando um feixe de iniciativas consistente na transmissão do conhecimento da Cultura do Vinho, incluindo as visitas a vinhas e adegas ou a participação nas vindimas, as provas e as vendas da sua produção, além da hospitalidade, a “visitante[s]” ou “utilizador[es] de produtos e serviços turísticos”, não necessariamente “turistas” em sentido técnico<sup>7</sup>. O que pode ocorrer por opção do empresário no que se refere ao destino prioritários dos investimentos ou devido à rigidez dos mercados de terras, inclusive por

<sup>4</sup> Em especial, “A valorização qualitativa da produção, pela garantia da tipicidade e genuinidade dos produtos regionais [e] o apoio ao desenvolvimento de atividades complementares associadas à exploração agrícola, em particular nas zonas com condições naturais mais desfavoráveis ou com ecossistemas específicos, na perspetiva de integração dos rendimentos resultantes da exploração e preservação dos recursos económicos, paisagísticos e ambientais do espaço rural”, como consta dos Art.ºs 2.º a) e 3.º n.º 2 g) e h) da **Lei n.º 86/95**, de 1 de setembro <<https://bit.ly/3Pwfqfw>>, também densificando os “objetivos da política agrícola” constantes do Art.º 93.º da **Constituição da República** <<https://bit.ly/487Xu20>>. A este propósito, inclusive no que se refere à articulação entre as Fontes nacionais e da União Europeia, simplesmente, remeto para o meu trabalho de síntese, Manuel David MASSENO. **Apontamentos sobre a Constituição Agrária Portuguesa**. In: MIRANDA, Jorge (Org.). *Perspectivas Constitucionais. Nos 20 Anos da Constituição de 1976*, Vol. I, Coimbra: Coimbra Editora, 1996, pp. 415-433 <<https://bit.ly/3ZdLqIj>>.

<sup>5</sup> A ser concretizada através da “Otimização dos recursos agrícolas e das atividades desenvolvidas em meio rural enquanto recursos turísticos [a ser articulada com a] dinamização de produtos turísticos inovadores, em função da evolução da procura e das características distintivas dos destinos regionais [e a] promoção e incentivo à valorização das envolventes turísticas, nomeadamente do património cultural e natural”, nos termos exatos do Art.º 10.º n.º 1 d). e) e f) do **Decreto-Lei n.º 191/2009**, de 17 de agosto, o qual estabelece as bases das políticas públicas de turismo e define os instrumentos para a respetiva execução <<https://bit.ly/3Z8KbKJ>>. No que se refere conteúdo destas *bases* entre as Fontes deste diploma legislativo, além dos estudos de Virgílio MACHADO. **Direito no turismo: dimensão coletiva e enquadramento nas políticas públicas**. In: COSTA, Carlos *et al.* (Org.). *Turismo nos Países Lusófonos: Conhecimento, Estratégia e Territórios*. Lisboa: Escolar Editora, 2014, pp. 253-269 <<https://bit.ly/485USBD>>, das alusões contextualizadas de Manuel SALGADO & Maria do Rosário DOLGNER. **Governança e direito do turismo no espaço rural em Portugal**. In: CARVALHO, Ana Branca; BONITO, Álvaro Teixeira & SANTOS, Paula Marques dos (Org.). *VII Conferências Internacionais / II Jornadas Lex Turistica Duriensis*. Lamego: Escola Superior de Tecnologia e Gestão de Lamego, 2015 <<https://bit.ly/3Ze7fro>>, e dos apontamentos críticos de António ABRANTES. **LEI DE BASES DO TURISMO – Reflexões acerca dela**. In *Publituris*, 21 de outubro de 2009 <<https://bit.ly/467htMj>>, indico o meu contributo, centrada nas correspondentes funções sistémicas, Manuel David MASSENO. **A nova ‘lei de bases’, algumas implicações para o Sistema de Fontes do Direito do Turismo em Portugal**. Intervenção na Conferência “Leis do Turismo: as questões da actualidade”. Lisboa: Instituto Superior de Ciências da Administração / Grupo Lusófona, 19 de janeiro de 2011 <<https://bit.ly/3rdtG3d>>.

<sup>6</sup> Aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 294/2009**, de 13 de outubro, com base na autorização decorrente da Lei n.º 80/2009, de 14 de agosto <<https://bit.ly/3LhuBXm>>. A propósito do qual terei como referência geral e permanente para este estudo, abstenho-me de o indicar de forma reitera, o meu livro eletrónico hipertextual, Manuel David MASSENO. **Arrendamento Rural (alguns tópicos essenciais)**. Beja: Instituto Politécnico de Beja, 2022 <<https://bit.ly/3Pe9Rkf>>.

<sup>7</sup> Respetivamente nas definições normativas das Nações Unidas e das *bases das políticas públicas de turismo*, a cujo propósito remeto para as páginas iniciais do meu texto, Manuel David MASSENO. **A economia colaborativa no turismo** (alojamento temporário de não residentes). In: CARVALHO, Maria Miguel & GONÇALVES, Anabela Susana de Sousa (Org.). *Economia Colaborativa*. Braga: UMinho Editora, 2023, pp. 261-278 <<https://bit.ly/3PIIaAx>>.

razões de natureza não económica, sobretudo ligadas à preservação do património recebido das gerações anteriores.

O que não exclui as atividades enoturísticas prosseguidas por explorações vitivinícolas localizadas em meios urbanos, apesar das dificuldades decorrentes dos regimes de uso dos solos eventualmente estabelecidos nos instrumentos de ordenamento do território aplicáveis em cada caso<sup>8-9</sup>.

## 2. DA QUALIFICAÇÃO

### 2.1. o tipo

Conforme ao *NRAR*, o “Arrendamento rural é a locação, total ou parcial, de prédios rústicos<sup>10</sup> para fins agrícolas, florestais, ou outras atividades de produção de bens ou serviços associadas

---

<sup>8</sup> Sobre esta matéria, têm um especial interesse as considerações críticas de Rute SARAIVA. **A agricultura urbana na busca da sustentabilidade.** In: GOMES, Carla Amado & SARAIVA, Rute (Org.). *Será a agricultura biológica sustentável?* - *Actas do Workshop ICJP / Colégio F3*. Lisboa: Instituto de Ciências Jurídico-Políticas / Centro de Investigação de Direito Público da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2016, pp. 82-96 e, bem assim, de Fernanda Paula OLIVEIRA & Dulce LOPES. **Estufas agrícolas em solo urbano: solução contraditória ou adequada?** In *Ibidem*, pp. 146-161 <<https://bit.ly/44GqKde>>, ambas já posteriores à *Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*, aprovada pela **Lei n.º 31/2014**, de 30 de maio <<https://bit.ly/44LxIgx>>.

<sup>9</sup> Adicionalmente, esta poderia ser uma ocasião para mostrar como a vitivinicultura e o enoturismo dependem crescentemente da informação, incluindo as disciplinas da propriedade industrial sobre as biotecnologias, também no respeitante às variedades vegetais e aos conhecimentos tradicionais, e a comunicação comercial, incluindo os sinais distintivos, além dos direitos resultantes de autorizações de plantação de vinhas, assim como dos dados sobre os quais assenta a agricultura inteligente, dos direitos ao “benefício” para a produção do vinho do Porto ou a ajudas diretas e apoios agroambientais, sempre no âmbito do arrendamento rural para fins vitivinícolas e enoturísticos, como possibilita em termos expressos o *NRAR* (Art.º 4.º n.ºs 1 c) e 3). No entanto, um tal ensejo extravasaria, em muito, o âmbito deste Congresso, ficando para outra(s) oportunidade(s), o mesmo valendo, para o Acórdão de 28 de fevereiro de 2019, do Tribunal de Justiça da EU, no **Processo C-278/18** - Manuel Jorge **Sequeira Mesquita** contra Fazenda Pública <<https://bit.ly/3EAfNiW>>, depois aplicado pelo Supremo Tribunal Administrativo no Acórdão de 11 de julho de 2019, **Processo n.º 06B1637** <<https://bit.ly/48cnDN2>>, exatamente a propósito do arrendamento de vinhas e a produção de vinho. Pelo que me limito a remeter para as reflexões de Suzana Tavares da SILVA. **Razões para o regresso do (novo) direito agrário:** Algumas reflexões a pretexto da agricultura biotecnológica. In: AMARAL, Maria Lúcia (Org.). *Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Rui Moura Ramos*. Coimbra: Almedina, 2016, pp. 903-928 <<https://bit.ly/3sNsbcf>>, assim como as minhas próprias e sucessivas considerações, Manuel David MASSENO. **Apontamentos sobre a Constituição Agrária Portuguesa**, cit., **Novas variações sobre um dos temas do Direito Agrário Industrial.** In: *Boletim do Ministério da Justiça – Documentação e Direito Comparado*, 77-78, 1999, pp. 503-540 <<https://bit.ly/4517Fc7>>, **Portugal: quando a proteção do ambiente integra a regulação do arrendamento rural.** Intervenção no 2.º *Diálogo Luso-Brasileiro sobre Preservação Ambiental nos Contratos Agrários*. Beja: Instituto Politécnico de Beja, em 21 de outubro de 2019 <<https://bit.ly/3rcPV9u>>, **Los datos no personales en las nuevas reglas europeas y su relevancia para los agricultores** – Una Guía para el Estudio. In: *Journal of Law and Sustainable Development*, 7(2), 2019, pp. 122-144 <<https://bit.ly/464xlzd>>, e, ainda, **On the regulation of [non-personal] data in smart farming: some considerations about the rights assigned by the 'Data Act Proposal'**. Intervenção na *International Conference on Agri-environmental Law: New Challenges*. Leiria: Instituto Politécnico de Leiria, 11 de outubro de 2022 <<https://bit.ly/3ERY7zv>>.

