



Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete do Presidente da Assembleia  
Legislativa da Região Autónoma dos Açores

Ref.º 998/CGAB/MPAP/2013

Data: 15.outubro.2013

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma.

Projeto de decreto-lei que procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de setembro, que aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos - *ME* – (Reg. DL 384/2013).

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 25 de outubro.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação, com a maior brevidade, do projeto de diploma, a fim dar cumprimento a medidas previstas no memorando de Entendimento assinado pelo Estado Português com a União Europeia, o Fundo Monetário Internacional e o Banco Central Europeu.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

(Francisco José Martins)

Gabinete do Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada 3172	Proc. n.º 08.06
Data: 0131/10/15	N.º 6918



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

**DL 384/2013**

**2013.10.04**

O Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 228/2009, de 14 de setembro, aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Volvidos mais de cinco anos sobre a publicação do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, considera-se necessário proceder a ajustes e alterações que a aplicação do regime em vigor, face à atual conjuntura económica e necessidade de imprimir maior eficiência, simplificação, diminuição de custos de contexto e liberalização de procedimentos, demonstra serem necessários.

Neste contexto, procede-se, desde logo à redução e clarificação das condições necessárias à instalação dos empreendimentos turísticos, simplificando, por um lado, e aumentando a margem de escolha própria dos empresários, por outro, em especial no que se refere aos equipamentos necessários para o investimento num empreendimento turístico.

Consagra-se ainda um novo regime no que ao procedimento respeitante à instalação dos empreendimentos turísticos diz respeito, deixando-se ao critério do promotor optar pelo pedido de licença, nos casos em que nos termos do regime da urbanização e da edificação seja a necessária a comunicação prévia.

Cria-se, ainda no que respeita ao procedimento respeitante à utilização do empreendimento turístico, um mecanismo de deferimento tácito consubstanciado na regular submissão do requerimento de concessão de autorização para fins turísticos, que constituirá, por si só, e ultrapassados os prazos definidos para a emissão de Alvará de autorização de utilização, título bastante de abertura.



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Eliminam-se as taxas devidas pela realização de auditorias obrigatórias de classificação efetuadas pelo Turismo de Portugal, assim se reduzindo o peso do Estado sobre a economia e os privados.

Alarga-se, por fim, à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), a competência sancionatória relativamente aos estabelecimentos de alojamento local;

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, a Confederação do Turismo Português e a Associação de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei altera o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março

Os artigos 2.º, 3.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 20.º, 23.º, 26.º, 27.º, 29.º, 30.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 44.º, 46.º, 47.º, 51.º, 54.º, 56.º, 64.º, 66.º, 67.º, 70.º, 71.º, 73.º, 74.º e 75.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, passam a ter a seguinte redação:



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

«Artigo 2º

1 - [...]

2 - [...]:

a) [...];

b) As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, que não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

3 - As instalações e os estabelecimentos referidos na alínea b) do número anterior revestem a natureza de alojamento local e são regulados em diploma próprio.

4 - Até à entrada em vigor do diploma previsto no número anterior, mantem-se, como regime transitório, o disposto no artigo seguinte e demais referências ao alojamento local.

Artigo 3.º

Noção de Alojamento Local

1 - [...].

2 - [...].

3 - Os estabelecimentos de alojamento local que reúnam os requisitos previstos no presente artigo estão sujeitos a registo na câmara municipal territorialmente competente, mediante comunicação prévia.

4 - Apenas os estabelecimentos de alojamento local registados nos termos do número anterior podem ser comercializados para fins turísticos.

{8A5F2CBD-D927-4FDD-B2B3-AF32BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

5 - [...].

6 - Quando, por motivos de indisponibilidade das plataformas electrónicas, não for possível o cumprimento do disposto no número anterior, as câmaras municipais devem proceder à comunicação por qualquer outro meio legalmente admissível, e com uma periodicidade mensal, dos registos efetuados.

7 - [*Anterior n.º 6*].

