

# Alteração ao Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos

Decreto-Lei nº 15/2014,  
de 23 de janeiro e DL 186/2015, de 3 de setembro

Ana Blanco

Évora, 15 Março 2016

# OBJETIVOS

- ✓ Eficiência
- ✓ Simplificação
- ✓ Redução de custos de contexto
- ✓ Liberalização de procedimentos

# Empreendimentos Turísticos

## Principais alterações nas seguintes áreas:

- A - Noção geral e tipologias
- B - Instalação
- C - Classificação
- D - Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos
- E - Exploração e funcionamento
- F - Propriedade Plural
- G - Declaração de Interesse para o Turismo
- H - Outros/ Disposições Finais e Transitórias

(para saber mais, selecione a área pretendida com um clique )

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

- Liberdade de instalação de estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços em empreendimentos turísticos, incluindo os de restauração e de bebidas, sem qualquer limitação, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previsto na legislação aplicável a estes estabelecimentos (artigo 10.º e revogação do artigo 24.º).
- No entanto, estes passam a ter um título de funcionamento próprio, não sendo «cobertos» pelo alvará de autorização de utilização para fins turísticos. Nota: O projeto de arquitetura do empreendimento turístico deverá incluir estes estabelecimentos.

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

Conceitos simplificados e mais flexíveis para os promotores nos seguintes empreendimentos:

- Estabelecimento hoteleiro
- Aldeamento turístico
- Apartamentos turísticos
- Hotel rural
- Conjunto turístico
- Turismo no espaço rural
- Turismo de habitação

(Continua)

## A. Noção Geral e Tipologias

### Estabelecimentos Hoteleiros

- Podem ocupar a totalidade ou uma parte independente, constituída por pisos completos, de um ou mais edifícios, desde que os edifícios em causa constituam entre eles, um conjunto de espaços contíguos, ou desde que, entre eles, exista uma área de utilização comum. A contiguidade de pisos deixa de ser condição de instalação (art. 12.º).

(Continua)

## A. Noção Geral e Tipologias

### Aldeamento Turístico

- São constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente, com unidades de alojamento, situadas em espaços com continuidade territorial, com vias de circulação interna (art. 13.º). (Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

### Apartamentos Turísticos

- Deixa-se de exigir como condição de instalação a contiguidade de pisos (artigo 14.º).

(Continua)



## A. Noção Geral e Tipologias

### Conjunto Turístico (resort)

- Conceito simplificado - deixa de exigir que:
  - o estabelecimento hoteleiro que obrigatoriamente o integra tenha uma categoria mínima;
  - integre um equipamento de animação autónomo;
  - integre um estabelecimento de restauração.
- Desaparece a figura de edifício autónomo de carácter unifamiliar para os novos conjuntos turísticos. (art. 15.º)

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

### Turismo no Espaço Rural

- **Hotel rural:** conceito mais flexível: clarifica-se que podem ser instalados em edifícios não contíguos (art. 18.º n.º7).
- Os empreendimentos de turismo no espaço rural deixam de ter um número máximo de unidades de alojamento (revogação do art. 18.º n.º 8).

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

### Turismo de Habitação

Os empreendimentos de turismo de habitação deixam de ter um número máximo de unidades de alojamento (revogação do nº 2 do artigo 17.º).

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

- É revogado, enquanto tipologia de empreendimento turístico, o **turismo de natureza (TN)**.
- As tipologias existentes, integradas em áreas integradas no sistema nacional de áreas classificadas (SNAC) ou em outras áreas com valores naturais, e que disponham de um adequado conjunto de infraestruturas, equipamentos e serviços podem ser reconhecidas como TN ou aderir a uma marca nacional de produtos e serviços.
- Aquele reconhecimento e aprovação da adesão a marca competem ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. de acordo com critérios estabelecidos em portaria (artigo 4.º e 20.º).