<sup>10</sup> Na falta de uma definição própria e por força da remissão expressa, para fins técnicos, para o *CC – Código Civil* (Art.º 42.º n.º 1), por “prédio rústico” entende-se “uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes

à agricultura, [assim como] à pecuária ou à floresta” (Art.º 2.º n.º 1)<sup>11</sup>. Depois, a propósito de um dos fulcros de maior fricção potencial entre a propriedade e liberdade de empresa, o da

---

que não tenham autonomia económica” (Art.º 204.º n.º 2 <<https://bit.ly/481989Y>>). Porém, a diferença do previsto no regime precedente (Art.º 2.º n.º 1 do **Decreto-Lei n.º 385/88**, de 25 de outubro <<https://bit.ly/3Zez8jd>>), como as partes passaram a estar legitimadas a excluírem “as construções e infra-estruturas destinadas, habitualmente, aos fins próprios da exploração normal e regular dos prédios locados” e / ou a “habitação do arrendatário [ou as construções e infra-estruturas destinadas ao] o desenvolvimento de outras atividades económicas associadas à agricultura” (Art.º 4.º n.ºs 1 a) e b) e 2), daí resultando que apenas “o terreno, as águas e a vegetação” são essenciais enquanto objeto do contrato de arrendamento rural (Art.º 4.º n.º 1). É ainda de acrescentar que estas regras não inviabilizam a aplicabilidade do regime ao arrendamento de vinhas e construções objeto de um direito de superfície, incluindo as faculdades de as plantar ou construir (Art.ºs 1524.º, 1534.º e 1539.º do CC <<https://bit.ly/3PxCO7i>>, assim como Art.ºs 23.º, 24.º e 9.º n.º 7 a) do *NRAR*), sem esquecer o regime aplicável às autorizações para plantações de vinhas”, conforme aos Art.ºs 61.º a 72.º do **Regulamento (UE) n.º 1308/2013**, que estabelece uma organização comum dos mercados dos produtos agrícolas e que revoga os Regulamentos (CEE) n.º 922/72, (CEE) n.º 234/79, (CE) n.º 103797/2001, (CE) n.º 1234/2007 do Conselho <<https://bit.ly/3PyUPXZ>>, o **Regulamento de Execução (UE) 2018/274** da Comissão, de 11 de dezembro de 2017, que estabelece normas de execução do Regulamento (UE) n.º 1308/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho no respeitante ao regime de autorizações para plantações de vinhas, à certificação, ao registo de entradas e de saídas e às declarações e notificações obrigatórias, bem como do Regulamento (UE) n.º 1306/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho no respeitante aos controlos pertinentes, e que revoga o Regulamento de Execução (UE) 2015/561 da Comissão <<https://bit.ly/3LhiQjA>>, o **Regulamento Delegado (UE) 2018/273** da Comissão, de 11 de dezembro de 2017, que completa o Regulamento (UE) n.º 1308/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, no respeitante ao regime de autorizações para plantações de vinhas, ao cadastro vitícola, aos documentos de acompanhamento e à certificação, ao registo de entradas e de saídas, às declarações obrigatórias, às comunicações e notificações e à publicação das informações recebidas nesse âmbito <<https://bit.ly/3ZiYsVe>>, bem como o **Regulamento (UE) n.º 1306/2013** do Parlamento Europeu e do Conselho, no respeitante à fiscalização e às sanções em causa, que altera os Regulamentos (CE) n.º 555/2008, (CE) n.º 606/2009 e (CE) n.º 607/2009 da Comissão e que revoga o Regulamento (CE) n.º 436/2009 da Comissão e o Regulamento Delegado (UE) 2015/560 da Comissão <<https://bit.ly/3RjUJEL>>, além do **Decreto-Lei n.º 176/2015**, de 25 de agosto, que estabelece as regras de gestão do regime de autorizações para plantações de vinha <<https://bit.ly/464XQVj>>, regulamentado pela **Portaria n.º 348/2015**, de 12 de outubro <<https://bit.ly/3LhiUjk>>, com as inerentes servidões prediais de passagem e de águas. No que se refere ao direito de superfície e às servidões prediais, remeto para o estudo de Armino Ribeiro MENDES. **O direito de superfície**. In: *Revista da Ordem dos Advogados*, 30, 1972, pp. 5-78 <<https://bit.ly/3LdAkNF>>, o meu texto didático, Manuel David MASSENO. **Direitos Reais Agrários – Formação Avançada em Direito Agrário e Sustentabilidade**. Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2017 <<https://bit.ly/3PxNPdT>>, e bem assim para as reflexões de André G. Dias PEREIRA. **Servidões Prediais e Obrigações propter rem**. In: MESQUITA, Manuel Henrique (Org.). *Direito das Coisas - Comemorações dos 35 Anos do Código Civil e dos 25 Anos da Reforma de 1977*. Coimbra: Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, 2003 (No prelo) <<https://bit.ly/3sKYnxb>>.

<sup>11</sup> Como explicitou recentemente o Supremo Tribunal de Justiça, no seu Acórdão de 11 de julho de 2019, proferido no **Processo n.º 0210/09.5BEMDL 071/17**, “O critério fundamental para classificar de rústico ou urbano o prédio formado por parte urbana e parte rústica é a prevalência da destinação económica, expressamente clausulada ou inferível das circunstâncias de facto que envolveram o negócio e se plasmam na quotidiana actuação do beneficiário do contrato com pluralidade de fins e na articulação desse contrato com os bens em si mesmos, configurados na sua interrelação” e “Sendo a destinação essencial do prédio, no seu conjunto, que serve de fundamento à distinção entre prédio urbano e prédio rústico, o prédio será rústico ou urbano conforme a habitação for fundamentalmente um meio de ligação à terra cultivada, ou antes a terra constituir apenas um complemento da habitação e não um fim essencial da ocupação da habitação” <<https://bit.ly/3sP9F3C>>, enquanto, no Acórdão de 24 de setembro de 2013, no **Processo n.º 317/09.9TBOLHEI.SI**, já entendeu que “Será de qualificar como arrendamento de prédio rústico o que tem por objecto um terreno, cuja utilização (a prática do futebol) constitui o fim principal do contrato e uma construção nele existente (destinada a balneário e vestuário), com uma função meramente complementar e subordinada em relação àquele”, mas “O arrendamento em causa é um arrendamento de prédio rústico não sujeito a regime *especial*, regulado, com as necessárias adaptações, pelas regras aplicáveis aos arrendamentos urbanos para fins não habitacionais e em conjunto com o regime geral da locação civil, nos termos do art. 1108.º do CC (na redacção dada pela Lei n.º 6/2006)” <<https://bit.ly/3PxvDAR>>. Sobre estas questões, mantêm um grande interesse as considerações de Francisco Pereira COELHO. *Arrendamento — Direito Substantivo e Processual* (1988). Porto: Centro de Investigação Jurídico-Económica da Faculdade de Direito da

conservação e a beneficiação dos bens locados, determina que as partes devem “garantir a utilização do prédio em conformidade com os fins constantes do contrato e numa perspetiva de melhorar as condições de produção e produtividade.” (Art.º 21.º n.º 1).