8 - Em todos os estabelecimentos de alojamento local é obrigatória a afixação, no exterior, junto à entrada principal, de placa identificativa, cujo modelo é aprovado pela portaria referida no n.º 2, e da qual consta o respetivo número de registo na câmara municipal, no prazo máximo de 10 dias após a atribuição do registo pela câmara municipal.

9 - Nos estabelecimentos de alojamento local podem instalar-se estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, nos termos a estabelecer na portaria referida no n.º 2.

Artigo 10.º

[...]

1 - [*Anterior corpo do artigo*].

2 - A existência de título válido de abertura do empreendimento turístico substitui a permissão de funcionamento de todas as suas partes integrantes, incluindo os estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

3 - As disposições do presente decreto-lei relativas à instalação dos empreendimentos turísticos são aplicáveis aos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços que deles sejam partes integrantes, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na demais legislação



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

aplicável a estes estabelecimentos.

Artigo 12.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - Todas as unidades de alojamento deverão estar mobiladas e equipadas.
- 3 - Os 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.
- 4 - [*Anterior n.º 3*].

Artigo 13.º

[...]

- 1 - São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónicas coerente, com unidades de alojamento, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessadas por estradas municipais e caminhos municipais já existentes, linhas de água e faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.
- 2 - [...].
- 3 - Os aldeamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.

{8A5F2C8D-D37-4FD0-B2B3-AF32BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

4 - No caso em que instrumento de gestão territorial ou operação de loteamento, válidos à data de entrada em vigor do presente decreto-lei, o prevejam expressamente, podem ser instalados aldeamentos turísticos atravessados por linhas ferroviárias secundárias.

Artigo 14.º

[...]

1 - São apartamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento do tipo apartamento, entendendo-se estas como parte de um edifício à qual se acede através de espaços comuns, nomeadamente átrio, corredor, galeria ou patamar de escada, que se destinem a proporcionar alojamento e outros serviços complementares de apoio a turistas.

2 - Os apartamentos turísticos podem ocupar a totalidade ou 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.

3 - [...].

{8A5F2CBD-D9274ED0-B2B3-AF32BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Artigo 15.º

[...]

1 - São conjuntos turísticos (*resorts*) os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas municipais e caminhos municipais já existentes, linhas de água e faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos de um dos tipos previstos no n.º 1 do artigo 4.º, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro.

2 - [Revogado].

3 - [Revogado].

4 - Sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, nos conjuntos turísticos (*resorts*) só podem instalar-se empreendimentos turísticos, ainda que de diferentes categorias.

5 - [Revogado].

6 - [...].

7 - Podem instalar-se em conjuntos turísticos (*resorts*), desde que admitidos pelos instrumentos de gestão territorial ou operação de loteamento vigentes, edifícios autónomos, de carácter unifamiliar, desde que:





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

a) [...];

b) Sejam cumpridos os requisitos de instalação e de serviços obrigatórios exigidos para as unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos com a categoria equivalente à categoria do empreendimento turístico que assegura a exploração destes edifícios autónomos, quando existente;

c) [...].

8 - No caso em que instrumento de gestão territorial ou operação de loteamento, válidos à data de entrada em vigor do presente decreto-lei, o prevejam expressamente, podem ser instalados conjuntos turísticos (*resorts*) atravessados por linhas ferroviárias secundárias.

Artigo 17.º

[...]

1 - [...].

2 - Nos empreendimentos de turismo de habitação o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes, mobiladas e equipadas, é de 15.

Artigo 18.º

[...]

1 - São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico,



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

histórico, natural e paisagístico dos respetivos locais e regiões onde se situam, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente.

- 2 - Às obras de reabilitação em empreendimentos referidos no número anterior aplica-se o princípio da garantia do existente constante do artigo 60.º do regime jurídico da urbanização e da edificação e do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana.
- 3 - [...].
- 4 - [...].
- 5 - [...].
- 6 - [...].
- 7 - São hotéis rurais os empreendimentos turísticos que cumpram os requisitos de classificação aplicáveis aos estabelecimentos hoteleiros bem como o disposto no n.º 1 do presente artigo.
- 8 - Nos empreendimentos previstos nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 3, o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes, é de 15, devendo as mesmas encontrar-se mobiladas e equipadas.