[\(Voltar ao menu, clique na seta \)](#)



## B. Instalação

### Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas

- Nos casos em que nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação a forma do procedimento de controlo prévio seja a comunicação prévia, pode o promotor optar pelo licenciamento, beneficiando de uma desoneração de custos em caso de necessidade de alteração do projeto de arquitetura previamente às especialidades (artigo 23.º nº 2).

(Continua)

## B. Instalação

### Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas

- Clarificação de que as obras isentas de controlo prévio, comunicadas ao TP são para os efeitos da revisão da classificação, ou seja, são seguidas de auditoria de classificação e a sua comunicação é acompanhada das peças desenhadas, sempre que existam (artigo 29.º).

(Continua)

## B. Instalação

### Autorização de utilização para fins turísticos

- Estabelece-se a obrigação das câmaras municipais darem conhecimento ao TP, I.P. do pedido de concessão de autorização de utilização para fins turísticos (artigo 30.º nº 2).
- Como? Através do Balcão Único Eletrónico e, enquanto este não estiver disponível, por qualquer outro meio admissível (artigo 74.º nº 1 e 3).

(Continua)

## B. Instalação

### Autorização de utilização para fins turísticos

- A câmara municipal dispõe do **prazo de 10 dias** para decidir sobre a concessão de autorização de utilização para fins turísticos (este prazo era inexistente) após a realização de vistoria prevista no artigo 65.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (quando tenha lugar) (artigo 30.º n.º 3).

(Continua)



## B. Instalação

### Autorização de utilização para fins turísticos

- **Reconhecimento de novo Título de Abertura:** para além do alvará de autorização de utilização para fins turísticos, prevê-se o comprovativo de regular submissão do requerimento de autorização de utilização para fins turísticos, acompanhado do comprovativo de pagamento da taxa devida, esgotado o prazo fixado para decisão sobre a concessão de autorização de utilização para fins turísticos, sem que tenha sido proferida decisão expressa.

(artigo 32.º b))

(Continua)

## B. Instalação

### Autorização de utilização para fins turísticos

- O alvará de autorização de utilização para fins turísticos terá que conter, para além dos elementos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a referência à capacidade máxima e à classificação (artigo 30.º nº 4).

(Continua)

## B. Instalação

### Autorização de utilização para fins turísticos

- Clarifica-se que a autorização de utilização para fins turísticos é única para a totalidade do empreendimento turístico (artigo 30.º nº 6).
- Comunicação obrigatória à ASAE da caducidade da autorização de utilização para fins turísticos (artigo 33.º nº 2).

(Voltar ao menu, clique na seta )



# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação

- Os estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e hotéis rurais classificam-se com a categoria de 1 a 5 estrelas, podendo a categoria ser dispensada pelo TP, sempre que verificado, em auditoria de classificação, o cumprimento dos requisitos para esse efeito previstos em portaria (artigo 39.º).

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação

- No caso dos parques de campismo, casas de campo, agroturismo e turismo de habitação, sempre que haja lugar à realização da vistoria para concessão da autorização de utilização para fins turísticos, as câmaras fixam **obrigatoriamente** a classificação juntamente com aquele ato (art. 36.º nº 6).

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação

- Até à existência do balcão único eletrónico, o interessado deve comunicar a existência de título válido de abertura ao Turismo de Portugal, no prazo de 10 dias após a sua obtenção.

(Continua)

## C. Classificação - Taxas

- As auditorias de classificação a realizar **pelo Turismo de Portugal** com carácter obrigatório encontram-se **isentas de taxas** (art. 36.º nº 3 e art. 38.º nº 4).
- Apenas se encontram sujeitas a pagamento as auditorias que:
  - não se realizem na data marcada por motivos imputáveis ao interessado,
  - Seja necessária a repetição da auditoria, por motivos imputáveis ao interessado, e
  - de revisão da classificação, a pedido o interessado.

(art. 36.º nºs 3,4 e art. 38.º nºs 4 e 7)

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação - Taxas

- Pelas auditorias de classificação a realizar **pela câmara municipal** pode ser cobrada uma taxa, a afixar em regulamento camarário.
- a taxa deixa de ser obrigatória, ficando ao critério de cada município a sua cobrança (a afixar em regulamento).

