



REGIÃO  
AUTÓNOMA  
DOS AÇORES

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO  
Gabinete do Secretário Regional  
da Presidência  
Palácio da Conceição  
9504-509 PONTA DELGADA

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

À SESSÃO

Distribua-se pelos Srs. Deputados

2011/08/03

O Presidente,

*[Handwritten signature]*

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ADMITIDO, NUMERE-SE E

PUBLIQUE-SE

Baixa à Comissão:

*de Economia*

Para parecer até 2011/10/03

2011/08/03

Sua referência <sup>O Presidente,</sup>

Sua comunicação

*[Handwritten signature]*

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de Sua Excelência o  
Presidente da Assembleia Legislativa da  
Região Autónoma dos Açores

Rua Marcelino Lima

9901-858 HORTA

Nossa referência  
SAI-GRSP-2011-1452  
Proc. 14.3  
ENT-GSRP-2011-1994

Data  
25.07.2011

**ASSUNTO: PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL – REGIME JURÍDICO DA INSTALAÇÃO, EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS**

Para efeitos de apreciação e votação por parte dessa Assembleia Legislativa, encarrega-me Sua Excelência o Secretário Regional da Presidência, de enviar a V. Ex.<sup>a</sup> a Proposta de Decreto Legislativo Regional referenciada em epígrafe.

Acresce referir que os documentos foram também remetidos para os seguintes endereços electrónicos : [app@alra.pt](mailto:app@alra.pt) e [arquivo@alra.pt](mailto:arquivo@alra.pt).

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Gabinete em substituição,

*Francisco Tavares*

Francisco Tavares

Anexo: O mencionado

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ARQUIVO

Entrada 2658 Proc. N.º 102

Data: 011/08/03

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Título: Proposta de Dec. Leg. Regional

Ass.: Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos

Entrada n.º 27/2011 de 011/08/03

Arquivo n.º 102

O Responsável,

*[Handwritten signature]*

LEGISLAÇÃO



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL

REGIME JURÍDICO DA INSTALAÇÃO, EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS  
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

Conforme consagra o Programa do X Governo dos Açores, o desenvolvimento do sector do turismo deve ser norteado pela oportunidade de se promover o emprego, o crescimento convergente e o equilíbrio das contas externas, numa lógica de respeito pela sustentabilidade do sector.

Por isso, no âmbito do reforço da sustentabilidade do sector do turismo e incremento da sua importância na estrutura económica da Região, o Governo dos Açores tem promovido o apoio a unidades hoteleiras que qualifiquem a oferta da ilha onde se encontram e que valorizem a proposta do destino Açores.

Acresce a essa dinâmica que as melhores práticas para uma administração regional autónoma moderna e inclusiva, impõem, novas exigências e desafios, tanto aos intervenores públicos como à iniciativa privada da Região através da consequente responsabilização do empresário pela concretização do investimento.

É neste enquadramento que o Governo dos Açores decide aprovar uma proposta legislativa, que visa regular e disciplinar a oferta de alojamento turístico na Região.

Trata-se de uma iniciativa inovadora no ordenamento jurídico regional regulador do sector do turismo, indo ao encontro das especificidades regionais, por forma a torná-lo mais eficaz, na prossecução das políticas de desenvolvimento do alojamento turístico no arquipélago.

Entre as principais preocupações desta proposta, destacam-se as características dos empreendimentos de turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo de natureza, bem como, o nível de intervenção da administração regional nos procedimentos relativos às operações urbanísticas dos empreendimentos de turismo e a respectiva tutela para determinar a classificação oficial dos empreendimentos turísticos e gerir o sistema de gestão das capacidades máximas da oferta de alojamento turístico nos Açores.

Assim, nos termos da alínea f) do artigo 88.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional apresenta à Assembleia Legislativa a seguinte proposta de Decreto Legislativo Regional:

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

CAPÍTULO I  
Disposições gerais

Artigo 1º

Objecto

O presente diploma estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Artigo 2º

Definições

1- Para efeitos do presente diploma, considera-se:

- a) Serviços de alojamento turístico: consistem na oferta ao público em geral da locação, por períodos inferiores a 30 dias, de um imóvel ou fracção deste, adequadamente mobilado e equipado para dormida;
- b) Empreendimentos turísticos: são os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento turístico, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares, segundo as tipologias previstas no presente diploma;
- c) Alojamento local: consiste na prestação de serviços de alojamento turístico em quartos no domicílio do locador, bem como em moradias, apartamentos ou estabelecimentos de hospedagem, com autorização de utilização habitacional e sem os requisitos indispensáveis à sua integração numa das tipologias de empreendimento turístico;
- d) Estabelecimentos hoteleiros: são os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento turístico e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições e vocacionados para uma locação diária;
- e) Aldeamentos turísticos: são os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situadas em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas ou caminhos municipais, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento turístico e serviços complementares de apoio a turistas;
- f) Apartamentos turísticos: são os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento, mobiladas e equipadas, que se destinem a proporcionar alojamento turístico e outros serviços complementares e de apoio a turistas;
- g) Conjuntos turísticos: são os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas ou caminhos municipais, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento turístico e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

b)

- utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração;
- h) Empreendimentos de turismo de habitação: são os estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos;
  - i) Empreendimentos de turismo no espaço rural: são os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural;
  - j) Espaço rural: são assim considerados os com ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural;
  - k) Parques de campismo e de caravanismo: são os empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou autocaravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo;
  - l) Empreendimentos turísticos em propriedade plural: são aqueles que compreendem lotes e/ou fracções autónomas de um ou mais edifícios;
  - m) Normas de Execução do POTRAA: as Normas de Execução do Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA), aprovadas pelo Decreto Legislativo Regional nº 38/2008/A, de 11 de Agosto;
  - n) Dotação de camas: o número máximo de camas de empreendimentos turísticos, que podem ser instaladas e exploradas em cada ilha dos Açores nos termos do POTRAA;
  - o) Bolsa de camas: o número de camas que pode ser adicionado à dotação de camas de cada ilha;
  - p) Cativação de camas: acto administrativo do director regional competente em matéria de turismo, pelo qual um determinado número de camas é afecto a um empreendimento turístico novo ou existente, com a conseqüente alteração da respectiva dotação e/ou bolsa de camas, conferindo ao promotor do projecto do empreendimento um direito à sua utilização exclusivamente para a execução do projecto apreciado;
  - q) Projecto do empreendimento: conjunto de peças escritas e desenhadas respeitantes a um empreendimento turístico, susceptíveis de ser admitidas e apreciadas em qualquer dos tipos de procedimento de controlo prévio;
  - r) Controlo prévio: conjunto de procedimentos administrativos regulados no RJUE e no presente diploma, com vista ao controlo prévio de operações urbanísticas;
  - s) RJUE: designação abreviada do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o qual compreende as normas do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, e seus regulamentos, na versão em vigor na Região Autónoma dos Açores.

2- Não se consideram empreendimentos turísticos, para efeitos do presente diploma, as instalações ou estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento turístico,

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados.

Artigo 3º  
Reserva da exploração de alojamento turístico

Os serviços de alojamento turístico só podem ser prestados em empreendimentos turísticos e no alojamento local.

Artigo 4º  
Alojamento local

1. Os estabelecimentos de alojamento local devem respeitar os requisitos mínimos de segurança e higiene definidos por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

2 - Apenas o alojamento local registado na direcção regional competente em matéria de turismo pode ser comercializado para fins de alojamento turístico, directamente por quem o explore ou através de agências de viagens e turismo.

3 - Os meios de alojamento a que se refere este artigo devem identificar-se como alojamento local, não podendo, em caso algum, utilizar para o efeito expressões como "turismo", "turístico", "rural" e/ou "natureza", nem outras que sejam próprias de um sistema de classificação ou qualificação oficiais ou com estas facilmente confundíveis.

CAPÍTULO II  
Empreendimentos turísticos

Secção I  
Tipologias

Artigo 5º  
Tipologias de empreendimentos turísticos

1. Os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Apartamentos turísticos;
- d) Conjuntos turísticos;
- e) Empreendimentos de turismo de habitação;
- f) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

g) Parques de campismo e de caravanismo.

2 - Os requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento de cada tipo de empreendimento turístico referido no número anterior são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Secção II  
Requisitos comuns

Artigo 6.º  
Requisitos de localização

1. É interdita a instalação de empreendimentos turísticos na proximidade de estruturas urbanas degradadas ou de indústrias, actividades ou locais perigosos, para as pessoas ou bens, insalubres, poluentes, ruidosos ou incómodos, bem como em locais onde se preveja a instalação de tais actividades ou estruturas, em instrumento de gestão territorial em vigor, ou onde não existam ou não estejam previstas vias de acesso adequadas.

2. Sempre que o tipo e dimensão do empreendimento o justifiquem, deve estar garantida a proximidade suficiente de serviços hospitalares ou de assistência médica.

Artigo 7.º  
Unidades de alojamento

1. Unidade de alojamento é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico.

2. As unidades de alojamento podem ser quartos, suites, apartamentos ou moradias, consoante o tipo de empreendimento turístico.

3. Em todas as unidades de alojamento, os quartos têm uma ocupação máxima de quatro pessoas, considerando um máximo de três camas fixas.

4. Todos os empreendimentos turísticos, com excepção dos previstos na alínea e) e f) do n.º 1 do artigo 5.º, devem dispor de instalações, equipamentos e, pelo menos, de uma unidade de alojamento, que permitam a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.

Artigo 8.º  
Capacidade

1. A capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo número máximo de camas fixas e convertíveis instaladas nas unidades de alojamento.

2. Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis ou suplementares amovíveis, nos termos a fixar na portaria mencionada no n.º 2 do artigo 5.º.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

3. A capacidade dos parques de campismo e de caravanismo é determinada pela área útil destinada a cada utilizador, de acordo com o estabelecido na portaria prevista no n.º 2 do artigo 5º.

Artigo 9.º

Equipamentos de uso comum

Os requisitos dos equipamentos de uso comum que integram os empreendimentos turísticos, com excepção dos requisitos de segurança, são definidos por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo

Artigo 10.º

Estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços

Nos empreendimentos turísticos podem instalar-se estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços desde que o seu número e localização não afectem a função e a utilização das áreas de uso comum.

Secção III

Requisitos específicos

Artigo 11.º

Grupos de estabelecimento hoteleiro

Os estabelecimentos hoteleiros podem ser classificados nos seguintes grupos:

- a) Hotéis;
- b) Pousadas, quando instalados em imóveis classificados como monumentos nacionais ou regionais, ou de interesse público regional ou municipal, ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitectónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época.

Artigo 12.º

Condições de instalação

1. Os estabelecimentos hoteleiros devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.
2. Os estabelecimentos hoteleiros podem ocupar uma parte independente de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos, ou a totalidade de um ou mais edifícios inseridos num conjunto de espaços contíguos, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais coerentes.

- a) Departamento Governamental
- b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

3. Num mesmo edifício podem ser instalados estabelecimentos hoteleiros de diferentes categorias.

Artigo 13.º

Requisitos dos aldeamentos turísticos

1. Os edifícios que integrem os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés-do-chão, sem prejuízo do disposto em instrumentos de gestão territorial aplicáveis ou alvarás de loteamento válidos e eficazes nos termos da lei, quando estes estipularem número inferior de pisos.
2. Os aldeamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 7 unidades de alojamento e, para além dos requisitos gerais de instalação, das infra-estruturas e equipamentos a regulamentar na portaria mencionada no nº 2 do artigo 5.º

Artigo 14.º

Requisitos dos apartamentos turísticos

1. Os apartamentos turísticos podem ocupar parte de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos, e/ou a totalidade de um ou mais edifícios inseridos num espaço identificável, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais coerentes.
2. Os apartamentos turísticos devem dispor, no mínimo, de 6 unidades de alojamento, salvo no caso de aproveitamento de construções existentes, situadas em núcleo urbano e cujo valor arquitectónico seja reconhecido pela direcção regional competente em matéria de cultura, em que pode ser autorizado um número inferior de unidades de alojamento, somente para empreendimentos de quatro ou mais estrelas, mediante despacho do director regional competente em matéria de turismo.

Artigo 15.º

Componentes dos conjuntos turísticos

1. Consideram-se equipamentos de animação autónomos dos conjuntos turísticos, nomeadamente:
  - a) Campos de golfe;
  - b) Marinas, portos e docas de recreio;
  - c) Instalações de spa, balneoterapia e talassoterapia e outras semelhantes;
  - d) Hipódromos e centros equestres;
  - e) Casinos;
  - f) Parques temáticos;
  - g) Centros e escolas de mergulho.

- a) Departamento Governamental  
b) Direcção Regional





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

2. Um estabelecimento de restauração pode ser parte integrante de um dos empreendimentos turísticos que integram o conjunto turístico.
3. Sem prejuízo do disposto no nº 6 e no artigo 10.º, nos conjuntos turísticos só podem instalar-se empreendimentos turísticos.
4. Podem ser instalados num conjunto turístico empreendimentos turísticos de diferentes categorias.
5. Quando instalados em conjuntos turísticos, os aldeamentos turísticos consideram-se sempre situados em espaços com continuidade territorial.
6. Podem instalar-se, em conjuntos turísticos, edifícios autónomos, de carácter unifamiliar, desde que:
  - a) A exploração turística dessas unidades de alojamento seja assegurada pela entidade exploradora de um dos empreendimentos turísticos do conjunto turístico;
  - b) Sejam cumpridos os requisitos de instalação e de serviço obrigatórios exigidos para as unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos com a categoria de quatro estrelas.

Artigo 16.º

Unidades de alojamento dos empreendimentos de turismo de habitação

Nos empreendimentos de turismo de habitação, o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de 15.

Artigo 17.º

Empreendimentos de turismo no espaço rural

1. Os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser classificados nos seguintes grupos:
  - a) Casas de campo;
  - b) Agroturismo;
  - c) Hotéis rurais;
  - d) Alojamento rural.
2. Os empreendimentos de turismo no espaço rural previstos no número anterior, excepto a sua alínea d), devem integrar-se nos locais onde se situam de modo a preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico das respectivas regiões, através da recuperação de construções tradicionais existentes, da sua reconstrução, reabilitação ou da sua ampliação, devendo ser assegurada a sua integração na envolvente.
3. São casas de campo os imóveis situados em aglomerados rurais ou espaços rurais e que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitectura típica local.

