

# Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos

## Que novidades?

Decreto-Lei nº 80/2017, de 30 de  
junho

5ª alteração do Decreto-Lei nº 39/2008,  
de 7 de março

# OBJETIVOS

- ✓ **Simplificação – simplex + 2016 –**  
licenciamentos turísticos mais simples
- ✓ **Eficiência** - agilização de procedimentos e  
diminuição a imprevisibilidade quanto ao tempo  
de análise
- ✓ **Redução de custos de contexto**

# Empreendimentos Turísticos

## Principais alterações nas seguintes áreas:

- A - Noção geral e tipologias
- B - Competências
- C - Instalação
- D - Exploração e funcionamento
- E – Revogações
- F – Disposições transitórias

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

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

### Artigo 4.º - Tipologias de Empreendimentos Turísticos (ET)

- Inclusão no natural.pt como marca nacional a que uma tipologia de empreendimento turístico pode ficar associada para efeitos de reconhecimento como turismo de natureza
- Revogação de normas de captação de água, esgotos, etc – aplicação da lei geral

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

### Artigo 9.º

- Introdução de novo número relativo às piscinas dos ET, quando usada exclusivamente por hóspedes

ATENÇÃO – entretanto revogado pela Lei nº 61/2017, de 1 de agosto – artigo 31.º a) – desde que assegurada vigilância permanente de um técnico, devidamente identificado, habilitado com formação em suporte básico de vida, e mantidos disponíveis os materiais e equipamentos destinados à informação e salvamento, a presença de nadadores salvadores é facultativa

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## A. Noção Geral e Tipologias

### Estabelecimentos Hoteleiros

#### Artigo 11.º

- Possibilidade de os hotéis-apartamentos integrarem moradias, assim como os restantes estabelecimentos hoteleiros, desde que em número inferior ao dos quartos

(Continua)

## A. Noção Geral e Tipologias

### Artigo 18.º - Noção de empreendimento no espaço rural

- Clarificação do entendimento do TP de que os hotéis rurais são estabelecimentos hoteleiros

### Artigo 19.º - Noção de parques de campismo e caravanismo

- Consagra-se, no próprio conceito de parque de campismo, a possibilidade de instalação de outras instalações amovíveis
- Possibilidade de existência de instalações destinadas a alojamento, nomeadamente *bungalows*, *mobile homes*, *glamping* e realidades afins, na proporção e termos a regulamentar em portaria

## B. Competências

### **Artigo 21.º nº 2 d) – competências do TP**

- Enquadrar nas tipologias de empreendimentos turísticos novas realidades de alojamento que surjam no mercado, identificando as regras do RJET e regulamentação aplicável, publicitando o enquadramento no portal do TP

(Continua)



## C. Instalação

### Artigo 23.º - regime aplicável nº 2

- Aplica-se à edificação de ET o procedimento de comunicação prévia com prazo (artigo 23.º-A) ou, quando aplicável, a comunicação prévia nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, podendo sempre o promotor optar pelo licenciamento

(Continua)

## C. Instalação

### Artigo 23.º-A – Comunicação prévia com prazo

- Nº 1 – *A edificação de ET está sujeita à apresentação de **comunicação prévia com prazo**, sem prejuízo da aplicação dos critérios de apreciação e de indeferimento dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação*
- Nº 2 – O presidente da CM decide sobre o pedido no prazo de **20 dias**, contados da entrega da comunicação e de todos os elementos referidos no artigo 11.º nº 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

O pedido deverá ser **indeferido** sempre que se verifique que a obra viola as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes de plano municipal de ordenamento do território, de alvará de loteamento, as normas técnicas de construção em vigor, ou os termos de informação prévia existente

## C. Instalação

### Artigo 23.º-A – Comunicação prévia com prazo

- **Nº 3** – O prazo será de **60 dias**, caso haja lugar a consulta a entidades externas
- **Nº 4** – Decorridos os prazos, sem rejeição, o SIRJUE disponibiliza a informação de que a comunicação prévia não foi rejeitada, o que equivale à sua admissão
- **Nº 5** – quando o presidente da CM defira o pedido ou não se pronuncie nos prazos, a obra pode ter início, efetuando-se pagamento prévio das taxas através de autoliquidação

(Continua)