Artigo 20.º

[...]

Podem ser reconhecidos como turismo de natureza, pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. de acordo com os critérios



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

definidos por portaria conjunta dos membros do governo responsáveis pelas áreas do ambiente e do turismo, os empreendimentos turísticos previstos nas alíneas *a)* a *g)* do n.º 1 do artigo 4.º, devendo obedecer aos requisitos de instalação, classificação e funcionamento previstos para a tipologia adotada.

Artigo 23.º

[...]

1 - [...].

2 - Nos casos em que nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação a forma do procedimento de controlo prévio da edificação de empreendimentos turísticos seja a comunicação prévia, pode o promotor optar pelo procedimento de licença.

3 - O pedido de informação prévia, o pedido de licenciamento e a apresentação da comunicação prévia de operações urbanísticas relativas à instalação dos empreendimentos turísticos devem ser instruídos nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, e respetiva regulamentação, e ainda com os elementos constantes de portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e ordenamento do território, devendo o interessado indicar no pedido a classificação pretendida para o empreendimento turístico, considerando os seus elementos integradores, o tipo e categoria, quando aplicáveis.

4 - [*Anterior n.º3*].

5 - [*Anterior n.º4*].

6 - Para os projetos relativos a empreendimentos turísticos que sejam submetidos a procedimento de avaliação de impacte ambiental e que se



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

localizem, total ou parcialmente, em áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, a pronúncia da comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente no âmbito daquela avaliação compreende, também, a sua pronúncia nos termos previstos na legislação aplicável.

- 7 - Quando os projetos relativos a empreendimentos turísticos sejam submetidos a procedimento de análise de incidências ambientais e se localizem, total ou parcialmente, em áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, a pronúncia da comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente, efetuada nos termos do regime do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, tem em conta os resultados daquele procedimento.

Artigo 26.º

[...]

- 1 - O Turismo de Portugal, I.P. emite parecer, nos termos dos artigos 13.º e 13.º-B do regime jurídico de urbanização e edificação, relativamente:
- a) Ao pedido de informação prévia e pedido de licenciamento e à admissão da comunicação prévia de operações de loteamento de empreendimentos turísticos;
  - b) Ao pedido de informação prévia e pedido de licenciamento para a realização de obras de edificação referentes aos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea c) do n.º 3 do artigo 18.º do presente decreto-lei;
  - c) À comunicação prévia de obras de edificação referentes a empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

artigo 4.º e na alínea c) do n.º 3 do artigo 18.º do presente decreto-lei.

2 - O parecer referido no número anterior destina-se a verificar o cumprimento das normas estabelecidas no presente decreto-lei e respetiva regulamentação, designadamente a adequação do empreendimento turístico previsto ao uso e tipologia pretendidos e implica, quando aplicável, a apreciação do projeto de arquitetura do empreendimento turístico.

3 - [...].

4 - Juntamente com o parecer, são fixadas, em fase de projeto, a capacidade máxima do empreendimento e a respetiva classificação de acordo com o projeto apresentado, a confirmar nos termos previstos no artigo 36.º.

Artigo 27.º

[...]

No caso dos parques de campismo e de caravanismo e dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais, a câmara municipal, juntamente com a emissão do alvará de licença ou a admissão da comunicação prévia para a realização de obras de edificação, fixa a capacidade máxima e atribui a classificação de acordo com o projeto apresentado, a confirmar nos termos previstos no artigo 36.º.

Artigo 29.º

[...]

As obras realizadas nos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea c) do n.º 3 do artigo 18.º que, nos termos do regime jurídico da urbanização e edificação, estejam isentas de controlo prévio, são declaradas ao Turismo de Portugal, I.P., para os efeitos previstos no artigo 38.º, acompanhadas das respetivas peças desenhadas, caso existam, mediante



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

formulário a disponibilizar na página da Internet daquela entidade, no prazo de 30 dias após a sua conclusão, desde que:

- a) [...];
- b) [...].