O que é congruente com o disposto na *LBDA*, em cujo microssistema se insere em termos explícitos o *NRAR* (Art.º 38.º), ao densificar uma *constituição agrária* com os objetivos de, simultaneamente, “aumentar a produção e a produtividade” e “assegurar o uso e a gestão racionais dos solos e dos restantes recursos naturais”, além de, quanto ao arrendamento rural, “garantir a estabilidade e os legítimos interesses do cultivador” (Art.ºs 93.º n.º 1 a) e d) e 96.º n.º 1)<sup>12</sup>.

## 2.2. os estatutos dos direitos do arrendador

O que, primariamente, se concretiza nos estatutos, *i.e.*, nos feixes de faculdades que integram os direitos de propriedade relativos solo rústico, na sua diversidade objetiva<sup>13-14</sup>.

---

Universidade do Porto, 2016, pp. 35-38 e 191-193 <<https://bit.ly/3LhnYo3>>, embora as mesmas se refiram à vigência do **Decreto-Lei n.º 385/88**, cit..

<sup>12</sup> Para um aprofundamento desta temática, na inviabilidade de a enfrentar devidamente nesta sede, remeto para os meu estudo, Manuel David MASSENO. **Apontamentos sobre a Constituição Agrária Portuguesa**, cit., depois aprofundado a propósito **Da disciplina jurídica dos recursos hidroagrícolas em Portugal**. In: *Revista Jurídica do Urbanismo e do Ambiente*, 7, 1997, pp. 93-160, assim como para as conclusões de Carla Amado GOMES. **Reflexões (a quente) sobre o princípio da função social da propriedade**. In: *e-Pública – Revista Eletrónica de Direito Público*, 4(3), 2017, pp. 3-24 <<https://bit.ly/3Lho3rR>>, e ainda de João Pacheco de AMORIM. **Direito de propriedade e garantia constitucional da propriedade de meios de produção**. *Boletim de Ciências Económicas da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra*, 57(1), 2014, pp. 225-304 <<https://bit.ly/3RfTN4o>>, ambos sublinhando a especificidade constitucional da agricultura, em especial pela sua relação com a preservação dos recursos naturais e o ambiente.

<sup>13</sup> Sobretudo em atenção ao conteúdo da nossa *Lei Fundamental*, com previsão de diversos estatutos para a apropriação dos bens, tanto com base em critérios de natureza subjetiva quanto objetiva, estou em consonância com a conceção “pluralista” defendida por Cláudio MONTEIRO. **A Garantia Constitucional do Direito de Propriedade Privada e o sacrifício de faculdades urbanísticas**. In: *Cadernos de Justiça Administrativa*, 91, 2012, pp. 3-25 <<https://bit.ly/44MnFs3>>, a qual também estará subjacente ao estudo de João Pacheco de AMORIM. **Direito de propriedade e garantia constitucional da propriedade de meios de produção**, cit., como expus para fins didáticos, Manuel David MASSENO. *Direitos Reais Agrários*, cit., e não com a “funcionalista” de Carla Amado GOMES. **Reflexões (a quente) sobre o princípio da função social da propriedade**, cit., embora a *LBDA* seja um caso relativamente isolado quanto a esta no atual quadro legislativo português, ao dispor que “A terra, como suporte físico fundamental da comunidade, é valor eminentemente nacional, devendo respeitar-se a sua função social, no quadro dos condicionalismos ecológicos, sociais e económicos do País” (Art.º 14.º n.º 1, sob a epígrafe “Propriedade e uso da terra”), o que se deve sobretudo ao meu acesso precoce ao texto da conferência de Salvatore Pugliatti, *La proprietà e le proprietà (con riguardo particolare alla proprietà terriera)*, proferida por ocasião do *III Congresso nazionale di Diritto Agrario*, realizado em Palermo, no mês de outubro de 1952, e à “escola” resultante do mesmo, a qual está na base da Cláudio Monteiro, sobretudo através da Obra de Stefano Rodotà.

<sup>14</sup> Designadamente. com os conteúdos resultantes dos regimes aplicáveis aos solos situados na Rede Fundamental de Conservação da Natureza, cuja tipologia é enumerada no Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, que estabelece o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade e revoga os Decretos-Leis n.os 264/79, de 1 de Agosto, e 19/93, de 23 de Janeiro, sobre o qual são relevantes, em termos gerais, os trabalhos de José Mário Ferreira de ALMEIDA. **O velho, o novo e o reciclado no Direito da Conservação da Natureza**. In: GOMES,

Os quais são conformados pela lei e também pelos planos de ordenamento do território, com a CRP a determinar que o “Estado promoverá uma política de ordenamento e reconversão agrária e de desenvolvimento florestal, de acordo com os condicionalismos ecológicos e sociais do país.” (Art.º 93.º n.º 2), no seio dos objetivos mais amplos de “preservar os recursos naturais e assegurar um correto ordenamento do território”, “ordenar e promover o ordenamento do território, tendo em vista uma correta localização das atividades, um equilibrado desenvolvimento sócio-económico e a valorização da paisagem” e de “promover o aproveitamento racional dos recursos naturais, salvaguardando a sua capacidade de renovação e a estabilidade ecológica, com respeito pelo princípio da solidariedade entre gerações” (Art.ºs 9.º e), 66.º n.º 1 b) e d), respetivamente)<sup>15</sup>.

Do que também resultam consequências para a licitude da celebração de contratos de arrendamento para a vitivinicultura e o enoturismo, inclusive cominando a nulidade total, ou parcial, dos mesmos por contrariarem a ordem pública agroambiental<sup>16</sup>.

---

Carla Amado (Org.). *No Ano Internacional da Biodiversidade. Contributos para o estudo do Direito da proteção da biodiversidade*. Lisboa: Instituto de Ciências Jurídico-Políticas da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2010, pp. 91-112 <<https://bit.ly/3sUNkS3>>, e de Rui Tavares LANCEIRO. **Direito da biodiversidade**. In: GOMES, Carla Amado & OLIVEIRA, Heloísa (Org.). *Tratado de Direito do Ambiente – Vol. II*. Lisboa: Instituto de Ciências Jurídico-Políticas / Centro de Investigação de Direito Público da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2022, pp. 169-235 <<https://bit.ly/3RgiZrn>>, além de este meu pequeno contributo, específico. Manuel David MASSENO. *A Nova Rede Fundamental de Conservação da Natureza, algumas consequências na implantação de empreendimentos turísticos*. Intervenção no *Lex Turistica Duriensis – I Simpósio Internacional de Direito do Turismo*. Lamego: Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Instituto Politécnico de Viseu, dia 3 de outubro de 2008 <<https://bit.ly/44GRoCQ>>.

<sup>15</sup> Sendo este desiderato desenvolvido pela LBDA (Art.ºs 3.º n.º 1 b) 12.º a 14.º e 19.º), assim como pela *Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo* (Maxime, nos Art.ºs 2.º a), d), j) e l), 4.º, 5.º, 9.º, 10.º e 14.º), sobre a qual, em termos gerais, além, são de atender os trabalhos de Vasco Pereira da SILVA *et al.* **Nova lei de bases do solo, do ordenamento do território e do urbanismo** (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). In: *e-Pública – Revista Eletrónica de Direito Público*, 1(2), 2014, pp. 130-240, maxime pp. 204-211 <<https://bit.ly/3PaAh6x>>, de Ricardo A. Azevedo CONDESSO. **Política de Solos**. Administração Pública do Território e seus Instrumentos de Gestão Física. In: *JURISMAT*, 8, 2016, pp. 113-152 <<https://bit.ly/3ZaA3RE>>, e, ainda, de Fernanda Paula OLIVEIRA & Dulce LOPES. **Instrumentos de planeamento**. In: GOMES, Carla Amado & OLIVEIRA, Heloísa (Org.). *Tratado de Direito do Ambiente – Vol. I*. Lisboa: Instituto de Ciências Jurídico-Políticas / Centro de Investigação de Direito Público da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2021, pp. 175-209 <<https://bit.ly/465Y4eN>>, sem esquecer o contributo, sobretudo metajurídico, de Sidónio PARDAL. **Ordenamento Agro-florestal**. In: PARDAL, Sidónio; CORREIA, Paulo V. D. & LOBO, Manuel da Costa. *Normas Urbanísticas (Vol. III) – Elementos de Direito Urbanístico; Loteamentos Urbanos; Ordenamento Agro-florestal*. Lisboa: Direcção-Geral do Ordenamento do Território / Universidade Técnica de Lisboa, 1933, pp. 146-170 <<https://bit.ly/3Ez6IqA>>.