(art. 38.º nº 8)

(Continua)



## C. Classificação – placas identificativas

- A entidade exploradora tem liberdade para escolher a empresa a fornecer a placa obedecendo ao modelo aprovado pela Portaria nº 1173/2010, de 15 de Novembro.
- O TP e as câmaras municipais deixam de atribuir as placas identificativas de classificação.

(art. 36.º nº 5, por omissão)

(Continua)

## C. Classificação – placas identificativas

- Prazo de **10 dias** para a afixação da placa identificativa da classificação após notificação ao interessado da classificação atribuída, sob pena de contraordenação (art. 36.º nº 7) .
- Apenas os empreendimentos **que já tenham sido revistos periodicamente** devem alterar a placa identificativa, acrescentando um ano à validade da classificação, no prazo de 30 dias (art. 5.º nº 4 do diploma que altera).

(Continua)

## C. Classificação – validade

- Validade da classificação passa a ser de **5 anos** .
- Revisão da classificação obrigatória  $\Rightarrow$  periodicidade de 5 anos (artigo 38.º n.º 1)
- Os empreendimentos **existentes com revisão periódica** da classificação beneficiarão deste prazo, estendendo-se por um ano a validade da sua classificação. Para o efeito, deverá ser substituída a placa identificativa no prazo de 30 dias, sob pena de contraordenação (artigo 5.º n.º 5 do diploma que altera).

(Continua)

## C. Classificação – validade

- A entidade exploradora deixa de ter a obrigatoriedade de solicitar a revisão periódica da classificação.
- O Turismo de Portugal ou as câmaras municipais, consoante o caso, iniciam o procedimento oficiosamente.  
(revogação do nº 2 do art. 38.º)

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação

### **Portaria nº 327/2008, de 28 de Abril**

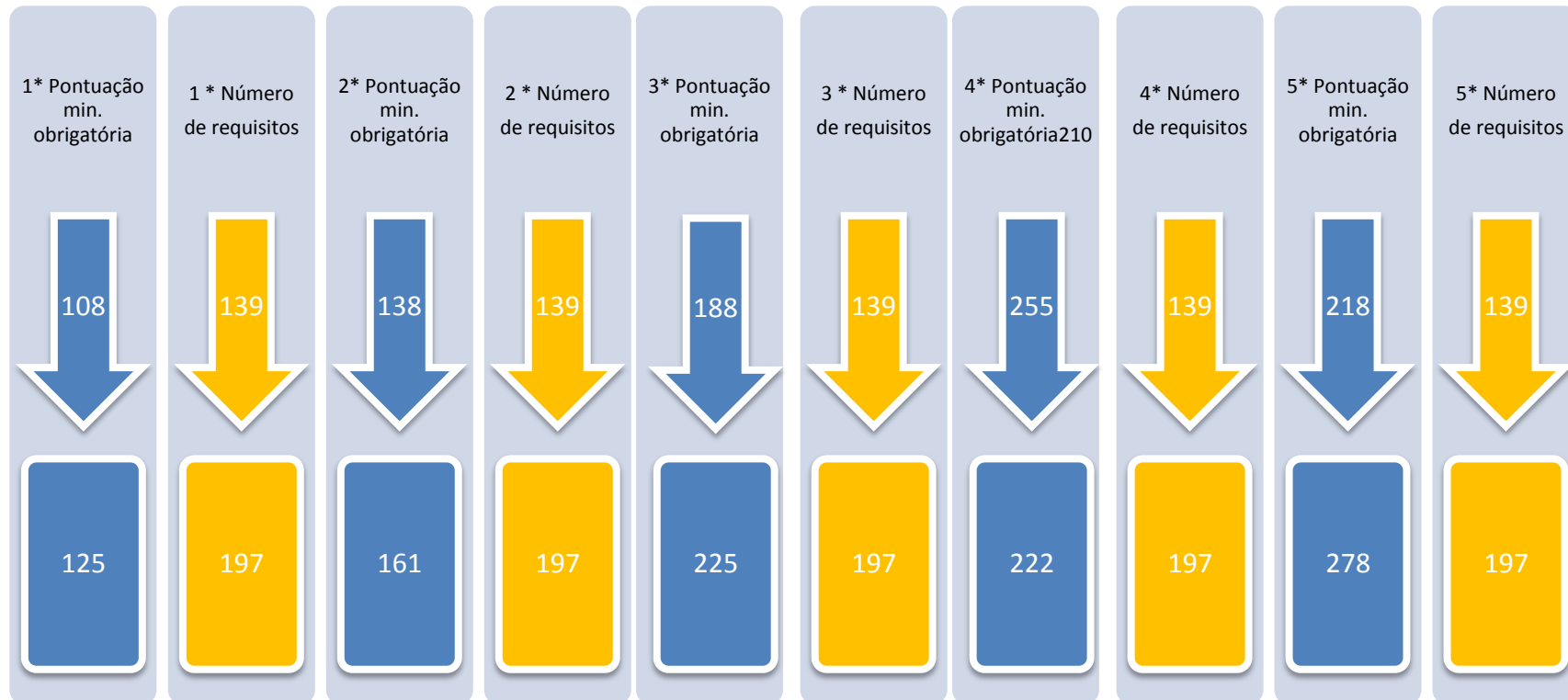
(redação dada pela Portaria nº 309/2015, de 25 de Setembro e pela Declaração de Retificação nº 49/2015, de 28 de Outubro)