- a) Departamento Governamental
- b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

4. Quando cinco ou mais casas de campo se situem num aglomerado rural, numa relação de proximidade, e sejam exploradas numa forma integrada, por uma única entidade, são consideradas como «turismo de aldeia».

5. São empreendimentos de agroturismo os imóveis situados em explorações agrícolas que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da actividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

6. São hotéis rurais os estabelecimentos hoteleiros situados em espaços ou aglomerados rurais que, pela sua traça arquitectónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da localidade onde estão implantados.

7. Nos empreendimentos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1, o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de 15.

8. Nos hotéis rurais, admite-se a construção de edifícios complementares, nos termos a fixar por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

9. Quando um empreendimento não se mostre enquadrável em qualquer dos tipos de empreendimentos turísticos previstos no n.º 1 do artigo 5.º, pode a direcção regional competente em matéria de turismo propor ao membro do Governo Regional responsável pela área do turismo a classificação de tal empreendimento como alojamento rural, quando se demonstre a sua adequada integração na paisagem rural, a qualidade das instalações, bem como o cumprimento de outros indicadores a estabelecer em portaria daquele membro do Governo.

#### Artigo 18.º

##### Zona de protecção

1. Os empreendimentos de turismo no espaço rural e os empreendimentos de turismo de habitação, quando localizados ou a implantar fora de zonas urbanas ou urbanizáveis, beneficiam duma zona de protecção definida por um raio de 100 metros, contado dos limites externos de qualquer edifício afecto a alojamento de hóspedes.

2. Na zona de protecção são interditas as actividades que possam afectar a tranquilidade e bem-estar dos hóspedes.

#### Artigo 19.º

##### Parques de campismo e de caravanismo

1. Os parques de campismo e de caravanismo podem ser públicos ou privativos, consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respectivas entidades proprietárias ou exploradoras.

2. Os parques de campismo e de caravanismo podem destinar-se exclusivamente à instalação de um tipo específico de equipamento, adoptando a correspondente designação.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

3. Nos parques de campismo e de caravanismo podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25% da área total do parque destinada aos campistas, nos termos a regulamentar na portaria prevista no n.º 2 do artigo 5º.

### CAPÍTULO III

#### Turismo de natureza

#### Artigo 20.º

#### Turismo de natureza

Os empreendimentos turísticos situados em áreas classificadas ou outras com valores naturais, dispendo de um conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental, podem obter a qualificação oficial de «turismo de natureza», mediante despacho do membro do governo regional competente em matéria de turismo, com observância dos critérios definidos por portaria conjunta dos membros do Governo Regional competentes em matéria de turismo e de ambiente.

### CAPÍTULO IV

#### Operações urbanísticas respeitantes a empreendimentos turísticos

#### Secção I

#### Competências administrativas

#### Artigo 21.º

#### Competências da Administração Regional

1. Incumbe à direcção regional competente em matéria de turismo a aplicação das normas do presente diploma, relativamente aos empreendimentos turísticos referidos no n.º 1 do artigo 5º, bem como:

- a) Intervir, nos termos da lei, na elaboração de instrumentos de gestão territorial;
- b) Emitir parecer sobre as operações de loteamento que envolvam empreendimentos turísticos, limitado à área destes, excepto quando tais operações se localizem em zona abrangida por plano de pormenor em que tenha tido intervenção;
- c) Aplicar o disposto no Capítulo XI a cada pedido ou projecto que lhe seja submetido, desde que relacionado com empreendimentos turísticos;
- d) Fixar a capacidade máxima, atribuir a classificação e aprovar o nome dos empreendimentos turísticos.

2. Ao parecer referido na alínea b) do número anterior aplica-se o disposto no artigo 27º, com as necessárias adaptações.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

Artigo 22.º

Competências dos órgãos municipais

Em matéria de operações urbanísticas relativas a empreendimentos turísticos, os órgãos municipais exercem as competências atribuídas pelo RJUE, com as especificidades constantes do presente diploma.

Secção II

Disposições gerais

Artigo 23.º

Regime aplicável

1. Os procedimentos respeitantes a operações urbanísticas relacionadas com empreendimentos turísticos, são regulados pelo RJUE, sem prejuízo das especificidades constantes do presente diploma e respectiva regulamentação.
2. O pedido de licenciamento e a apresentação da comunicação prévia de operações urbanísticas relativas à instalação dos empreendimentos turísticos deve ser instruído nos termos do RJUE, e ainda com os elementos constantes de portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo, devendo o interessado indicar no pedido o tipo de empreendimento, bem como o nome e a classificação pretendidos.
3. Os projectos de arquitectura relativos a empreendimentos turísticos devem ser subscritos por arquitecto ou por arquitecto em colaboração com engenheiro civil, sendo aplicável o disposto no artigo 10.º do RJUE, com as necessárias adaptações.
4. Nos casos em que decorra em simultâneo a avaliação ambiental de instrumento de gestão territorial e a avaliação de impacte ambiental de projectos de empreendimentos turísticos enquadrados de forma detalhada naquele instrumento, pode realizar-se uma única consulta pública, sem prejuízo do exercício das competências próprias das entidades intervenientes.