Artigo 30.º

[...]

- 1 - Antes de iniciada a utilização do empreendimento turístico, e caso tenha havido lugar a obra, uma vez esta terminada, o interessado requer a concessão de autorização de utilização para fins turísticos, nos termos do artigo 62.º e seguintes do regime jurídico da urbanização e da edificação, com as especificidades previstas na presente secção.
- 2 - O pedido de concessão de autorização de utilização para fins turísticos, instruído nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação e respetiva regulamentação, deve ser submetido à câmara municipal territorialmente competente, devendo a autarquia dele dar conhecimento ao Turismo de Portugal, I.P., através dos meios previstos no artigo 74.º.
- 3 - O prazo para decisão sobre a concessão de autorização de utilização para fins turísticos e emissão do respectivo alvará é de 20 dias a contar da data de apresentação do requerimento, salvo quando haja lugar à vistoria prevista no artigo 65.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.
- 4 - O alvará de autorização de utilização para fins turísticos, quando exista, deve conter os elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do regime jurídico da urbanização e da edificação e ainda referência expressa à

{8A5F2C BD-D921-4FD0-B2B3-AF32BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

capacidade máxima e classificação determinadas nos termos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 26.º, do artigo 27.º ou a confirmar nos termos previstos no artigo 36.º, e sem prejuízo do disposto no seu n.º 3, e dele é dado conhecimento ao Turismo de Portugal, I.P., através dos meios previstos no artigo 74.º.

5 - A emissão de autorização de utilização para fins turísticos, única para a totalidade do empreendimento, sem prejuízo do disposto no n.º 7 do artigo 15.º e nos números seguintes, depende apenas do pagamento prévio pelo requerente da respetiva taxa, seja a autorização expressa ou tácita.

6 - [...].

7 - [...].

8 - A concessão de autorização de utilização para fins turísticos e a emissão do respetivo alvará aos edifícios autónomos de carácter unifamiliar previstos no n.º 7 do artigo 15.º depende do prévio licenciamento ou da admissão da comunicação prévia para a construção de um dos empreendimentos turísticos do conjunto turístico, que deve assegurar a respetiva exploração.

9 - [...].

Artigo 32.º

[...]

Constitui título válido de abertura do empreendimento qualquer dos seguintes documentos:

a) [...]



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- b) Comprovativo de regular submissão do requerimento de concessão de autorização de utilização para fins turísticos, acompanhado do comprovativo do pagamento da taxa devida., esgotado o prazo fixado no n.º 3 do artigo 30.º.

Artigo 33.º

[...]

1 - [...].

2 - Caducada a autorização de utilização para fins turísticos, o respetivo título válido de abertura é cassado e apreendido pela câmara municipal, por iniciativa própria, no caso dos parques de campismo e de caravanismo dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais, ou a pedido do Turismo de Portugal, I. P., nos restantes casos.

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 34.º

Âmbito e objeto

1 - A classificação destina -se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia, o grupo e a categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - O interessado pode prescindir, na fase de instalação ou a todo o tempo, da atribuição da categoria, ficando, nesse caso, o empreendimento turístico isento de categoria na tipologia respetiva, sem prejuízo da observância dos requisitos gerais de instalação e condições de acessibilidade previstos no presente diploma e dos requisitos obrigatórios comuns definidos na portaria

{8A5F2C8D-D927-4FD0-B2B3-AF32BCDE7BF4}





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 4.º

Artigo 35.º

[...]

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior, os empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a*) a *c*) do n.º 1 do artigo 4.º e alínea *c*) do n.º 3 do artigo 18.º classificam-se nas categorias de uma a cinco estrelas, atendendo à qualidade do serviço e das instalações, de acordo com os requisitos a definir pela portaria prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 4.º.

2 - [...]

3 - [...]

4 - Nos casos previstos no n.º 2 do artigo anterior, os empreendimentos turísticos isentos de categoria devem cumprir os requisitos obrigatórios a definir pela portaria prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 4.º, para obterem as várias classificações de tipo e grupo aplicáveis, sem prejuízo de eventuais dispensas, a conceder nos termos e de acordo com os critérios legalmente fixados.