<sup>16</sup> Para além das “cláusulas nulas” enunciadas pelo NRAR (Art.º 8.º) e das normas imperativas em contrário. A propósito do conteúdo e do alcance da “ordem pública” no Direito contratual português, tem uma especial relevância, inclusive pela Doutrina apreciada, o trabalho de Jorge Morais de CARVALHO. **A Ordem Pública como Limite à Autonomia Privada**. In: PALMA, Clotilde Celorico; TORRES, Heleno Taveira & FERREIRA, Eduardo Paz (Org.). *Estudos em Homenagem ao Professor Doutor Alberto Xavier*, Vol. III. Coimbra: Almedina, 2013, pp. 351-378 <<https://bit.ly/3LhrGxS>>.

### 3. DAS ATIVIDADES PERTINENTES

#### 3.1. a viticultura

A inserção da viticultura entre as atividades suscetíveis de serem abrangidas pelo *NRAR* não é controvertível, atendendo à definição de “«Atividade agrícola» [como] a produção, cultivo e colheita de produtos agrícolas, a criação de animais e produção de bens de origem animal e a manutenção das terras em boas condições agrícolas e ambientais” (Art.º 5.º c)<sup>17</sup>. Em suma e na componente que nos importa, o Legislador acolheu as noções comuns nas Ciências Agrárias, fundadas na sujeição a riscos ambientais específicos, sobretudo de ordem biológica, inerentes à criação de plantas ou de animais. Como também mostra o tratamento diferenciado do setor presente da *Constituição da República* (Art.ºs 38.º a 44.º) e no *TFUE – Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia* (Art.ºs 93.º a 98.º), tal como aos Ordenamentos mais próximos do português, desde muito antes da “era das codificações”<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> A mesma correspondeu à receção substantiva da definição de “«Atividade agrícola»: a produção, criação ou cultivo de produtos agrícolas, incluindo a colheita, ordenha, criação de animais e detenção de animais para fins de produção, ou a manutenção das terras em boas condições agrícolas e ambientais, tal como definidas nos termos do artigo 6.º [Boas condições agrícolas e ambientais]” (Art.º 2.º c) do **Regulamento (CE) n.º 73/2009**, do Conselho, de 19 de janeiro de 2009, que estabelece regras comuns para os regimes de apoio direto aos agricultores no âmbito da Política Agrícola Comum e institui determinados regimes de apoio aos agricultores <<https://bit.ly/45IcPVx>>, adotado poucos meses antes; o qual foi substituído pelo **Regulamento (UE) n.º 1307/2013** do Parlamento Europeu e do Conselho, de 17 de dezembro de 2013, que estabelece regras para os pagamentos diretos aos agricultores ao abrigo de regimes de apoio no âmbito da política agrícola comum e que revoga o Regulamento (CE) n.º 637/2008 do Conselho e o Regulamento (CE) n.º 73/2009 do Conselho <<https://bit.ly/3sLkELo>>, no qual o “«Agricultor»: [é tido como] a pessoa singular ou coletiva ou o grupo de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja o estatuto jurídico que o direito nacional confira ao grupo e aos seus membros [...] que exerce uma atividade agrícola; [consistindo a] “«Atividade agrícola»: [na] i) a produção, a criação ou o cultivo de produtos agrícolas, incluindo a colheita, a ordenha, a criação de animais, e a detenção de animais para fins de produção, [na] ii) a manutenção de uma superfície agrícola num estado que a torne adequada para pastoreio ou cultivo sem ação preparatória especial para além dos métodos e máquinas agrícolas habituais, com base em critérios a definir pelos Estados-Membros a partir de um quadro estabelecido pela Comissão, ou [ainda, na] iii) a realização de uma atividade mínima, definida pelos Estados-Membros, em superfícies agrícolas naturalmente mantidas num estado adequado para pastoreio ou cultivo;” (Art.º 4.º n.º 1 a) e c). Nestas definições legislativas fica sobretudo evidente o alargamento dos regimes às “atividades de conservação dos recursos naturais e da paisagem”, a ser também paga pelos serviços ambientais prestados, como resulta diretamente do *NRAR* (Art.º 4.º n.ºs 1 b) *in fine*, 2, para as medidas agroambientais, e 4 d) para as “atividades de conservação dos recursos naturais e da paisagem, não orientadas predominantemente para a produção de bens mercantis”). Para uma análise da consideração crescente destes objetivos, temos o estudo de Carla Amado GOMES & Tiago ANTUNES. **O ambiente no Tratado de Lisboa**: uma relação sustentada. *Actualidad Jurídica Ambiental*, 5, 2010, pp. 1-23 <<https://bit.ly/3LhFOHf>>, assim como, especificamente, os meus apontamento, breves e contextualizados, Manuel David MASSENO. **Portugal: quando a proteção do ambiente integra a regulação do arrendamento rural**, cit.

<sup>18</sup> A propósito destas questões e para mais desenvolvimentos, designadamente quanto ao conteúdo e às implicações da “Teoria Agrobiológica”, de Alfredo Massart e Antonio Carozza, os quais retiraram as devidas consequências hermenêuticas quanto à centralidade dos “criteri tecnici”, correspondentes à “natureza das coisas”, evidenciada por Tullio Ascarelli, na esteira de Gian Gastone Bolla, há quase um século, remeto para o meus trabalhos, Manuel David MASSENO. **Apontamentos sobre a Constituição Agrária Portuguesa e Novas variações sobre um dos temas do Direito Agrário Industrial**, cit.; embora a continuidade e reforço da diferenciação relativamente aos regimes aplicáveis a outras atividades económicas sejam contestadas por alguns, como ocorreu recentemente com Carolline SOARES. **Análise ao contrassenso Comercial e Fiscal diante a figura do agricultor**. In: *JURISMAT*,

Adicionalmente, embora escape ao nosso objeto, cumpre acrescentar que a viticultura é uma das “«Culturas permanentes» [estando entre] as culturas agrícolas, não integradas em rotação, com exclusão das pastagens permanentes, que ocupam as terras por cinco anos ou mais e dão origem a várias colheitas” (Art.º 5.º o), o que tem consequências significativas<sup>19-20</sup>.

---

16, 2023, pp. 363-382 <<https://bit.ly/3LjVlq2>>, embora mostrando sobretudo a superficialidade da manualística que utilizou como suporte para a sua argumentação.

<sup>19</sup> Aliás, ao tempo, as “explorações vitícolas especializadas” já constavam entre as “as explorações especializadas em culturas permanente”, por força do Anexo I 3.5 do **Regulamento (CE) n.º 1242/2008** da Comissão, de 8 de Dezembro de 2008, que estabelece uma tipologia comunitária das explorações agrícolas, com os critérios gerais a serem consolidados no Anexo II, II – Terras, 2.04 <<https://bit.ly/3EAhzk6>>, e do **Regulamento (CE) n.º 1200/2009** da Comissão, de 30 de Novembro de 2009, que aplica o Regulamento (CE) n.º 1166/2008 do Parlamento Europeu e do Conselho relativo aos inquéritos à estrutura das explorações agrícolas e ao inquérito aos métodos de produção agrícola, no que respeita aos coeficientes de cabeças normais e às definições das características <<https://bit.ly/3Ezdc8P>>, entretanto revogados pelo **Regulamento Delegado (UE) n.º 1198/2014** da Comissão, de 1 de agosto de 2014, que complementa o Regulamento (CE) n.º 1217/2009 do Conselho, que cria uma rede de informação contabilística agrícola sobre os rendimentos e a economia das explorações agrícolas na União Europeia <<https://bit.ly/3sLkIL8>>, e pelo **Regulamento de Execução (UE) 2021/2286** da Comissão de 16 de dezembro de 2021, relativo aos dados a fornecer para o ano de referência de 2023, em conformidade com o Regulamento (UE) 2018/1091 do Parlamento Europeu e do Conselho relativo às estatísticas integradas sobre explorações agrícolas, no que diz respeito à lista de variáveis e à sua descrição, e que revoga o Regulamento (CE) n.º 1200/2009 da Comissão, respetivamente <<https://bit.ly/3PzC4U0>>; entretanto, como são consideradas como tais “as culturas não rotativas, com exclusão dos prados permanentes e das pastagens permanentes, que ocupam as terras por cinco anos ou mais e dão origem a várias colheitas [...]” (Art.º 4.º n.º 1 j) do **Regulamento (UE) n.º 1307/2013**, cit.).