Artigo 24º

Estabelecimentos comerciais e de restauração e bebidas

1. As disposições do presente diploma sobre operações urbanísticas relativas a empreendimentos turísticos são aplicáveis aos estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas que deles sejam partes integrantes.
2. O disposto no número anterior não dispensa o cumprimento dos requisitos específicos relativos a instalações e funcionamento previstos nas respectivas regulamentações.
3. Em caso de abertura faseada dos empreendimentos, são emitidos títulos de abertura para cada parte autonomizável dos mesmos, nomeadamente estabelecimentos de restauração ou de bebidas, os quais são automaticamente substituídos pelo alvará de autorização de utilização para

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

fins turísticos ou pela comunicação de abertura dos empreendimentos turísticos, logo que estes documentos sejam emitidos.

Artigo 25º

Comunicações obrigatórias

1. Os municípios devem comunicar à direcção regional competente em matéria de turismo, no prazo de 5 dias:

- a) A admissão liminar de pedidos ou comunicações dos promotores dos projectos, de algum modo susceptíveis de afectar os actos referidos nos artigos 61º, 62º e 64º;
- b) A prolação de actos constitutivos de direitos ou geradores de expectativas jurídicas, no quadro do controlo prévio de projectos de empreendimentos;
- c) A rejeição ou indeferimento de pretensões dos promotores dos projectos;
- d) A revogação, anulação ou caducidade dos actos mencionados na alínea b), por causas diversas da caducidade do acto de cativação de camas.

2. A direcção regional competente em matéria de turismo deve comunicar aos municípios respectivos a revogação, anulação e caducidade dos actos de cativação de camas.

Secção III

Instalação de empreendimentos turísticos mediante a realização de operações urbanísticas

Artigo 26º

Pedido de informação prévia

1. Qualquer interessado pode requerer à câmara municipal informação prévia sobre a possibilidade de realizar operações urbanísticas relativas a empreendimento turístico e quais os respectivos condicionantes urbanísticos.

2. O pedido de informação prévia relativo à possibilidade de instalação de um conjunto turístico abrange a totalidade dos empreendimentos, estabelecimentos e equipamentos que o integram.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

Artigo 27º

Consulta da direcção regional competente em matéria de turismo

1. Os pedidos de informação prévia, bem como os projectos de arquitectura, de loteamento, de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos, são submetidos a consulta obrigatória da direcção regional competente em matéria de turismo, sempre que estejam em causa operações urbanísticas relacionadas com empreendimentos turísticos.
2. A câmara municipal competente deve promover a consulta, no prazo de 5 dias, contado da recepção dos pedidos ou projectos mencionados no número anterior.
3. O parecer da direcção regional competente em matéria de turismo incide sobre:
  - a) A adequação da obra ou do empreendimento turístico projectados ao fim pretendido;
  - b) O cumprimento das normas do presente diploma e seus regulamentos e do plano sectorial do ordenamento turístico regional;
  - c) A localização do empreendimento turístico, excepto quando a mesma esteja prevista em plano de urbanização, plano de pormenor ou licença de loteamento em vigor.
4. Em simultâneo com a emissão do seu parecer, sobre o pedido de informação prévia e sobre o projecto de arquitectura, a direcção regional competente em matéria de turismo determina a correspondente cativação de camas e, no segundo caso, também aprova o nome e classificação provisória dos empreendimentos e fixa a respectiva capacidade máxima.
5. Sem prejuízo do disposto no artigo 62º, a direcção regional competente em matéria de turismo deve comunicar o seu parecer à câmara municipal e ao interessado, no prazo de 30 dias, sem o que será o mesmo considerado desfavorável.
6. O parecer da direcção regional competente em matéria de turismo é vinculativo, quando desfavorável, e, quando incida sobre projecto de arquitectura, deve observar-se o seguinte:
  - a) O parecer deve estar suficientemente fundamentado;
  - b) Nos 10 dias úteis seguintes à recepção do parecer, o interessado tem a faculdade de se pronunciar sobre o mesmo, por escrito, presumindo-se, se nada disser, que aceita o parecer, facto que a direcção regional competente em matéria de turismo deve comunicar de imediato à câmara municipal competente, que arquivará o respectivo processo;
  - c) No prazo de 10 dias, após a recepção da pronúncia do interessado, a direcção regional competente em matéria de turismo analisa as razões invocadas e decide definitivamente, informando a câmara municipal;
  - d) Se, no mesmo prazo, o interessado comunicar que aceita o parecer e que, em conformidade, irá reformular o seu pedido ou projecto, disporá para o efeito dum prazo adicional de 60 dias, que a câmara municipal competente pode prorrogar por mais 30 dias, havendo motivos ponderosos que o justifiquem;
  - e) No prazo de cinco dias, a direcção regional competente em matéria de turismo informa a câmara municipal do facto mencionado na alínea anterior;

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

f) Esgotado o prazo estabelecido na alínea d), sem que o interessado tenha reformulado o seu pedido ou projecto, junto da câmara municipal competente, considera-se que desistiu da pretensão e procede-se ao arquivamento do respectivo processo.