- Estabelecimentos Hoteleiros
- Hotéis Rurais
- Aldeamentos Turísticos
- Apartamentos Turísticos

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação



(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

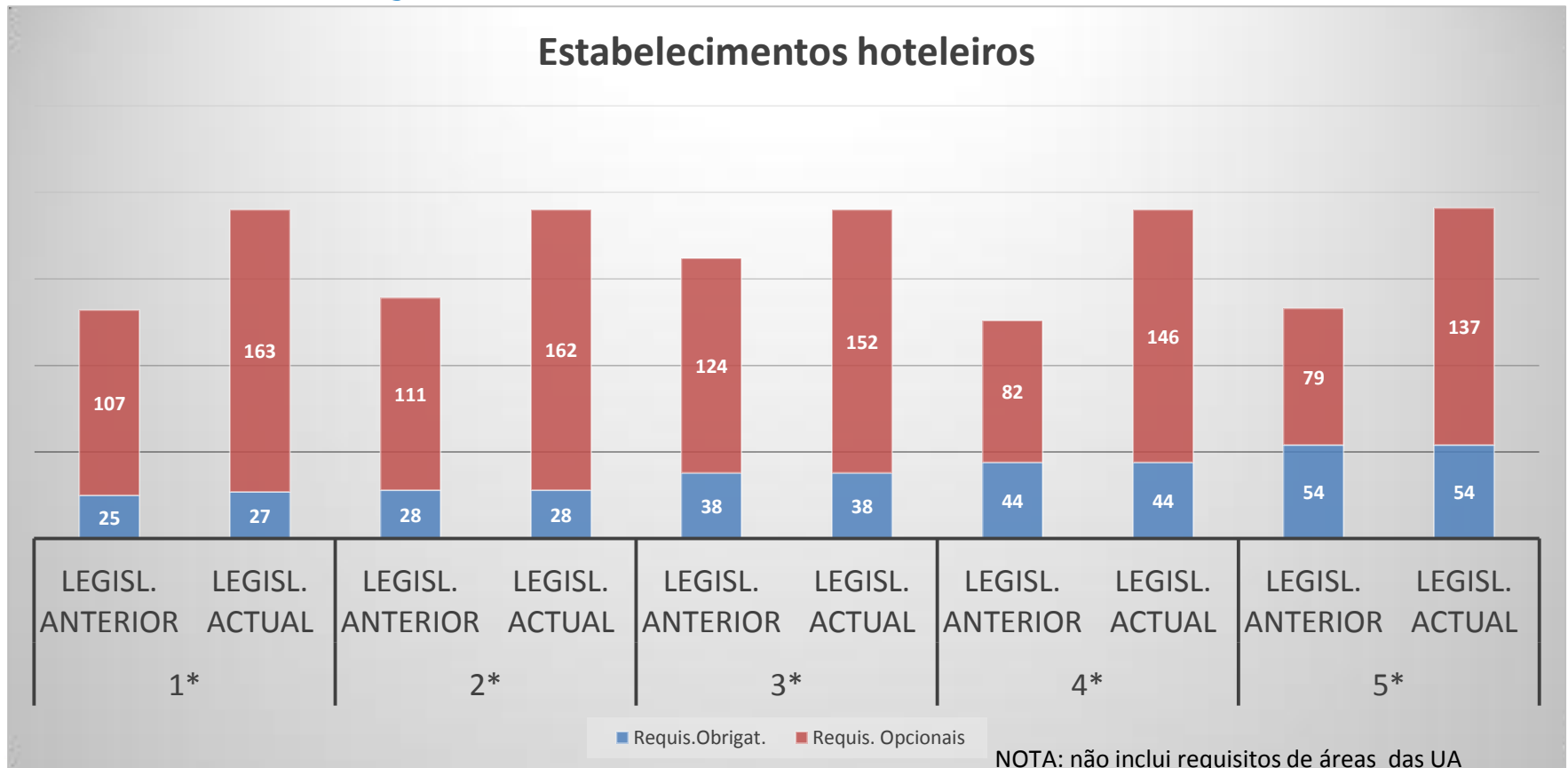
## C. Classificação

As alterações da classificação registam-se, sobretudo, a nível do nº de requisitos, especialmente opcionais, para a obtenção da pontuação mínima necessária, conferindo um leque mais amplo de escolha ao promotor