Artigo 36.º

[...]

1 - O Turismo de Portugal, I.P., no caso dos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas *a*) a *d*) do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea *c*) do n.º 3 do artigo 18.º, ou o presidente da câmara municipal, no caso dos parques de campismo e de caravanismo, dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, determinam a realização de uma auditoria de classificação do empreendimento turístico no prazo de sessenta dias a contar da data da receção da comunicação de existência do título válido de abertura do empreendimento, a qual deverá ser

{8A5F2CDD-D927-4FD0-B2B3-AF32BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

efetuada pelo interessado no prazo de 10 dias após a sua obtenção, nos termos do artigo 32.º.

2 - [...]

3 - Após a realização da auditoria, o Turismo de Portugal, I.P., ou o presidente da câmara municipal, consoante os casos, fixa a classificação do empreendimento turístico.

4 - No caso dos parques de campismo e de caravanismo, dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais, a classificação é fixada juntamente com a autorização de utilização para fins turísticos quando tenha sido realizada vistoria nos termos do artigo 64.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

5 - Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, da placa identificativa da respetiva classificação, no prazo máximo de dez dias após a notificação ao interessado da classificação atribuída, exceto nos casos previstos no n.º 7 do artigo 15.º.

6 - Os modelos de placa identificativa da classificação são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 38.º

[...]

1 - A classificação dos empreendimentos turísticos, deve ser oficiosamente revista de cinco em cinco anos.

2 - A revisão da classificação prevista no número anterior é precedida de uma auditoria de classificação efetuada pelo Turismo de Portugal, ou pela câmara



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

municipal, consoante os casos.

- 3 - A auditoria de classificação efetuada pelo Turismo de Portugal referida no número anterior é isenta de qualquer taxa.
- 4 - A classificação pode, ainda, ser revista a todo o tempo, oficiosamente ou a pedido do interessado, quando se verificar alteração dos pressupostos que determinaram a respetiva isenção ou atribuição.
- 5 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Turismo de Portugal, I.P. deve proceder a revisão da classificação sempre que receba a declaração prevista no artigo 29.º.
- 6 - Pela realização de auditorias de revisão de classificação efectuadas pelo Turismo de Portugal, I. P. a pedido do interessado, nos termos do n.º 4 é devida uma taxa, nos termos a fixar por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do turismo, destinada exclusivamente a suportar as despesas inerentes.
- 7 - Nos casos em que as auditorias referidas no n.º 2 não se realizem na data marcada, por motivos que sejam imputáveis ao interessado, uma nova auditoria fica sujeita ao pagamento de taxa, nos termos definidos na portaria referida no número anterior.
- 8 - A realização de auditorias de classificação efetuadas pelas câmaras municipais pode ser devida uma taxa, nos termos a fixar em regulamento aprovado pelo órgão deliberativo do respetivo município, nos termos da Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro.

Artigo 39.º

[...]



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - A dispensa de requisitos é concedida oficiosamente ou a requerimento, formulado com o pedido de licenciamento ou a apresentação da comunicação prévia, quando exigíveis nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, ou com o requerimento de concessão de autorização de utilização para fins turísticos, podendo ainda ser concedida no âmbito do processo de classificação.

Artigo 40.º

[...]

1 - O Turismo de Portugal, I.P. disponibiliza no seu sítio na Internet o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET), constituído pela relação atualizada dos empreendimentos turísticos com título de abertura válido, da qual consta o nome, a classificação, capacidade e localização do empreendimento, as respetivas coordenadas geográficas, morada e períodos de funcionamento, bem como a identificação da respetiva entidade exploradora.

2 - Quaisquer factos que constituam alteração ao nome, morada, períodos de funcionamento e identificação da entidade exploradora dos



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

empreendimentos turísticos devem ser comunicados por esta entidade ao Turismo de Portugal, I.P. no prazo de 10 dias sobre a sua verificação, mediante registo efetuado diretamente no RNET.