7. Suspendem-se os prazos previstos nos artigos 16º, nº 1, 20º, nº 3, 23º, nº 1, e 36º, nº 2, do RJUE, durante a audiência prévia e enquanto decorra o prazo previsto na alínea d) do número anterior.

Artigo 28º

Operações urbanísticas relativas a conjuntos turísticos

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 26º, a entidade promotora do empreendimento pode optar por submeter conjuntamente a licenciamento ou comunicação prévia as operações urbanísticas referentes à totalidade dos componentes de um conjunto turístico, ou, alternativamente, submeter tais operações a licenciamento ou comunicação prévia separadamente, relativamente a cada um dos componentes ou a distintas fases de execução.

Artigo 29º

Obras isentas de controlo municipal

Dependem de prévia autorização da direcção regional competente em matéria de turismo, as obras realizadas nos empreendimentos turísticos referidos no n.º 1 do artigo 5º que, nos termos do RJUE, estejam isentas de licença e não se encontrem sujeitas ao regime da comunicação prévia, desde que, tenham por efeito a alteração da classificação ou da capacidade máxima do empreendimento.

Secção IV

Autorização ou comunicação de utilização para fins turísticos

Artigo 30º

Autorização de utilização para fins turísticos e emissão de alvará

1. O interessado requer a concessão da autorização de utilização para fins turísticos, nos termos do artigo 62.º e seguintes do RJUE, com as especificidades previstas no presente diploma.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o pedido de concessão da autorização de utilização para fins turísticos deve ser instruído com:
  - a) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores do projecto de arquitectura das obras e pelo director de fiscalização de obra, no qual atestam que o empreendimento respeita o projecto aprovado e, sendo caso disso, que as alterações introduzidas no projecto se

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

limitam às alterações isentas de licença nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, juntando a memória descritiva respectiva;

- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de segurança contra incêndios assegurando que a obra foi executada de acordo com o projecto aprovado e, se for caso disso, que as alterações efectuadas estão em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em matéria de segurança contra riscos de incêndio, ou, em alternativa, comprovativo da inspecção realizada por entidades acreditadas nesta matéria;
- c) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos de especialidades relativos a instalações eléctricas, acústicas, energéticas e acessibilidades ou, em alternativa, comprovativo das inspecções realizadas por entidades acreditadas nestas matérias, atestando a conformidade das instalações existentes.

3. Quando não tenham sido realizadas obras sujeitas a controlo prévio municipal, o pedido só terá que ser instruído com um levantamento do existente e com um projecto de segurança contra incêndios.

4. O prazo para deliberação sobre a concessão de autorização de utilização para fins turísticos e emissão do respectivo alvará, cujo modelo é aprovado por portaria do membro do Governo competente em matéria de turismo, é de 20 dias a contar da data de apresentação do requerimento, salvo quando haja lugar à vistoria referida no número seguinte.

5. O presidente da câmara deve determinar a realização de vistoria, nos casos previstos no n.º 3, no artigo 64.º, n.º 2, do RJUE e também a pedido da direcção regional competente em matéria de turismo, da qual deve ser lavrado auto, a comunicar ao interessado, no prazo de cinco dias.

6. No caso previsto no n.º 3 e sem prejuízo do disposto no artigo 62.º, a direcção regional competente em matéria de turismo pode opor-se à emissão da autorização de utilização para fins turísticos, nos 20 dias seguintes à convocatória e com fundamento em algum dos motivos enunciados no n.º 3 do artigo 27.º.

7. Concedida a autorização de utilização para fins turísticos, a emissão do respectivo alvará depende apenas do pagamento prévio, pelo requerente, da respectiva taxa.

8. Os conjuntos turísticos dispõem de um único alvará de autorização de utilização para fins turísticos, quando se tenha optado por submeter conjuntamente a licenciamento ou comunicação prévia as operações urbanísticas referentes à totalidade dos componentes de um conjunto turístico.

9. Em caso de opção contrária à prevista no número anterior, cada empreendimento turístico, estabelecimento e equipamento integrado em conjunto turístico deve dispor de alvará de autorização de utilização próprio, de natureza turística ou para outro fim, sem prejuízo dos interessados deverem promover a emissão do alvará de autorização de utilização do conjunto turístico, logo que todos os respectivos componentes estejam concluídos.

10. A instalação dos empreendimentos turísticos pode ser autorizada por fases, aplicando-se a cada uma delas o disposto na presente secção.