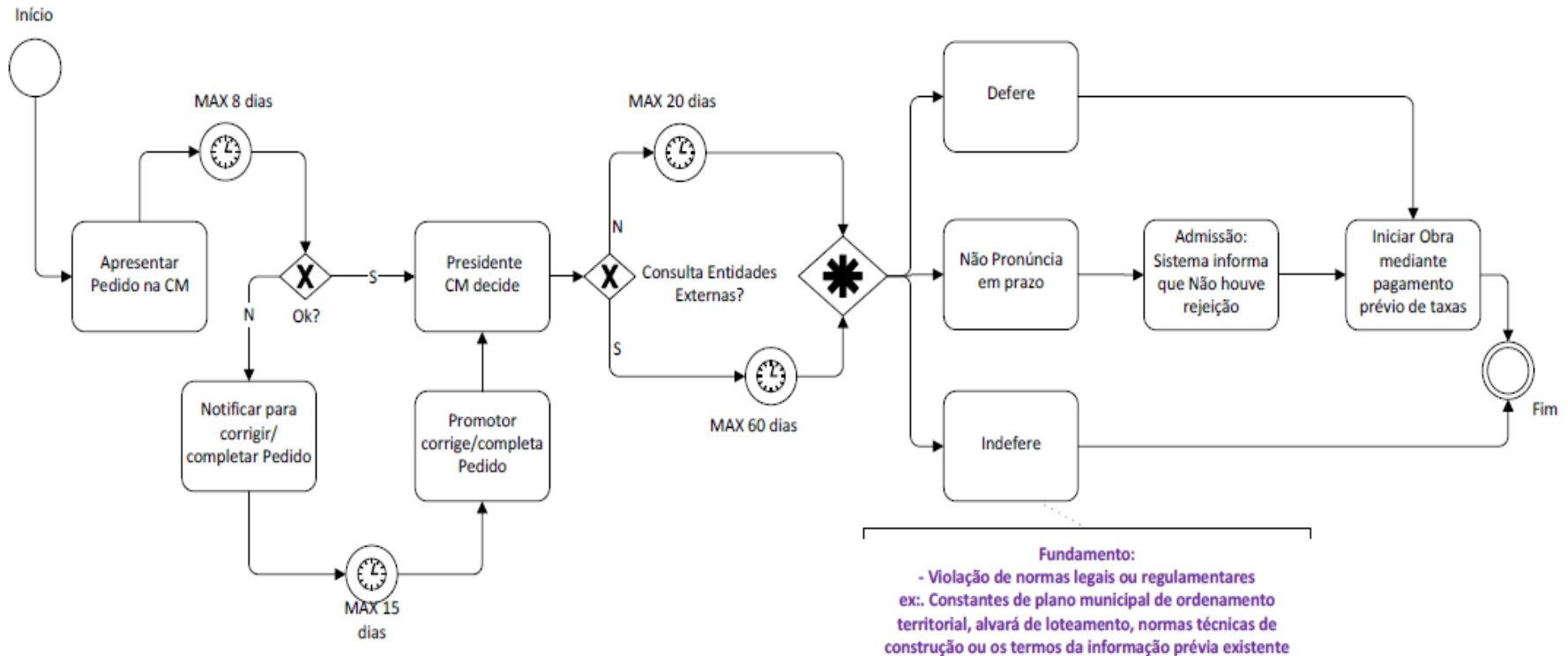
# Empreendimentos Turísticos

## C. Instalação

### Artigo 23.º-A – Comunicação prévia com prazo

(Continua)

# Comunicação Prévia com Prazo



## C. Instalação

### **Artigo 24.º - repriminado – estabelecimentos comerciais e de restauração e bebidas**

- Aplica-se o RJET àqueles estabelecimentos que sejam parte integrante dos ET, sem dispensar o cumprimento de requisitos específicos

A emissão de título de abertura substitui a permissão de funcionamento de todas as suas partes integrantes

(Continua)

## C. Instalação

### Artigo 25.º - A – Pedido informação Prévia em solo rústico

- **Nº 1** - qualquer interessado pode pedir à CM, a título prévio, informação sobre a viabilidade de certa operação urbanística que dependa a instalação de ET em solo rústico, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais parâmetros aplicáveis
- **Nº 2** –elementos instrutórios

(Continua)