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 41.º

Nomes

1 - Os nomes dos empreendimentos turísticos não podem sugerir uma classificação ou características que os mesmos não possuam.

2 - [...].

3 - [...].

Artigo 42.º

Publicidade

A publicidade, documentação comercial e *merchandising* dos empreendimentos turísticos deve indicar o respetivo nome, não podendo sugerir uma classificação ou características que o empreendimento não possua.

Artigo 44.º

[...]

1 - [...].

2 - [Revogado].

{8A5F2C8D-D927-4FD0-B2B3-AF32BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

3 - [...].

4 - [...].

5 - Caso o empreendimento turístico integre estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, as respetivas entidades exploradoras respondem diretamente pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares.

Artigo 46.º

[...]

São deveres da entidade exploradora:

- a) Publicitar os preços de tabela dos serviços de alojamento oferecidos, mantê-los sempre à disposição dos utentes e, relativamente ao demais serviços, disponibilizar aos utentes os respetivos preços por meio de catálogo.
- b) [...];
- c) Manter em bom estado de funcionamento todas as instalações e equipamentos do empreendimento, incluindo as unidades de alojamento, efetuando as obras de conservação ou de melhoramento necessárias, tendo em vista o cumprimento dos requisitos gerais de instalação, bem como os requisitos obrigatórios comuns exigidos para a respetiva classificação em matéria de segurança, higiene e saúde pública, sem prejuízo do disposto no título constitutivo de empreendimentos em propriedade plural quanto à responsabilização pela realização de



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

obras em unidades de alojamento;

d) Garantir que o empreendimento turístico, mantém as condições e requisitos necessários que lhe permitam obter a classificação que possui;

e) [*Anterior alínea d*];

f) [*Anterior alínea e*].

Artigo 47.º

[...]

(Anterior n.º 1 do artigo)

Artigo 49.º

1- [...].

2- [...].

3- O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior, exceto quando o empreendimento esteja aberto 365 dias por ano.

Artigo 51.º

Livro de reclamações

1 - Os empreendimentos turísticos devem dispor de livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos na legislação aplicável.

2 - O original da folha de reclamação deve ser enviado à Autoridade de



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

Segurança Alimentar e Económica (ASAE), entidade competente para fiscalizar e instruir processos de contraordenação previstos na legislação referida no número anterior.

3 - [...].

Artigo 54.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - O título constitutivo é elaborado pelo promotor da operação urbanística relativa à instalação do empreendimento ou pelo titular da autorização de utilização para fins turísticos.

5 - *[Revogado]*.

6 - O título constitutivo é registado nos serviços do registo predial previamente à celebração de qualquer contrato de transmissão ou contrato-promessa de transmissão dos lotes ou frações autónomas, após verificação pelo conservador dos requisitos constantes do artigo seguinte, e é oficiosamente comunicado ao Turismo de Portugal, IP.

7 - Deve fazer parte integrante dos contratos – promessa de transmissão, bem como dos contratos de transmissão de propriedade de lotes ou frações autónomas que integrem o empreendimento turístico em propriedade plural, uma cópia simples do título constitutivo devidamente registado, cópia simples do título referido no n.º 3 do artigo 45.º, bem como a indicação do valor da prestação periódica devida pelo titular daqueles lotes ou frações autónomas no primeiro ano, nos termos do título constitutivo, sob pena de nulidade do contrato.





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

8 - [...].

Artigo 56.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - Consideram-se equipamentos comuns e serviços de utilização comum do empreendimento os que são exigidos para a respetiva categoria, se esta tiver sido atribuída.

5 - Consideram-se instalações, serviços e equipamentos de exploração turística os que são colocados à disposição dos utentes do empreendimento pela respetiva entidade exploradora mediante retribuição específica.

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

Artigo 64.º

[...]

1 - As normas do presente capítulo não se aplicam aos empreendimentos turísticos em propriedade plural cujo título constitutivo já se encontre aceite em depósito à data de entrada em vigor do presente decreto-lei, sendo-lhes aplicável o disposto no Decreto-Lei nº 167/97, de 4 de Julho, na redação atualmente em vigor, e seus regulamentos.