<sup>20</sup> Daí resultando o afastamento da precariedade inerente ao “«arrendamento de campanha» [enquanto] locação total ou parcial de prédios rústicos para efeitos de exploração de uma ou mais culturas de natureza sazonal [isto é] as culturas praticadas em condições especiais e de acordo com um calendário cultural circunscrito a uma época do ano, normalmente na base de uma campanha por cada folha cultural” (Art.º 5.º h) e p), e, sobretudo, relevando a previsão de um regime específico para o prolongamento da vigência do contrato quando “ocorram circunstâncias imprevistas e anormais [por tal entendendo “as ocorrências não previsíveis, fora do contexto de normalidade comportamental geoclimática, e outras circunstâncias anormais, como calamidades climáticas, inundações, acidentes geológicos e ecológicos, incêndios”, Art.º 5.º m)], alheias a qualquer das partes, que causem a perda de mais de um terço das plantações das culturas permanentes [...] exploradas e ponham seriamente em causa o retorno económico dessa exploração” (Art.º 9.º n.º 7 b), o mesmo valendo para a redução das rendas (Art.º 12.º n.º 2), sempre em alternativa a um contra-direito de resolução, por razões objetivas (Art.º 17.º n.ºs 4 b) e 1 *in fine*). Embora este regime, específico para as culturas permanentes, seja novo no Ordenamento português, a partilha de riscos extraordinários entre as partes no arrendamento rural remonta, pelo menos, ao **Código de Hamurabi** (§ 48) [!] <<https://bit.ly/3PcZBJ9>>, enquanto o Direito Romano previa as consequências do *periculum* na *locatio-conductio rei* tendo por objeto um *fundus* (Ulpiano, referindo Sêrvio e Papiniano, no **Digesto**, 19, 2, 15, 2 e 4) <<https://bit.ly/3ReHqW2>>, no que foi seguido pelas **Ordenações do Reino** a propósito “Das sterilidades” (Livro 7, Título XVII, das *Filipinas*) <<https://bit.ly/3sESKAZ>>, e também, embora em termos muito limitado, pelo **Código de Seabra**, de 1867, por razões de coerência ideológica com uma leitura enunciativa do brocardo *Pacta sunt servanda*, quase sem atender à *Iustitia* (Art.ºs 1612.º e 1630.º), tendo voltado com a **Lei n.º 2114**, de 15 de junho de 1962 (Base X, n.º 1) <<https://bit.ly/3ReQFpe>>, até por força da do disposto na Constituição Política de 1933, segundo a qual “A propriedade, o capital e o trabalho desempenham uma função social, em regime de cooperação económica e de solidariedade, podendo a lei determinar as condições do seu emprego ou exploração conformes com a finalidade coletiva.” (Art.º 35.º), mantendo-se nos diplomas legislativos seguintes, até ao **Decreto-Lei n.º 385/88**, cit. (Art.º 10.º), sempre para efeitos de redução de renda; atualmente, a compensação dos prejuízos sofridos pelos arrendatários passa sobretudo por uma socialização parcial através do “apoio à cobertura de riscos resultantes dos acidentes climatéricos e fitopatológicos imprevistos ou incontrolláveis” pela **Constituição da República** (Art.º 97.º n.º 2 c), concretizado hoje através do **Decreto-Lei n.º 162/2015**, de 14 de agosto, que institui no território nacional o sistema de seguros agrícolas <<https://bit.ly/44GwBPK>>, e do **Decreto-Lei n.º 20/96**, de 19 de março, o qual institui um Sistema Integrado de Proteção contra as Aleatoriedades Climáticas (SIPAC) <<https://bit.ly/3EAhPj4>>, no quadro do estabelecido para as “catástrofes naturais, fenómenos climáticos adversos e acontecimentos catastróficos” pelo **Regulamento (UE) n.º 1305/2013**, cit., (Art.º 18.º), sem esquecer

### 3.2. as atividades conexas

#### 3.2.1. aspetos gerais

Como é assumido no respetivo Preâmbulo e já aludimos a propósito da definição do tipo contratual, uma das principais inovações do *NRAR* consiste na “consideração não só das atividades agrícolas e florestais, mas também de outras atividades de produção de bens e serviços com as mesmas relacionadas nos contratos de arrendamento rural”, em termos explícitos.

O que nos coloca no âmbito das “atividades produtivas e complementares associadas às explorações agrícolas”, a serem especialmente fomentadas (Art.ºs 1.º n.º 2 e 22.º n.º 1 d) da *LBDA*), e não o inverso<sup>21</sup>, embora, não seja exigida pelo *NRAR* uma relação de acessoriedade das mesmas perante a agricultura em sentido próprio. Assim, além da “atividade agrícola” *hoc sensu*, o arrendamento rural agrícola inclui “outras atividades de produção de bens ou serviços associadas à agricultura” (Art.º 2.º n.º 1 *in fine*).

No *NRAR*, em vez de as definir<sup>22</sup>, ou deixar uma margem mais ou menos ampla para a concretização jurisprudencial, o Legislador optou por enunciar uma tipologia, conquanto pouco

---

o, muito recente e de especial pertinência para o objeto deste estudo, **Regulamento de Execução (UE) 2023/1619** da Comissão de 8 de agosto de 2023 relativo a medidas de emergência temporárias que derrogam, para o ano de 2023, determinadas disposições dos Regulamentos (UE) n.º 1308/2013 e (UE) 2021/2117 do Parlamento Europeu e do Conselho, para resolver problemas específicos nos setores dos frutos e produtos hortícolas e do vinho causados por acontecimentos meteorológicos adversos <<https://bit.ly/3Ey6AYf>>; sendo previsível um agravar de tais fenómenos devido às alterações climáticas, como explicam Vanda PIRES, Tânia de Mora COTA e Álvaro SILVA. **Alterações observadas no clima atual e cenários climáticos em Portugal continental – Influência no setor agrícola.** In: *CULTIVAR – Cadernos de Análise e Prospetiva*, 12, 2018, pp. 57-67 <<https://bit.ly/45MEkNs>>. Sobre estas questões, têm interesse as informações presentes no estudo de Joaquim SAMPAIO. **O seguro agrícola em Portugal – evolução, perspetivas futuras e importância do seguro num sistema de gestão de riscos.** In: *CULTIVAR – Cadernos de Análise e Prospetiva*, 7, 2017, pp. 57-67 <<https://bit.ly/486ytEn>>, assim como as reflexões jurídicas, de âmbito mais alargado, de Francisco Paes MARQUES. **Catástrofes naturais e Direito da União Europeia.** In: GOMES, Carla Amado (Org.). *Actas do Colóquio “Catástrofes Naturais: uma realidade multidimensional*. Lisboa: Instituto de Ciências Jurídico-Políticas da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, 2012, pp. 109-120, Tiago Antunes. **O risco climático na sua dimensão catastrófica.** In: *Ibidem*, pp. 121-163, e, ainda, de Margarida Lima REGO & Rute Carvalho da SILVA. **Os seguros de riscos catastróficos.** In: *Ibidem*, pp. 165-190 <<https://bit.ly/3LmA5jx>>.

<sup>21</sup> Como o Supremo Tribunal de Justiça, perante a lei anterior mas já após a entrada em vigor do *NRAR*, considerou ao entender que “O contrato de arrendamento que tem por objecto um prédio rústico e os fins da exploração agrícola da parte rústica do prédio e da exploração do prédio para efeitos turísticos (ou seja, com pluralidade de fins – art. 1028.º do CC), mas em que o último fim prevalece sobre o primeiro, absorvendo as partes restantes do negócio, não é um contrato de arrendamento rural [...]”, no seu Acórdão de 27 de maio de 2010, proferido no **Processo n.º 112/06.7BVGA.C1.S1** <<https://bit.ly/3PaF7Rf>>.