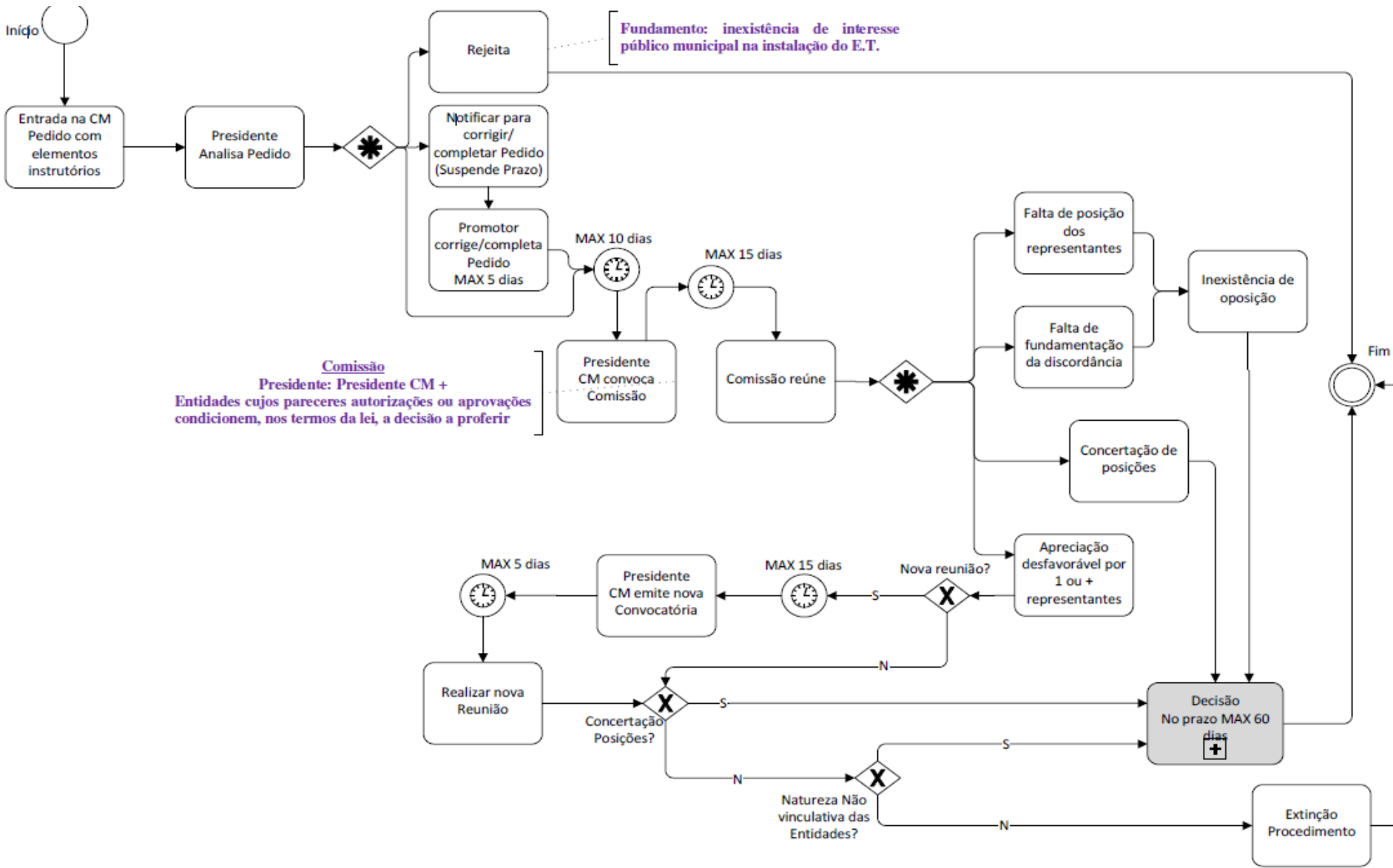
# Empreendimentos Turísticos

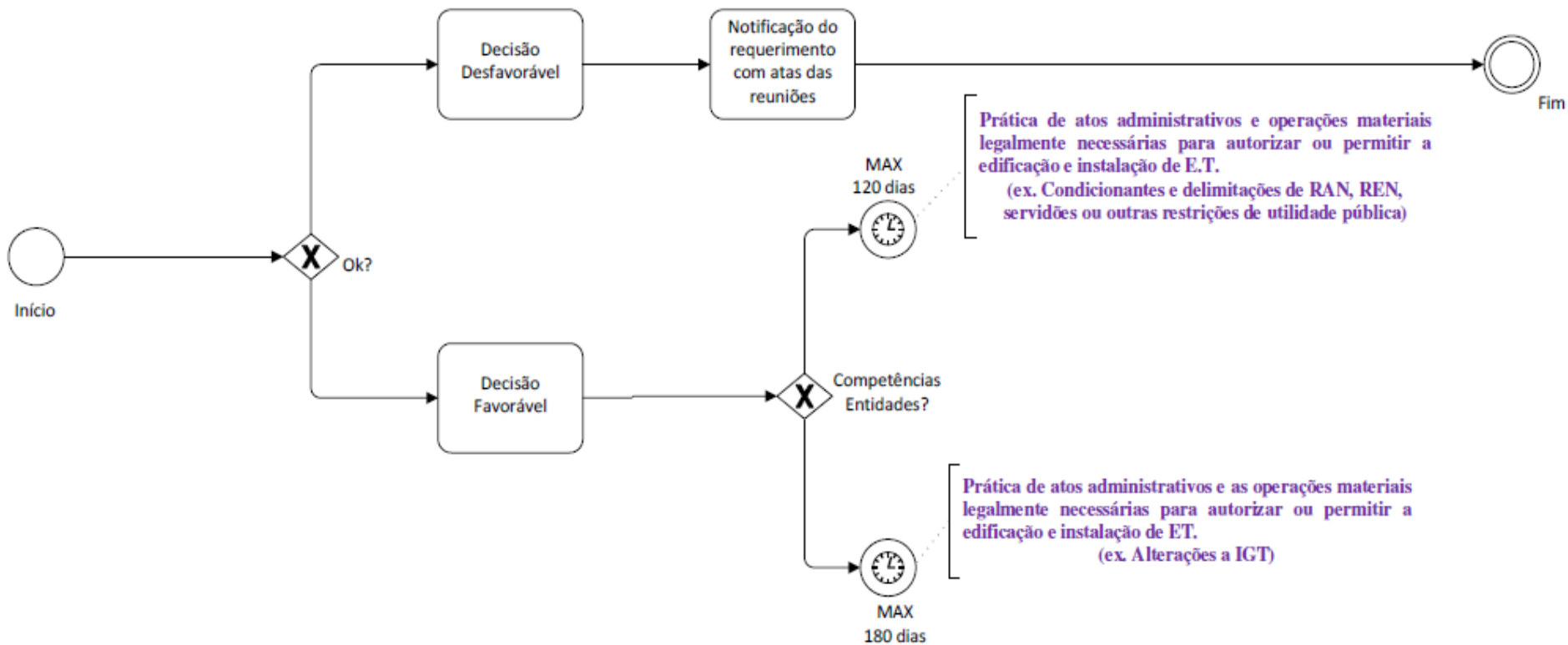
## C. Instalação

### Artigo 25.º - B – Procedimento – PIP em Solo Rústico

(Continua)







## C. Instalação

### Artigo 26.º - parecer do TP

- N.º 1 – qualquer interessado pode requerer ao TP a emissão de parecer relativamente a PIP, à admissão de comunicação prévia ou de comunicação prévia com prazo e a pedido de licenciamento para realização de obras de edificação referentes a hotéis, hotéis-apartamentos, pousadas, hotéis rurais, conjuntos turísticos, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos
- N.º 3 – este parecer não é vinculativo e é comunicado pelo TP à câmara municipal

(Continua)

## C. Instalação

### Artigo 26.º - parecer do TP

- **Nº 5** – no âmbito de licenciamento ou de comunicações prévias (com ou sem prazo) para a realização de obras de edificação, em fase de projeto, juntamente com o parecer, quando a ele haja lugar, deve ser indicada a capacidade máxima do empreendimento e a respetiva tipologia de acordo com o projeto apresentado
- **Nº 6** – as CMs notificam o TP, através do SIRJUE, dos pedidos de informação prévia, comunicação prévia com prazo, comunicação prévia e de licenciamento, e respetiva decisão, acompanhado de projeto de arquitetura, quando aplicável

(Continua)

## C. Instalação

### **Artigo 29.º -A – Procedimento de pedido de autorização de utilização - alteração de uso em caso de obras isentas de controlo prévio**