11. São definidos por portaria do membro do Governo competente em matéria de turismo os termos da actuação da comissão prevista no artigo 65.º do RJUE.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

Artigo 31.º

Comunicação de abertura

1. Decorridos os prazos dos artigos 65.º ou 76.º, n.º 4, do RJUE, sem que a câmara municipal competente tenha proferido decisão, o interessado pode comunicar àquele órgão a sua decisão de abrir ao público, com conhecimento à direcção regional competente em matéria de turismo, entregando os seguintes elementos:

- a) Termos de responsabilidade a que se referem as alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo anterior, caso ainda não tenham sido entregues com o pedido aí referido;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo promotor da edificação assegurando a idoneidade e correctas acessibilidades do edifício ou sua fracção autónoma para os fins a que se destina e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis tendo em conta o uso e classificação previstos;
- c) Auto de vistoria de teor favorável à abertura do estabelecimento elaborado pelas entidades que tenham realizado a vistoria prevista nos artigos 64.º e 65.º do RJUE, quando esta tenha ocorrido;
- d) No caso de a vistoria ter imposto condicionantes, termo de responsabilidade assinado pelo responsável da direcção técnica da obra assegurando que as mesmas foram respeitadas.

2. Quando não tenham sido realizadas obras sujeitas a controlo prévio municipal, a comunicação à câmara municipal só terá que ser instruída com um termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de segurança contra incêndios.

3. No prazo de 30 dias a contar da recepção das comunicações previstas nos números anteriores, deve o presidente da câmara municipal proceder à emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos, o qual deve ser notificado ao requerente no prazo de oito dias.

4. Decorrido o prazo referido no número anterior, o interessado na obtenção de alvará de utilização para fins turísticos pode recorrer ao mecanismo da intimação judicial para a prática de acto legalmente devido, previsto no artigo 112.º do RJUE.

5. Caso se venha a verificar grave ou significativa desconformidade do empreendimento em funcionamento com o projecto aprovado, o presidente da câmara determina a execução das medidas de tutela da legalidade urbanística que sejam adequadas, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, e os subscritores dos termos de responsabilidade a que se referem as alíneas a) a d) do n.º 1 respondem solidariamente com a entidade exploradora do empreendimento, pelos danos causados por força da desconformidade em causa.

Artigo 32º

Título de abertura

Constituem título válido de abertura dos empreendimentos qualquer um dos seguintes documentos:

- a) Alvará de autorização de utilização para fins turísticos do empreendimento;
- b) Comprovativo da comunicação de abertura prevista no artigo anterior;

- a) Departamento Governamental  
b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

c) Requerimento de intimação judicial para a prática de acto legalmente devido, nos termos do artigo 112º do RJUE.

Artigo 33º

Caducidade da autorização de utilização para fins turísticos

1. A autorização de utilização para fins turísticos caduca:

- a) Se o empreendimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou do termo do prazo para a sua emissão;
- b) Se o empreendimento se mantiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras;
- c) Quando seja dada ao empreendimento uma utilização diferente da prevista no respectivo alvará;
- d) Quando, por qualquer motivo, o empreendimento não puder ser classificado ou manter a classificação de empreendimento turístico.

2. Caducada a autorização de utilização para fins turísticos, o respectivo alvará é cassado e apreendido pela câmara municipal, a pedido da direcção regional competente em matéria de turismo.

3. A caducidade da autorização determina o encerramento do empreendimento, após notificação da respectiva entidade exploradora.

4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores podem ser adoptadas as medidas de tutela de legalidade urbanística que se mostrem fundamentamente adequadas, nos termos do RJUE.

CAPÍTULO V

Classificação

Artigo 34º

Noção e natureza

A classificação destina-se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e a categoria dos empreendimentos turísticos.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

Artigo 35º  
Categorias

1. Os empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a c) e g) do n.º 1 do artigo 5º classificam-se em categorias, representadas por estrelas (uma a cinco), atendendo à qualidade do serviço e das instalações, de acordo com os requisitos a definir por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.
2. Tais requisitos devem incidir, nomeadamente, sobre:
  - a) Características das instalações e equipamentos;
  - b) Serviço de recepção e portaria;
  - c) Serviço de limpeza e lavandaria;
  - d) Serviço de alimentação e bebidas;
  - e) Serviços complementares.
3. A portaria a que se refere o n.º 1 distingue entre os requisitos mínimos e os requisitos opcionais, cujo somatório permite alcançar a pontuação necessária para a obtenção de determinada categoria.

Artigo 36º  
Classificação dos empreendimentos turísticos

1. A direcção regional competente em matéria de turismo determina a realização de uma auditoria de classificação do empreendimento turístico, no prazo de dois meses a contar da data da emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou da abertura do empreendimento, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 31º ou da alínea c) do artigo 32º.
2. Após a realização da auditoria, o director regional competente em matéria de turismo fixa a classificação do empreendimento turístico e atribui a correspondente placa identificativa.
3. A classificação prevista no número anterior é susceptível de recurso, fundamentado, para o membro do Governo Regional responsável pela área do turismo, no prazo de 10 dias a contar da respectiva comunicação.
4. A revisão das classificações realiza-se sempre que se verifique a alteração dos respectivos pressupostos, oficiosamente ou a pedido dos interessados.
5. Em todos os empreendimentos turísticos é obrigatória a afixação, no exterior e junto à entrada principal, da placa identificativa da respectiva classificação, cujo modelo é aprovado pela portaria referida no artigo anterior.