<sup>22</sup> Alternativamente, no *Regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional*, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 73/2009**, de 31 de março, o qual é quase contemporâneo do *NRAR*, uma “«Atividade conexas ou complementar à atividade agrícola» [é] aquela que sendo realizada na exploração agrícola, utiliza os meios e as infra-estruturas à disposição da mesma, mas com objetivos distintos da produção de matérias primárias, nomeadamente as atividades

densa, incluindo tipos abertos como as “atividades de transformação e ou comercialização de produtos de produção própria obtidos exclusivamente a partir das atividades agrícolas ou florestais desenvolvidas nos prédios objeto do arrendamento” e os “serviços prestados por empreendimentos de turismo no espaço rural e as atividades de animação turística desenvolvidas nos prédios objeto do arrendamento” (Art.º 4. n.º 4 b) e a), para referir apenas os tipos relevantes para o nosso objeto e distinguindo, desde já, entre as atividades conexas tradicionais e as contemporâneas.

Em qualquer caso, estamos perante regras apenas habilitadoras, já que as “atividades e serviços previstos no número anterior devem cumprir os requisitos estabelecidos em legislação específica” (Art.º 4.º n.º 5)<sup>23</sup>.

### 3.2.2. a vinicultura

Antes de mais, importa recordar que a exclusão da natureza comercial das empresas do “explorador rural que apenas fabrica ou manufatura os produtos do terreno que agricultura

---

relacionadas com a produção de outros bens ou serviços, que são parte integrante da economia da exploração, ou serviços de preservação do ambiente, do património e do espaço rural” (Art.º 3.º b) <<https://bit.ly/3Zcjkx0>>. Aliás, sempre nos termos do *RJРАН*, em termos estritamente condicionados, material e procedimentalmente, resulta que os solos da Reserva Agrícola Nacional podem ser destinados para tais atividades, designadamente para a construção de “f) estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços complementares à atividade agrícola, tal como identificados no regime de licenciamento de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços aplicável; [de] g) empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola; [ou, mesmo, de] h) instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;” (Art.º 22.º n.º 1). A propósito dos fundamentos deste regime, embora ao tempo da vigência do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, o qual só passou a admitir utilizações não agrícolas como as “instalações para agro-turismo e turismo rural, quando se enquadrem e justifiquem como complemento de atividades exercidas numa exploração agrícola” (Art.º 9.º n.º 2 h), a partir das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/95, de 25 de outubro, posso indicar o meu estudo, Manuel David MASSENO. *Da afectação de terrenos agrícolas no Direito português: a Reserva Agrícola Nacional*. *Revista Jurídica do Urbanismo e do Ambiente*, 4, 1995, pp. 319-338 <<https://bit.ly/468y56D>>, e, sobretudo, o de Sidónio PARDAL. *A Apropriação do Território — Crítica aos Diplomas da RAN e da REN*. Lisboa: Ordem dos Engenheiros, 2006 <<https://bit.ly/3Z9jFAN>>.

<sup>23</sup> Para além dos atos legislativos objeto de referências específicas e especialmente, cumpre assinalar o **Regulamento Delegado (UE) 2019/934** da Comissão, de 12 de março de 2019, que completa o Regulamento (UE) n.º 1308/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho no que respeita às zonas vitícolas em que o título alcoométrico pode ser aumentado, às práticas enológicas autorizadas e às restrições aplicáveis à produção e conservação dos produtos vitivinícolas, à percentagem mínima de álcool dos subprodutos e à sua eliminação, bem como à publicação das fichas da OIV <<https://bit.ly/46oCoLh>>, assim como o **Decreto-Lei n.º 555/99**, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação <<https://bit.ly/45NZH18>>, o **Decreto-Lei n.º 169/2012**, de 1 de agosto, o qual cria o Sistema da Indústria Responsável, que regula o exercício da atividade industrial, a instalação e exploração de zonas empresariais responsáveis, bem como o processo de acreditação de entidades no âmbito deste Sistema, incluindo a “Divisão 11 – Indústria das bebidas” <<https://bit.ly/3sPKLAX>>, o **Decreto-Lei n.º 178/99**, de 21 de maio, que estabelece a obrigatoriedade de inscrição no Instituto da Vinha e do Vinho de todos os agentes económicos do sector vitivinícola, bem como as normas complementares a que devem obedecer as respetivas instalações, à exceção daqueles que se dediquem exclusivamente à produção e comércio de vinho do Porto <<https://bit.ly/48aB8Nb>>, e, ainda, o **Decreto-Lei n.º 10/2015**, de 16 de janeiro, o qual aprova o regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, com a “Secção III - Atividades de restauração ou de bebidas” <<https://bit.ly/4872owa>>.

acessoriamente à sua exploração agrícola”, além da do “explorador rural que fizer fornecimento [em épocas diferentes, géneros, quer a particulares, quer ao Estado, mediante preço convencionado] de produtos da respetiva propriedade” (Art.º 230.º §§ 1.º e 2.º do *Código Comercial* de 1888, ainda vigente), está consolidada no nosso Ordenamento, desde há quase um século e meio<sup>24</sup>.

Em paralelo e seguindo uma abordagem tecnicamente distinta, do *TFUE* resulta que por “produtos agrícolas’ entendem-se os produtos do solo, da pecuária e da pesca, bem como os produtos do primeiro estágio de transformação que estejam em relação direta com estes produtos [do solo]”, os quais “são enumerados na lista constante do Anexo I”, ao atual *TFUE* (Art.º 38.º n.ºs 1 e 3). Ora, seguindo a Nomenclatura Aduaneira de Bruxelas, dentre estes temos os “22.05 Vinhos de uvas frescas; mostos de uvas frescas amuados com álcool”<sup>25</sup>.

A este propósito, cumpre ainda esclarecer que o advérbio “exclusivamente” (Art.º 4.º n.º 4 c) do *NRAR*), aliás ausente do *Código Comercial*, deve ser entendido como apenas atinente aos produtos agrícolas não transformados, no nosso caso às uvas, e sempre conforme a critérios de normalidade em relação às práticas comuns, com as aquisições a terceiros a terem uma expressão apenas complementar.

<sup>24</sup> No que vai muito além do modelo originário de toda a codificação mercantil do Século XIX, o *Code de Commerce*, francês, de 1807, o qual estipulava, para fins de delimitação objetiva, que “Ne sont point de la compétence des tribunaux de commerce les actions intentées contre un propriétaire, cultivateur ou vigneron, pour vente de denrées provenant de son cru.”, explicitando a exclusão dos produtores vitivinícolas, para além dos “cultivateurs” (Art.º 638.º, sendo o negrito nosso) <<https://bit.ly/3r6W8DY>>; e ainda mais do Art.º 5.º do *Codice di Commercio*, italiano, de 1882 (Art.º 5.º *in fine*) <<https://bit.ly/45LWkYj>>, e do *Código de Comercio*, espanhol, de 1885 (Art.º 326.º 2.º) <<https://bit.ly/3Pxsdy1>>, os quais se limitavam a prever a exclusão das “vendas que o [...] explorador rural faça dos produtos de propriedade [...] por ele explorada”, como consta também do Art.º 464.º 2.º do *Código* português, de 1888 <<https://bit.ly/3sSkGBm>>.

<sup>25</sup> Ademais do “22.04 Mosto de uvas parcialmente fermentado, mesmo amuado, exceto com álcool” e do “ex22.08 / ex22.09 Álcool etílico, desnaturado ou não, de qualquer teor alcoólico obtido a partir de produtos agrícolas constantes do Anexo I, com exceção das aguardentes, licores e outras bebidas espirituosas, preparados alcoólicos compostos (designados por extratos concentrados) para o fabrico de bebidas”, os últimos aditados pelo Art.º 1.º do **Regulamento n.º 7-A** do Conselho da Comunidade Económica Europeia, de 18 de dezembro de 1959; a este propósito tem uma especial relevância Acórdão do Tribunal de Justiça de 29 de maio de 1974 <<https://bit.ly/45MpB55>>, no **Processo C-185/73 - Hauptzollamt Bielefeld c/ König** <<https://bit.ly/3EyegK5>>, com o Tribunal a concluir que “la notion de « produits de première transformation qui sont en rapport direct » avec les produits de base, doit dès lors être interprétée comme impliquant une interdépendance économique manifeste entre les produits de base et les produits issus d’un processus productif, indépendamment du nombre d’opérations que celui-ci comporte” (Não existe tradução oficial deste Acórdão para a língua portuguesa). Cumpre ainda acrescentar que à “aguardente vínica”, ao “brandy ou Weinbrand”, à “aguardente bagaceira ou bagaço de uva”, à “aguardente de uva seca ou raisin brandy” e à “Hefebrand ou aguardente de borras”, suscetíveis de serem produzidas por explorações vitivinícolas e integrarem as respetivas ofertas enoturísticas, é hoje aplicável o **Regulamento (UE) 2019/787** do Parlamento Europeu e do Conselho, de 17 de abril de 2019, relativo à definição, designação, apresentação e rotulagem das bebidas espirituosas, à utilização das denominações das bebidas espirituosas na apresentação e rotulagem de outros géneros alimentícios e à proteção das indicações geográficas das bebidas espirituosas, à utilização de álcool etílico e de destilados de origem agrícola na produção de bebidas alcoólicas, e que revoga o Regulamento (CE) n.º 110/2008 <<https://bit.ly/45XsT5y>>.