{8A5F2CBD-D927-4FD0-B2B3-AF32BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

Artigo 66.º

Competência de fiscalização e instrução de processos

1 - [...].

2 - Sem prejuízo da competência para levantar autos de notícia e participações, a ASAE pode, ainda, relativamente a infrações constatadas no exercício das respetivas competências, levantar autos de advertência nas infrações identificadas nas alíneas *d), e), i), m), s), u), v)* e *dd)* do n.º 1 do artigo 67.º

Artigo 67.º

[...]

1 - [...]:

*a)* A oferta de serviços de alojamento turístico sem título válido,

*b)* O não cumprimento pelo estabelecimento de alojamento local dos requisitos mínimos previstos no n.º 2 do artigo 3.º ou do disposto no n.º 6 do mesmo artigo;

{8A5F2CBD-D927-4ED0-B2B3-AF32BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) A não apresentação ou a apresentação fora do prazo da declaração referida no artigo 29.º e a falta de apresentação do requerimento necessário para proceder à reconversão da classificação previsto no n.º 2 do artigo 75.º;

i) A não afixação ou a afixação fora de prazo no exterior da placa identificativa do estabelecimento de alojamento local, ou da placa classificação do empreendimento turístico, tal como previsto, respetivamente, no n.º 7 do artigo 3.º e no n.º 5 do artigo 36.º;

j) A não comunicação da alteração dos elementos constantes do registo no prazo de 10 dias após a sua verificação, nos termos do n.º 2 do artigo 40.º;

k) [*Anterior alínea j*)];

l) [...];

m) [...];

n) [...];

o) [...];

p) [...];

{8A5F2CBD-D927-41D0-B2B3-AF52BCDE7BF4}



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

q) [Revogado];

r) [...];

s) [...];

t) [...];

u) [...];

v) [...];

w) [...];

x) [...];

y) [...];

z) [...];

aa) [...];

bb) [...];

cc) [...];

dd) [...].

2- As contra-ordenações previstas nas alíneas d), e), i), j), m), s), u), v) e dd) do n.º 1 são punidas com coima de € 100 a € 500, no caso de pessoa singular, e de € 1000 a € 5000, no caso de pessoa coletiva.

3- As contraordenações previstas nas alíneas f), g), h), k), l), r), t) e x) do n.º 1 são punidas com coima de €500 a €2500, no caso de pessoa singular, e de €5000 a €25000, no caso de pessoa coletiva.

4- [...].

Artigo 70.º



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

[...]

1- A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente decreto-lei compete:

a) À Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE) relativamente aos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a f) do n.º 1 do artigo 4.º e aos estabelecimentos de alojamento local;

b) [...].

2- [Revogado].

Artigo 71.º

[...]

1- [...].

2- O produto das coimas aplicadas pela ASAE reverte:

a) [...];

b) 40% para a ASAE.

Artigo 73.º

[...]

A ASAE é competente para determinar a interdição temporária do funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local e dos empreendimentos turísticos, na sua totalidade ou em parte, quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

Artigo 74.º



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

[...]

1 - A tramitação dos procedimentos previstos no presente decreto-lei é realizada informaticamente com recurso ao balcão único electrónico dos serviços previsto nos artigos 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, acessível através do Portal da Empresa ou do sítio na Internet do Turismo de Portugal, I.P. e das câmaras municipais, articulado com o sistema informático previsto no artigo 8.º -A do regime jurídico da urbanização e da edificação, nos termos a definir por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da modernização administrativa, da administração local, do ordenamento do território e do turismo.

2 - Para o efeito previsto no número anterior, o Turismo de Portugal, I.P. tem acesso permanente a toda a informação relativa a empreendimentos turísticos constante do sistema informático previsto no regime jurídico da urbanização e edificação, independentemente da sujeição a parecer àquele Instituto.

