

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

Ana Blanco

Évora, 8 de março 2018

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)

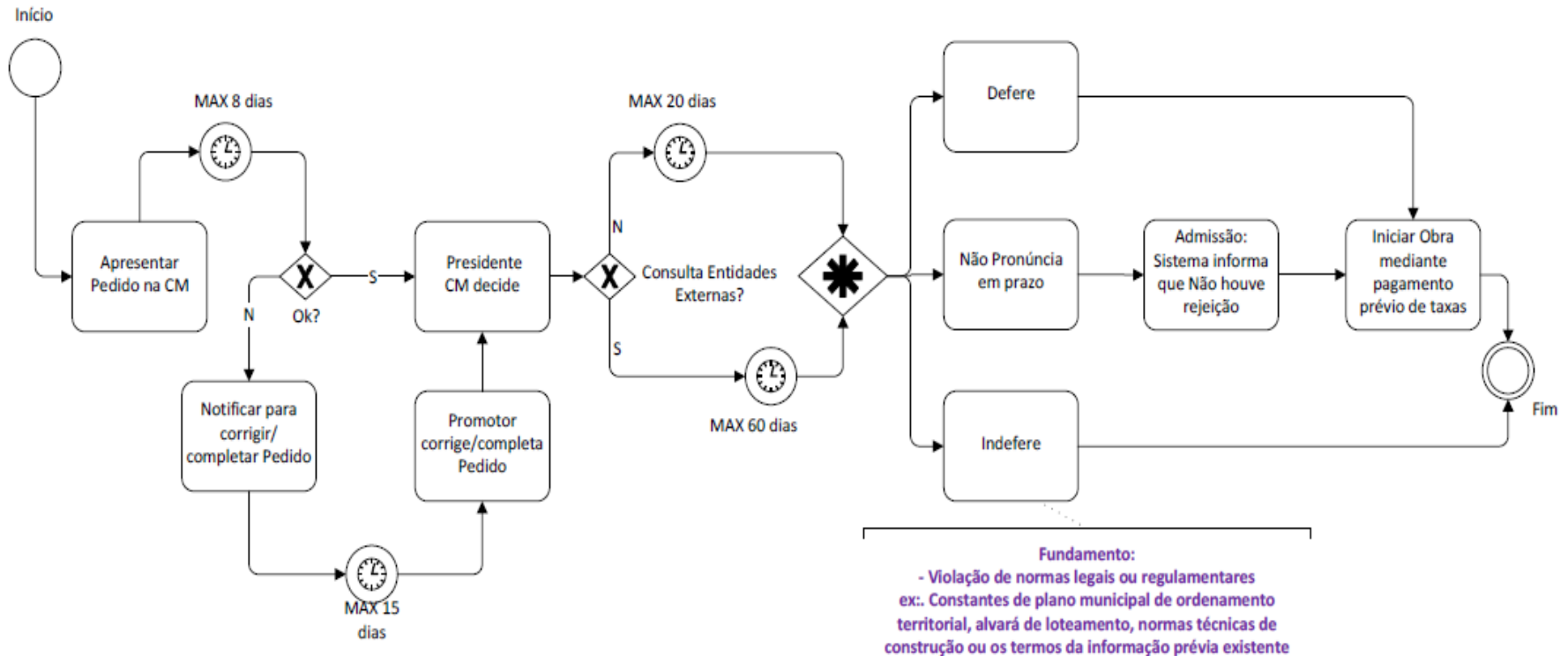
Empreendimentos Turísticos

C. Instalação

Artigo 23.º-A – Comunicação prévia com prazo

(Continua)