## 3.2.3. o turismo e o enoturismo

Do nosso especial interesse são as atividades conexas contemporâneas, mormente os “serviços prestados por empreendimentos de turismo no espaço rural e as atividades de animação turística desenvolvidas nos prédios objeto do arrendamento” (Art.º 4.º n.º 4 a), sempre do *NRAR*).

O que nos leva até ao *RJET – Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos*<sup>26</sup> e, neste, aos “estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respetivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente”, e bem assim à tipologia aí prevista, incluindo as “casas de campo”, o “agroturismo” e os “hotéis rurais” (Art.º 18.º n.ºs 1 e 3)<sup>27</sup>.

Ora, se uma interpretação restritiva do preceito nos faria limitar a referência aos “empreendimentos de agroturismo”, por os mesmos estarem “situados em explorações agrícolas que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável” (Art.º 18.º n.º 6), a principal razão de ser da inclusão de tais serviços no âmbito do arrendamento agrícola, a de obter fontes alternativas de rendimento e de emprego nos espaços rurais, além do brocardo “*ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*”, a propósito do texto do *NRAR* (Art.º 4.º n.º 4 a)), leva-nos a não afastar do respetivo âmbito as “casas de campo” e os “hotéis rurais”<sup>28</sup>, sempre que os mesmos estejam associados a explorações agrícolas, designadamente vitivinícolas.

<sup>26</sup> Aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 39/2008**, de 7 de março, e republicado aquando da sua 5.ª alteração pelo **Decreto-Lei n.º 80/2017**, de 30 de junho <<https://bit.ly/3ZiZoZK>>, embora tenha ainda sido modificado pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, por força do novo *Regime Jurídico das Contraordenações Económicas*; sobre o *RJET* continua a ser essencial a exposição detalhada Carlos TORRES. ***Direito do Turismo I: agências de viagens, empreendimentos turísticos***. Estoril: Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril, 2011, acrescida de algumas anotações de atualização legislativa <<https://bit.ly/3Zc1NoO>>.

<sup>27</sup> Sobre a origem, a evolução o enquadramento socioeconómico e o conteúdo essencial da disciplina destes “empreendimentos turísticos”, são de atender as considerações de Nina AGUIAR & Paulo CASTRO. ***A regulação jurídica do turismo rural – Questões em aberto***. In: TEIXEIRA, Glória (Org.). ***Direito Rural – Doutrina e Legislação Fundamental***. Porto: Vida Económica, pp. 339-372 <<https://bit.ly/3ExMfCl>>, assim como as de Manuel SALGADO & Maria do Rosário DOLGNER. ***Governança e direito do turismo no espaço rural em Portugal***, cit., além do enquadramento sistemático de Carlos TORRES. ***Direito do Turismo I: agências de viagens, empreendimentos turísticos***, cit., *maxime* pp. 245-275.

<sup>28</sup> Se por “casas de campo [se entendem] os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitetura típica local”, sugerindo a reabilitação das antigas habitações dos proprietários ou dos caseiros; agora, os “hotéis rurais”, limitam-se a ser “os estabelecimentos hoteleiros que cumpram os requisitos de classificação aplicáveis a esta tipologia, bem como o disposto no n.º 1, podendo instalar-se em edifícios existentes ou construídos de raiz” (Art.º 18.º n.ºs 5 e 7).

Por outro lado, partindo da própria definição legislativa de “empreendimentos de turismo no espaço rural” e da expressão “podem ser classificados”, esta tipologia deve ser considerada como apenas exemplificativa<sup>29</sup>. Até porque nem faria sentido deixar de fora os “empreendimentos de turismo de habitação”<sup>30</sup>, pela sua origem<sup>31</sup> e por frequentemente servirem de referência a explorações vitivinícolas e enoturísticas, inclusive legitimando as próprias marcas dos vinhos aí produzidos<sup>32</sup>.

Aliás, o mesmo podendo afirmar-se a propósito dos “parques de campismo e de caravanismo” rurais, desde que integrados em explorações agrícolas<sup>33-34</sup>.

É ainda de relevar, a este propósito, que os “empreendimentos de turismo no espaço rural” e os “empreendimentos de turismo de habitação” estão habilitados a servirem refeições, as quais “devem corresponder à tradição da cozinha portuguesa e utilizar, na medida do possível, produtos da região ou da exploração agrícola do empreendimento”, com as devidas harmonizações vínicas. Adicionalmente, “é permitida a comercialização de produtos artesanais

---

<sup>29</sup> Como também defendem, aliás consistentemente, Nina AGUIAR & Paulo CASTRO. **A regulação jurídica do turismo rural** – Questões em aberto. cit.

<sup>30</sup> Por tais se entendendo “os estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos.” (Art.º 17.º do *RJET*),

<sup>31</sup> Desde os Decretos-Lei n.º 423/83, de 5 de dezembro, e n.º 251/84, de 25 de julho, e uma regulamentação conjunta através da **Portaria n.º 937/2008**, de 20 de agosto, que estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural <<https://bit.ly/44Lpeqq>>, como sublinham Nina AGUIAR & Paulo CASTRO. **A regulação jurídica do turismo rural** – Questões em aberto. cit.

<sup>32</sup> Para tanto, basta considerar os regimes aplicáveis a menções como “Quinta”, “Casa”, “Herdade”, “Palácio”, “Solar” ou “Paço”, designadamente, nos termos do permitido pelo **Regulamento (UE) n.º 1308/2013**, cit., *maxime* Art.ºs 112.º a 122.º, e pelo **Regulamento (UE) n.º 1169/2011** do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Outubro de 2011, relativo à prestação de informação aos consumidores sobre os géneros alimentícios, que altera os Regulamentos (CE) n.º 1924/2006 e (CE) n.º 1925/2006 do Parlamento Europeu e do Conselho e revoga as Diretivas 87/250/CEE da Comissão, 90/496/CEE do Conselho, 1999/10/CE da Comissão, 2000/13/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, 2002/67/CE e 2008/5/CE da Comissão e o Regulamento (CE) n.º 608/2004 da Comissão <<https://bit.ly/3PwZNNQ>>, regulamentados pela **Portaria n.º 26/2017**, de 13 de janeiro, que estabelece as regras complementares relativas à designação, apresentação e rotulagem <<https://bit.ly/3Pvj3Ce>>, em especial pelos Art.ºs 18.º a 20.º. Sobre esta matéria, é muito interessante o estudo de ALMEIDA, Alberto F. Ribeiro de. **Disciplina jurídica dos vinhos de «Quinta»** - uma aproximação. *Douro – Estudos & Documentos*, 4(8), 1999, pp. 33-55 <<https://bit.ly/45L5N1Y>>, o qual também analisa as Conclusões do Advogado-Geral (Francis Geoffrey Jacobs) e o Acórdão de 29 de junho de 1994, do Tribunal de Justiça da UE, no **Processo C-403/92** - Claire Lafforgue, de solteira Baux e François Baux contra **Château de Calce** SCI e Coopérative de Calce <<https://bit.ly/3Ez3d3m>>, sendo ainda de referir as, muito recentes, Conclusões do Advogado-Geral (Manuel Campos Sánchez Bordona) de 6 de julho de 2023, **Processo C-354/22**, **Weingut A** contra Land Rheinland-Pfalz <<https://bit.ly/44ISj5D>>.

<sup>33</sup> Nesta matéria, além do disposto no *RJET* (Art.º 19.º), importa a **Portaria 1320/2008**, de 17 de novembro, a qual estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo <<https://bit.ly/3Lip8zx>>, particularmente o Art.º 32.º.

<sup>34</sup> O que, em ambos os casos, explica os fundamentos da previsão de competências regulamentares partilhadas com os membros do Governo responsáveis pela agricultura e pelo desenvolvimento rural (Art.º 4.º n.º 2 b) do *RJET*).

e gastronómicos produzidos no próprio empreendimento ou na região em que se insere”<sup>35</sup>, o que também se coaduna com o enoturismo.