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação

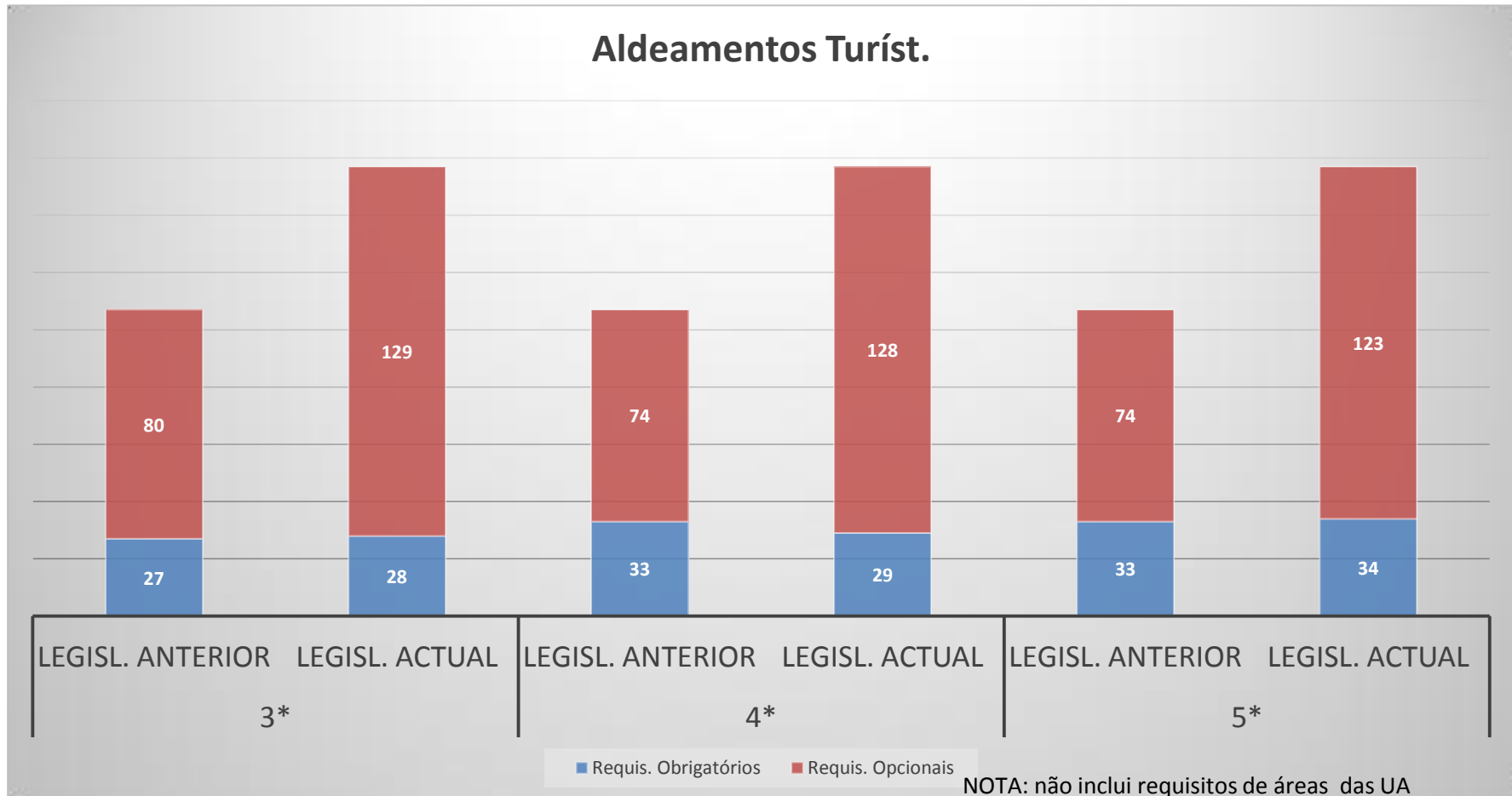




# Empreendimentos Turísticos

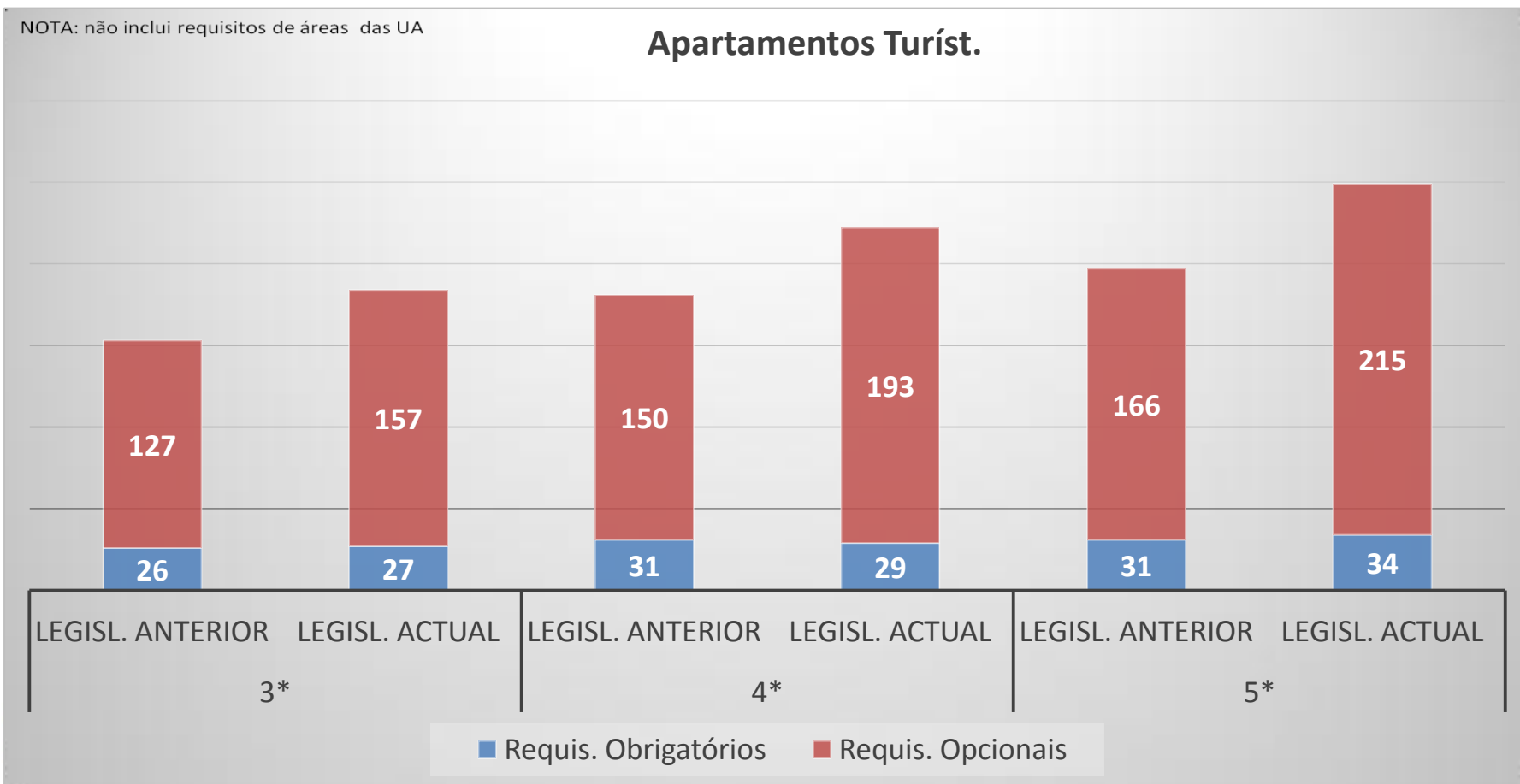
## C. Classificação

### Aldeamentos Turíst.



# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação



## C. Classificação – dispensa de categoria

- **EH+HR:** requisitos para 3, 4 ou 5\*, sendo 20% da pontuação obtida resultante do cumprimento de requisitos da secção 5 – qualidade e sustentabilidade
- **AL +AT:** requisitos para 4 ou 5\*, sendo 20% da pontuação obtida resultante do cumprimento de requisitos da secção 5 – qualidade e sustentabilidade

(Continua)

## C. Classificação – dispensa de categoria

- A dispensa de categoria é atribuída pelo TP, em sede de fixação da classificação no âmbito de auditoria