3 - Quando, por motivos de indisponibilidade das plataformas electrónicas, não for possível o cumprimento do disposto no n.º 1, pode ser utilizado qualquer outro meio legalmente admissível.

Artigo 75.º

Empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural,  
casas de natureza e estabelecimentos de hospedagem existentes

1- [...].



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- Caso os empreendimentos referidos no n.º 2 não possam manter ou obter a classificação como empreendimento turístico, nos termos do presente decreto-lei, são reconvertidos em modalidades de alojamento local.
- 5- [...].
- 6- [...].
- 7- [...].
- 8- [...].
- 9- [...].
- 10- Aos títulos válidos de abertura referidos no número anterior aplica-se o disposto no artigo 33.º, com as necessárias adaptações.
- 11- [*Anterior n.º 10*].
- 12- [*Anterior n.º11*].»

### Artigo 3º

#### Alteração de epígrafe

A epígrafe do Capítulo II do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, passa a ter a seguinte redação:

#### «CAPÍTULO II

#### Empreendimentos Turísticos e Alojamento local»

A epígrafe da Seção II do Capítulo II do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, passa a ter a seguinte



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

redação:

«SECÇÃO II

Requisitos comuns aos empreendimentos turísticos»

A epígrafe da Secção X do Capítulo II do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, passa a ter a seguinte redação:

«SECÇÃO X

Turismo de natureza»

A epígrafe da Secção IV do Capítulo IV do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, passa a ter a seguinte redação:

«SECÇÃO IV

Obras isentas de controlo prévio»

Artigo 4.º

Norma transitória

1 - O presente diploma aplica-se aos processos pendentes, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 76.º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, e posteriormente alterado e republicado pelo presente decreto-lei, excetuados os processos de contraordenação.

2 - Os estabelecimentos de alojamento local existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei que pretendam ser classificados como estabelecimento hoteleiro ou apartamento turístico sem atribuição de categoria devem requerer a respetiva concessão





Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

de autorização de utilização para fins turísticos nos termos do artigo 30.º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, e posteriormente alterado e republicado pelo presente decreto-lei, sem prejuízo do regime aplicável às obras sujeitas a controlo prévio municipal, nos termos do mesmo decreto-lei.

3 - Os empreendimentos turísticos, referidos nas alíneas *a)* a *c)* do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, e posteriormente alterado e republicado pelo presente decreto-lei, existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei, podem retirar da respetiva classificação a referência à categoria no seguimento de mera declaração ao Turismo de Portugal, IP, através do balcão único eletrónico dos serviços referido no artigo 74.º daquele decreto-lei, devendo aquele instituto público proceder à atualização imediata do Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos referido no artigo 40.º do mesmo decreto-lei, sem que seja devido o pagamento de qualquer taxa.

4 - Os empreendimentos turísticos referidos no número anterior devem proceder à substituição da placa identificativa da respetiva classificação no prazo máximo de trinta dias após a submissão da declaração aí referida, sob pena de prática da contraordenação referida na alínea *i)* do n.º 1 do artigo 67.º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, e posteriormente alterado e republicado pelo presente decreto-lei.

Artigo 5.º

Norma revogatória

São revogados a alínea *b)* do n.º 1 do artigo 4.º, os n.ºs 2, 3 e 5 do artigo 15.º, o artigo 24.º, os artigos 31.º e 37.º, o n.º 2 do artigo 44.º, o artigo 43.º, o n.º 5 do artigo 54.º, a alínea *g)* do n.º 1 do artigo 67.º e o n.º 2 do artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março,



Ministério d.....



Decreto ..... n.º .....

alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro.

Artigo 6.º

Republicação

É republicado em anexo o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, na versão resultante do presente decreto-lei.

Artigo 7.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

- 1 - O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.
- 2 - A revogação do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, apenas produz efeitos a partir da data de aplicação aos estabelecimentos nele referidos do regime constante do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 141/2012, de 11 de julho.
- 3 - O disposto no n.º 2 do artigo 34.º entra em vigor apenas a partir da data da alteração da Portaria prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, que definir os requisitos específicos da isenção de categoria.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro da Economia