- âmbito do artigo: obras em edifícios que para a sua instalação apenas carecem de obras isentas de controlo prévio e de alteração de uso
- Neste caso, o pedido de autorização de utilização para fins turísticos é instruído apenas com os elementos previstos:

(Continua)

## C. Instalação

### Artigo 29.º -A –

- Alvará de utilização do edifício existente ou certidão comprovativa da respetiva inexistência, caso seja anterior 1951;
- Documento emitido pelo TP, relativo a dispensa de requisitos e de funcionamento quando aplicável;
- *Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra ou diretor da fiscalização assegurando a conformidade da edificação ou da sua fração autónoma com os fins a que se destina e o respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis tendo em conta o uso e classificação pretendida, atestando ainda que as alterações introduzidas são isentas de controlo prévio, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;*
- Memória descritiva e telas finais

(Continua)

## C. Instalação

### Artigo 29.º -A –

- Nº 3 – Pode iniciar-se a atividade, sem prejuízo dos artigos 64.º (concessão da autorização de utilização) e 65.º (realização da vistoria) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com o comprovativo do pedido de autorização de utilização para fins turísticos e do pagamento da taxa devida através de autoliquidação

## C. Instalação

### Artigo 29.º -A –

- Nº 4 – prevê-se a responsabilidade solidária do subscritor do termo de responsabilidade com a entidade exploradora do empreendimento por danos causados por força de desconformidade, grave ou significativa, do empreendimento com as normas aplicáveis

(Continua)



## C. Instalação

### Artigo 30.º - autorização de utilização para fins turísticos e emissão do alvará

- **Nº 3** – o prazo para a decisão sobre a concessão da autorização de utilização para fins turísticos é de **10 dias (redução de 20 para 10)**, salvo quando haja lugar à vistoria prevista no artigo 65.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, em que o prazo de decisão é de **5 dias (redução de 10 para 5)** após a realização da vistoria
- **Nº 4** – deixa de ser necessária, no alvará de autorização de utilização para fins turísticos, a referência à classificação, mas tão só à tipologia, mantendo-se a referência à capacidade máxima; introduz-se neste artigo a referência que constava do nº 6 que foi revogado ao facto do alvará autorização de utilização para fins turísticos ser único para a totalidade do ET

(Continua)

## C. Instalação

### Artigo 30.º - autorização de utilização para fins turísticos e emissão do alvará

- **Nº 10** - clarifica-se que caso a instalação dos ET seja faseada, que cada fase seja averbada ao alvará de autorização de utilização para fins turísticos

(Continua)

# Empreendimentos Turísticos

## C. Instalação

### **Artigo 31.º-A – Comunicação de abertura em caso de ausência de emissão de autorização de utilização para fins turísticos**

- Consagra-se novamente a figura da comunicação de abertura à Câmara municipal, com conhecimento ao TP, decorridos que estejam os prazos (10 ou 5 dias, consoante não exista ou exista, respetivamente, lugar a realização de vistoria), sem que tenha sido emitida a autorização de utilização para fins turísticos ou emitido o respetivo alvará
- Estabelece-se a responsabilidade solidária dos subscritores dos termos de responsabilidade com a entidade exploradora por danos causados por força de desconformidade, grave ou significativa, do empreendimento com o projeto

# Empreendimentos Turísticos

## C. Instalação

### Artigo 32.º - Título de abertura

**b)** no caso da comunicação de abertura, acrescenta-se que o pagamento da taxa devida é efetuado por autoliquidação

# Empreendimentos Turísticos

## D. Exploração e Funcionamento

### artigo 42.º -A – Divulgação e comercialização

- As plataformas eletrónicas que disponibilizem, divulguem ou comercializem alojamento turístico (ET e AL) devem exigir e exibir na plataforma o respetivo número de RNT

# Empreendimentos Turísticos

## E. Revogações

de maior relevo:

- Possibilidade de dispensa de categoria
- Eliminação da obrigatoriedade da utilização da sinalética normalizada

# Empreendimentos Turísticos

## F. Disposições transitórias

### Artigo 6.º - Norma transitória

- os ET que tenham sido reconvertidos e sejam explorados como estabelecimentos de alojamento local, permanecem afetos ao uso turístico, mantendo a necessária conformidade com os IGT aplicáveis
- é extinto o procedimento administrativo relativo aos pedidos de dispensa de categoria apresentados

# Dúvidas:

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