- O ET é equiparado à categoria que permitiu a dispensa e essa equiparação consta do RNET
- O ET fica isentado de publicitar, comunicar ou ostentar qualquer categoria

(Continua)

## C. Classificação – dispensa de requisitos

- A possibilidade de dispensa de requisitos em empreendimento turístico que integrem conjuntos turísticos foi alargada no caso do próprio conjunto turístico dispor de instalações e equipamentos (artigo 39.º n.º 3).

(Continua)

## C. Classificação – dispensa de requisitos

- Prevê-se o deferimento tácito do pedido de dispensa de requisitos, nos seguintes casos e momentos:
  - ⇒ Quando apresentado com a comunicação prévia de obra, sempre que não haja lugar à rejeição da mesma pela câmara municipal, nem a decisão expressa no prazo legal para a emissão de parecer do Turismo de Portugal (20 dias) (artigo 39.º n.º 4).

(Continua)

## C. Classificação – dispensa de requisitos

- ⇒ Quando requerido à câmara municipal e apresentado com o pedido de concessão de autorização de utilização para fins turísticos, sempre que não seja proferida decisão expressa findo o prazo previsto (artigo 39.º n.º 5).
- ⇒ Quando requerido ao Turismo de Portugal quando este não determine a realização de auditoria de classificação no prazo de 60 dias – na fase de classificação (artigo 39.º n.º 6).

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## C. Classificação

- Os municípios devem comunicar ao Turismo de Portugal, I.P. o resultado das suas auditorias de classificação, no prazo de 10 dias (artigo 38.º nº 9).