Por outro lado e até por maioria de razão, cabem aqui os “estabelecimentos de alojamento local”, em especial a “moradia”, os “estabelecimentos de hospedagem”, incluindo o “hostel”, e os “quartos”, mas sem excluir o “apartamento”, sempre que os mesmos não “reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos”<sup>36-37</sup>, respetivamente enquanto “casas de campo”, “hotéis rurais” ou “empreendimentos de turismo de habitação”<sup>38</sup>, tendo também por base um contrato de arrendamento<sup>39</sup>. Aliás, atendendo aos recursos disponíveis numa exploração vitivinícola, incluindo os alojamentos tradicionalmente ocupados pelos trabalhadores sazonais, nem faria sentido excluí-las das oportunidades resultantes da “economia de partilha”, sendo até umas das melhores adequações conceptuais desta, em contraponto à realidade de grande parte do alojamento local nos centros urbanos<sup>40</sup>.

<sup>35</sup> Assim, os Art.ºs 18.º n.º 3 e 19.º da **Portaria n.º 937/2008**, cit., além de “atividades de animação”, não apenas destinadas aos seus hóspedes, como veremos em seguida.

<sup>36</sup> Nos termos do disposto nos Art.ºs 3.º e 2.º n.º 2 do **Decreto-Lei n.º 128/2014**, de 29 de agosto, o qual aprova o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, substancialmente alterado pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto <<https://bit.ly/3r7jlk4>>. É de sublinhar que a menção repetida do termo “edifício”, em contraponto às de “prédio urbano” ou “parte de prédio urbano”, afasta eventuais dúvidas quanto à aplicabilidade deste regime ao espaço rural, até em atenção às definições gerais de “prédio rústico” e de “prédio urbano” (Art.º 204.º n.º 2 do *CC*), embora o próprio *NRAR* empregue as noções de “parte urbana” ou de “prédio urbano” para indicar construções destinadas à habitação, designadamente do arrendatário (Art.ºs 2.º n.º 3, 4.º n.º 1 a) e 5.º j).

<sup>37</sup> No que se refere aos antecedentes e conteúdo essencial dos regimes aplicáveis ao “alojamento local”, são de referir o estudo de Virgílio MACHADO & Cidália VIEGAS. **O alojamento turístico como serviço de interesse económico geral: O caso do alojamento local em Portugal**. In: *RIDETUR - Revista Internacional de Derecho del Turismo*, 1(1), 2017, pp. 93-115 <<https://bit.ly/3rgSZ4q>>, os meus apontamentos Manuel David MASSENO. **Do enquadramento legal e jurisprudencial [do Alojamento Local] em Portugal**. Intervenção no *Colóquio Alojamento Local, Plataformas Digitais e Proteção dos Consumidores» Perspetivas Luso-Espanhola*. Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa, 4 de maio de 2018 <<https://bit.ly/45KX9ki>>, bem como, aprofundando o regime vigente, embora essencialmente centrados nas questões próprias dos meios urbanos, sobretudo em blocos de apartamentos, os trabalhos de Maria Olinda GARCIA. **Arrendamento de curta duração a turistas: um (impropriamente) denominado contrato de alojamento local**. In: *RED – Revista Electrónica de Direito*, 3, 2017 <<https://bit.ly/3Ev1dsW>>, de Aristides Rodrigues de ALMEIDA. **A actividade de exploração de estabelecimento de alojamento local**. In: *Ibidem*, 4, 2017 <<https://bit.ly/3LhPVvK>>, e ainda de André F. C. Alves TEIXEIRA. **Habitação na economia colaborativa: análise, desafios e regulação**. In: CARVALHO, Maria Miguel & GONÇALVES, Anabela Susana de Sousa (Org.). *Economia Colaborativa*. cit., pp. 791-817 <<https://bit.ly/3r154Lh>>.

<sup>38</sup> Quanto a esta correspondência, em termos detalhados, remeto para a minha intervenção, Manuel David MASSENO. **Do enquadramento legal e jurisprudencial [do Alojamento Local] em Portugal**. cit.

<sup>39</sup> Como resulta, expressamente, do Art.º 6.º n.º 2 d) do Decreto-Lei *de quo*, podendo entender-se como a autorização como implícita nos contratos de arrendamento rural, no silêncio das partes (Art.º 4.º n.ºs 1 b) *in fine* e 2 do *NRAR*).

<sup>40</sup> Neste sentido, o nosso estudo sobre o correspondente de modelo de negócio no alojamento turístico, Manuel David MASSENO. **A economia colaborativa no turismo** (alojamento temporário de não residentes). cit., tendo também muito interesse as considerações críticas, também a este respeito, de Virgílio MACHADO & Cidália VIEGAS. **O alojamento turístico como serviço de interesse económico geral: O caso do alojamento local em Portugal**. cit., e de André F. C. Alves TEIXEIRA. **Habitação na economia colaborativa: análise, desafios e regulação**. cit., e bem assim as reflexões, de índole mais ampla e com ênfase na regulação, de Isabel Celeste FONSECA & Luiz P. Ribeiro da COSTA. **Economia colaborativa e (nova) normatividade: uma visão**

Por último, a referência do *NRAR* a “atividades de animação turística” permite às explorações vitivinícolas em prédios arrendados exercer as “atividades lúdicas de natureza recreativa, [...] ou cultural, que se configurem como atividades de turismo de ar livre ou de turismo cultural e que tenham interesse turístico para a região em que se desenvolvam, tais como as enunciadas no anexo ao presente decreto-lei”, em especial as últimas, ou seja, “as atividades pedestres ou transportadas, que promovam o contacto com o património cultural e natural através de uma mediação entre o destinatário do serviço e o bem cultural usufruído, para partilha de conhecimento” (Art.º 3.º n.ºs 1 e 2 b), designadamente, “Rotas temáticas e outros percursos de descoberta do património (por exemplo, Rota [...], de Vinhos, de Queijos, de Sabores [...]);” ou “Atividades e experiências de descoberta do Património Etnográfico (participação em atividades agrícolas, pastoris, artesanais, enogastronómicas e similares - por exemplo: vindima, pisar uva [ou a] feitura de um vinho)” (Anexo I)<sup>41</sup>.

---

administrativista das respetivas interdependências e dinâmicas de legitimação. In: *ibidem*, pp. 696-718 <<https://bit.ly/3LjTim6>>.

<sup>41</sup> Mesmo não sendo qualificáveis como “empreendimentos turísticos”, as mesmas devem inscrever-se no *RENAT* – *Registo Nacional dos Agentes de Animação Turística* e constituírem as inerentes garantias relativas a seguros de acidentes pessoais e de responsabilidade, nos termos do **Decreto-Lei n.º 108/2009**, de 15 de maio, o qual estabelece as condições de acesso e de exercício da atividade das empresas de animação turística e dos operadores marítimo-turísticos, como republicado pelo **Decreto-Lei n.º 186/2015**, de 3 de setembro (Art.ºs 5.º, 9.º a 19.º e 27.º a 28.º-A) <<https://bit.ly/3Pgmlbc>>. O que, inclusive, é suscetível de dar resposta a inquietações como as de Alexandre MESTRE. **Enoturismo: uma “Terra sem Lei?”**. In: *FRONTLINE*, de 3 de abril de 2022 <<https://bit.ly/3Z9Emww>>, pelo menos parcialmente. A este propósito, é ainda de lembrar que a **Portaria n.º 937/2008**, cit., já vigente ao tempo da publicação do *NRAR*. previa que “Os empreendimentos de turismo de habitação [como vimos] e de turismo no espaço rural podem ainda, nos termos do regime jurídico que regula a atividade das empresas de animação turística, exercer atividades de animação que se destinem exclusivamente à ocupação de tempos livres dos seus utentes e contribuam para a divulgação das características, produtos e tradições das regiões em que os mesmos se situam” [porém,] “Quando as atividades previstas no número anterior não se destinem exclusivamente à ocupação dos utentes dos empreendimentos de turismo no espaço rural, devem as respetivas entidades promotoras licenciar-se como empresas de animação turística” (Art.º 9.º n.ºs 1 e 2), como assinalam Manuel SALGADO & Maria do Rosário DOLGNER. **Governança e direito do turismo no espaço rural em Portugal**, cit.