

## EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS MAIS SIMPLES

NOTA  
INFORMATIVA  
PORTUGAL  
Julho 2017

Entrou em vigor no passado dia 1 de Julho o Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de Junho, que procede à quinta alteração ao regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Este diploma insere-se no Programa Simplex+ 2016 e tem como objectivo assumido "eliminar as dificuldades registadas no processo de instalação dos empreendimentos turísticos".

O diploma não altera a tipologia dos empreendimentos turísticos, que continuam a incluir, entre outros, os estabelecimentos hoteleiros, os aldeamentos, apartamentos e conjuntos turísticos, deixando de fora o alojamento local (sujeito a um regime autónomo). Todavia, enquadram-se novas realidades de alojamento como o *glamping* e flexibiliza-se o regime para poder acomodar outros conceitos inovadores.

Uma primeira nota de destaque vai para o novo procedimento de *pedido de informação prévia* (PIP) em solo rústico, sobre a viabilidade das operações urbanísticas necessárias à instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico, prevendo a convocação de uma comissão composta pela câmara municipal e pelas demais entidades que devam pronunciar-se sobre o projecto.

O prazo para decisão é de 60 dias, podendo ser de 120 ou 180 dias caso seja necessário alterar os instrumentos de gestão territorial aplicáveis para viabilizar a instalação do empreendimento turístico.

Tal como se verifica nos pedidos de informação prévia regulados pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), este PIP, uma vez aprovado, vincula, pelo prazo de 1 ano, as entidades competentes para apreciar e decidir sobre o licenciamento ou comunicação prévia relativos à construção do empreendimento.

Em segundo lugar, as operações de edificação de empreendimentos turísticos passam a seguir o regime da *comunicação prévia com prazo*, sempre que ao mesmo não corresponder, nos termos do RJUE, o regime da comunicação prévia (procedimento ainda mais simples). Isto significa que uma determinada operação (por exemplo, a construção de um edifício novo em área não abrangida por loteamento ou plano de pormenor ou a remodelação de um edifício preexistente com aumento da altura da fachada ou do número de pisos) que, nos termos gerais do RJUE, estaria sujeita a licenciamento, poderá ser objecto de comunicação prévia com prazo se a operação se destinar à instalação de um empreendimento turístico. No entanto, o promotor tem a possibilidade de optar por sujeitar a operação ao regime do licenciamento se assim o desejar.

De salientar ainda o facto de ser dispensada a obtenção do parecer do Turismo de Portugal I.P. na fase de controlo prévio da edificação de empreendimentos turísticos, passando esta entidade a intervir apenas posteriormente, em sede de classificação.

Os prazos de emissão da autorização de utilização para fins turísticos foram reduzidos a metade e, na falta de decisão expressa da respectiva câmara municipal, concede-se ao promotor a possibilidade de iniciar a actividade, mediante comunicação nesse sentido enviada à respectiva câmara municipal e ao Turismo de Portugal IP, solução que repõe uma faculdade existente até 2014.

Em paralelo com as alterações acima enunciadas, destaca-se ainda o restabelecimento da obrigatoriedade de classificação dos empreendimentos turísticos, opção que havia sido abandonada em 2014.

*Novas alterações ao regime dos empreendimentos turísticos entraram em vigor no dia 1 de Julho.*

*Glamping entre as novas realidades de alojamento*

*PIP em solo rústico tem novo procedimento e deve ser apreciado num prazo de 60 dias*

*Comunicação prévia com prazo passa a ser o regime regra de controlo das operações de edificação de empreendimentos turísticos*

*Deixa de ser obrigatório obter parecer do Turismo de Portugal IP na fase de controlo prévio da operação de edificação*

*Prazos de emissão de autorização de utilização encurtados*



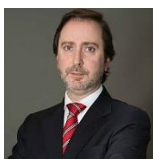
Por último, embora não sendo uma modificação de cariz procedimental, o Decreto-Lei nº 80/2017 veio obrigar as plataformas *online* que disponibilizam, divulgam ou comercializam alojamentos, a exibirem o respectivo número de registo nacional de turismo dos estabelecimentos em questão, constituindo a sua omissão uma infracção punível com coima até aos €32.500, no caso das pessoas colectivas.

Notamos que esta regra se aplica quer aos empreendimentos turísticos quer aos estabelecimentos de alojamento local, apesar de o Decreto-Lei nº 128/2014, de 29 de Agosto, que aprovou o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, não ter sido objecto de alteração.

*Coimas para as plataformas electrónicas que não exibam o número de registo de turismo dos empreendimentos turísticos e de alojamento local*

---

## CONTACTOS



Miguel Lorena Brito  
Sócio  
[mlb@fcblegal.com](mailto:mlb@fcblegal.com)



Dora Ribeiro  
Associada Sénior  
[dmr@fcblegal.com](mailto:dmr@fcblegal.com)