(Voltar ao menu, clique na seta )





# Empreendimentos Turísticos

## D. Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos

- O RNET emite um alerta para os municípios 4 meses antes do termo da validade da classificação.

(continua)

## D. Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos

- A alteração de elementos de registo deve ser comunicada diretamente no RNET pelas entidades exploradoras, no prazo de 10 sobre a sua verificação, sendo a sua falta passível de contraordenação (artigo 40.º n.º 2).

(Voltar ao menu, clique na seta )



# Empreendimentos Turísticos

## E. Exploração e Funcionamento

- Liberdade de publicitação dos empreendimentos turísticos apenas com o nome ou logótipo (artigo 42.º).
- Obrigatoriedade de publicitar os preços de todos os serviços, alojamento e outros, mantendo os preços de tabela sempre à disposição dos utentes (desaparece a obrigatoriedade de publicitação na receção) (artigo 46.º a)). (Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## E. Exploração e Funcionamento

- Os empreendimentos abertos todos os dias no ano deixam de ter a obrigatoriedade de publicitar o seu período de funcionamento (artigo 49.º n.º 3).
- O responsável operacional dos empreendimentos turísticos de 5, 4 e 3 \* designa-se por diretor de hotel, mantendo-se a desregulamentação do acesso à profissão (artigo 47.º n.º 2). (Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## E. Exploração e Funcionamento

- O encerramento dos empreendimentos em com propriedade plural passa a ser determinada por maioria dos seus proprietários (artigo 49.º nº 2).

(Voltar ao menu, clique na seta )



# Empreendimentos Turísticos

## F. Propriedade Plural

- Os títulos constitutivos dos empreendimentos turísticos passam a ser verificados pelos conservadores previamente ao seu registo e são oficiosamente comunicados por estes ao Turismo de Portugal (artigo 54.º).
- Liberdade na escolha da percentagem da prestação periódica destinada a remunerar a entidade exploradora (artigo 56.º n.º 5). (Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## F. Propriedade Plural

- Estabelece-se a noção instalações, serviços e equipamentos de exploração turística: os que são colocados à disposição dos utentes do empreendimento pela respetiva entidade exploradora mediante retribuição específica (artigo 56.º n.º 6).

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## F. Propriedade Plural

- Na **reconversão da classificação**, alarga-se a possibilidade de dispensar requisitos exigidos para a atribuição da classificação aos casos de empreendimentos turísticos em propriedade plural que tenham o título constitutivo aceite em depósito e aos casos de empreendimentos turísticos que estejam autorizados a comercializar direitos reais de habitação periódica ou direitos de habitação turística devidamente autorizados.

(Voltar ao menu, clique na seta )





# Empreendimentos Turísticos

## G. Declaração de Interesse para o Turismo

- É revogada a declaração de interesse para o turismo, sendo que os processos pendentes se extinguem sem necessidade de qualquer outro formalismo (revogação do artigo 65.º e artigo 5.º n.º 5 do diploma que altera).

(Voltar ao menu, clique na seta )



# Empreendimentos Turísticos

## H. Disposições finais e transitórias

- Clarifica-se que os empreendimentos turísticos que não possam manter ou obter a classificação como empreendimento turístico são reconvertidos em modalidades de alojamento local, mediante mera comunicação prévia (não existindo uma «reconversão automática» (artigo 75.º n.º 4).

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## H. Disposições finais e transitórias

- Clarifica-se que aos títulos de abertura dos empreendimentos turísticos existentes se aplicam as regras de caducidade previstas no artigo 33.º (artigo 75.º nº 10).

(Voltar ao menu, clique na seta )



Para testar a sua classificação  
consulte o portal do TP:

link: <http://www.turismodeportugal.pt/Portugues/AreasAtividade/dvo/empreendimentos-turisticos/Pages/classificacao.aspx>

# Dúvidas:

[info@turismodeportugal.pt](mailto:info@turismodeportugal.pt)