Comunicação Prévia com Prazo



C. Instalação

Artigo 24.º - reprimado – 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

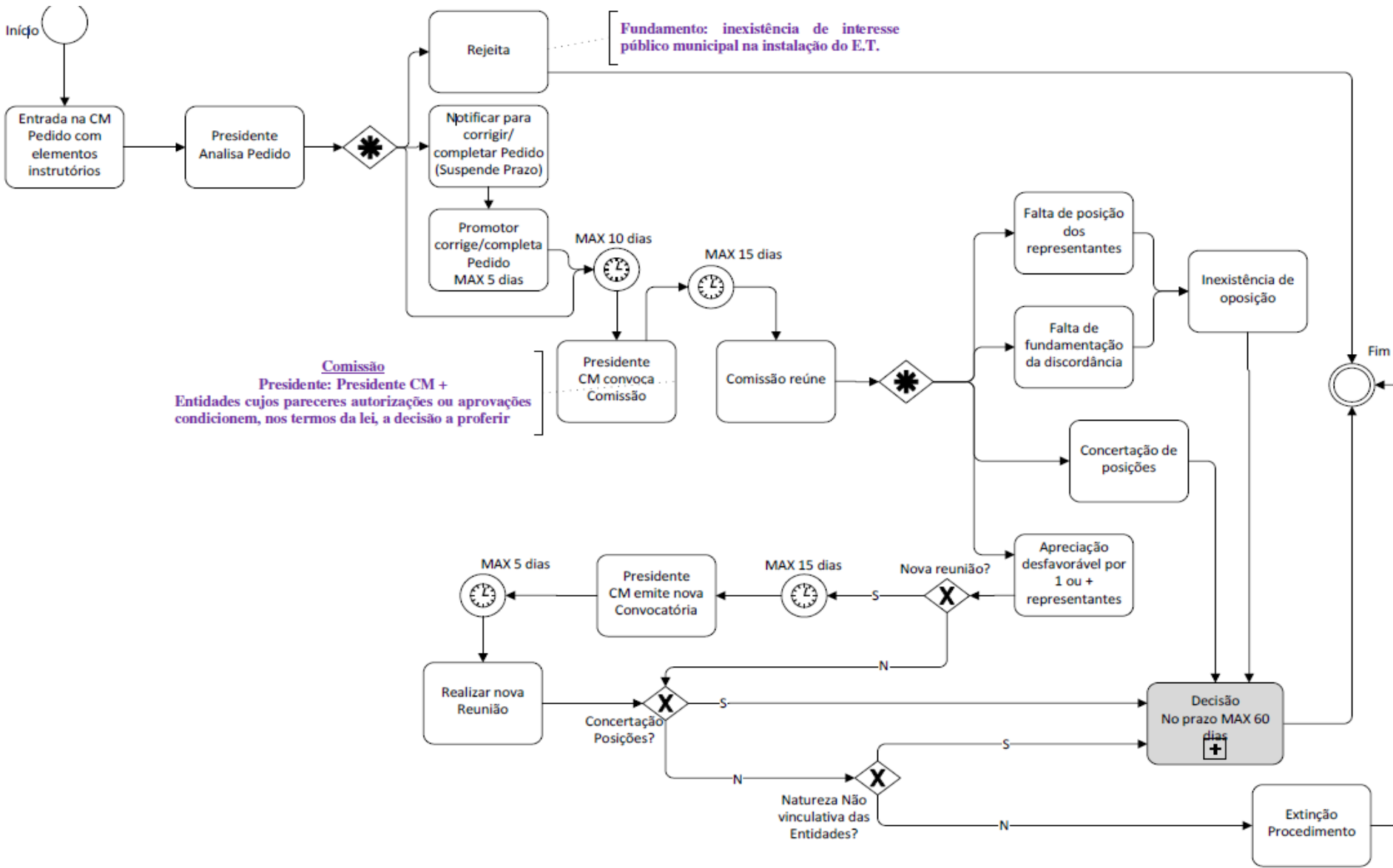
(Continua)

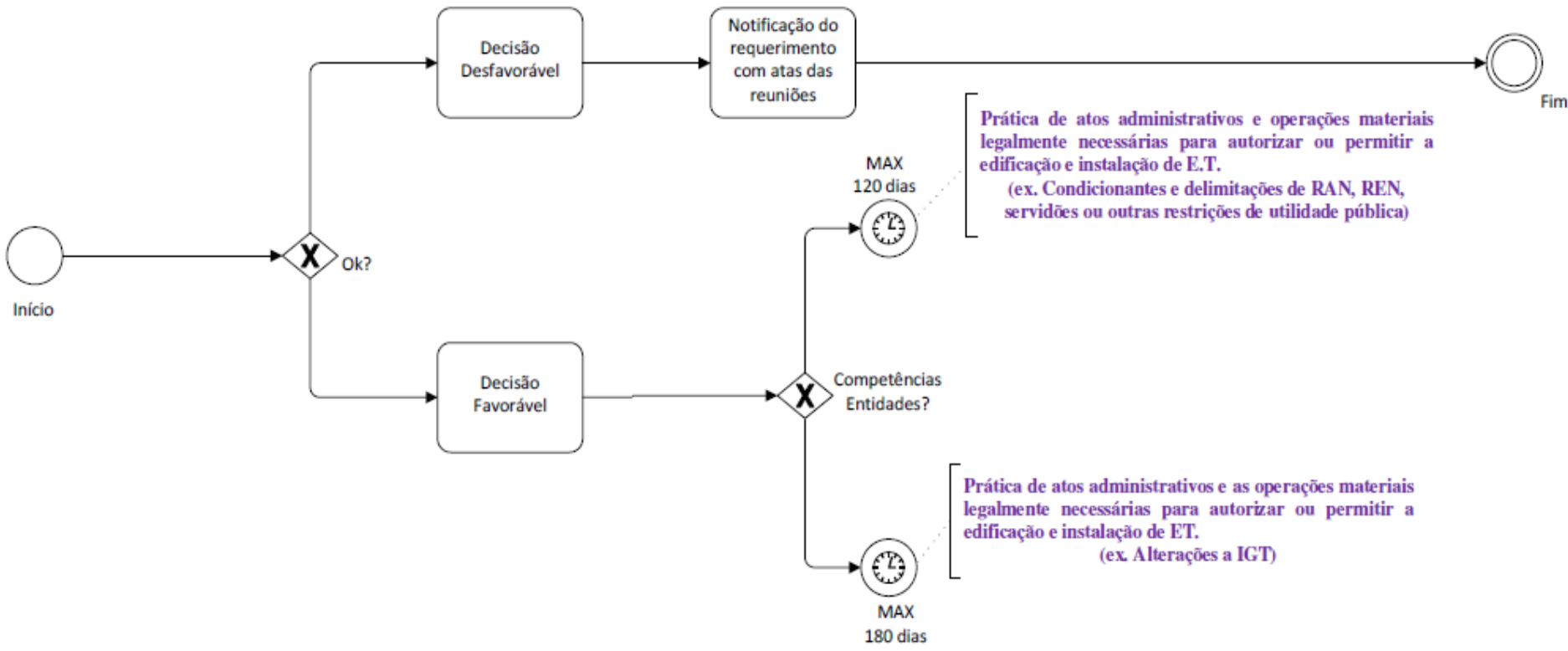
Empreendimentos Turísticos

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