- a) Departamento Governamental  
b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

Artigo 37º

Taxa

Pela realização de auditorias de classificação determinadas pela direcção regional competente em matéria de turismo, é devida uma taxa, nos termos a fixar por portaria conjunta dos membros do Governo Regional responsáveis pelas áreas das finanças e do turismo, destinada a suportar as despesas inerentes.

Artigo 38º

Dispensa de requisitos

1. O cumprimento de algum, ou alguns, dos requisitos exigidos para a atribuição da classificação pode ser dispensado pela direcção regional competente em matéria de turismo, quando o interessado demonstre que a sua observância é susceptível de afectar as características arquitectónicas ou estruturais dos edifícios que estejam classificados a nível nacional, regional ou local ou que possuam valor histórico, arquitectónico, artístico ou cultural.
2. A dispensa de requisitos pode também ser concedida a projectos reconhecidamente inovadores e valorizantes da oferta turística.
3. No caso dos conjuntos turísticos podem ser dispensados alguns dos requisitos exigidos para as instalações e equipamentos quando o conjunto turístico integrar um ou mais empreendimentos que disponham de tais instalações e equipamentos e desde que os mesmos possam servir ou ser utilizados pelos utentes de todos os empreendimentos integrados no conjunto.

CAPÍTULO VI

Registo Regional de Empreendimentos Turísticos

Artigo 39º

Registo Regional de Empreendimentos Turísticos

1. A direcção regional competente em matéria de turismo disponibiliza no seu sítio na Internet o Registo Regional dos Empreendimentos Turísticos (RRET), constituído pela relação actualizada dos empreendimentos turísticos da Região, com título de abertura válido, da qual consta o nome, classificação, capacidade, localização e período de funcionamento, bem como a identificação da respectiva entidade exploradora.
2. Quaisquer factos que constituam alteração aos elementos constantes do registo devem ser comunicados pela entidade exploradora à direcção regional competente em matéria de turismo, no prazo de 10 dias sobre a sua verificação.
3. A caducidade da autorização de utilização para fins turísticos, nos termos do artigo 33º, determina o cancelamento da inscrição do empreendimento turístico no RRET.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

CAPÍTULO VII

Exploração e funcionamento

Artigo 40º

Nomes

1. Os nomes dos empreendimentos turísticos não podem sugerir uma tipologia, classificação ou características que não possuam.
2. É interdita, na comercialização de qualquer forma de alojamento, a utilização de denominações comerciais, simples ou compostas, que sejam de algum modo susceptíveis de confusão com os tipos, grupos, classificação ou qualificação de empreendimentos turísticos previstos no n.º 1 do artigo 5º.
3. Os empreendimentos turísticos que disponham das infra-estruturas e equipamentos próprios dos conjuntos turísticos podem, para fins comerciais, usar conjuntamente com o nome a expressão *resort*.

Artigo 41º

Exploração dos empreendimentos turísticos

1. Cada empreendimento turístico deve ter uma única entidade responsável pelo seu integral funcionamento e nível de serviços e pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
2. A entidade responsável é designada pelo titular do respectivo alvará de autorização de utilização para fins turísticos.
3. Nos conjuntos turísticos, cada empreendimento turístico que o integre deve cumprir o disposto no nº 1 e o funcionamento das instalações e dos equipamentos e serviços de utilização comum obrigatórios, nos termos da classificação atribuída e do título constitutivo, são da responsabilidade da entidade administradora do conjunto turístico.
4. As entidades exploradoras de estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas, com título de abertura autónomo mas partilhando o mesmo edifício com empreendimento turístico, respondem directamente pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares.

Artigo 42º

Exploração turística das unidades de alojamento

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 46º, as unidades de alojamento estão em permanente regime de exploração turística, devendo a entidade exploradora assumir a exploração continuada da totalidade das mesmas, ainda que ocupadas pelos respectivos proprietários.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

2. A entidade exploradora deve assegurar que as unidades de alojamento permanecem a todo o tempo mobiladas e equipadas, em plenas condições de serem locadas para alojamento a turistas, e que nelas são prestados os serviços obrigatórios inerentes à categoria atribuída ao empreendimento turístico.

3. Quando a propriedade e a exploração turística não pertençam à mesma entidade ou quando o empreendimento se encontre em regime de propriedade plural, a entidade exploradora deve obter de todos os proprietários um título jurídico que a habilite à exploração da totalidade das unidades de alojamento.

4. O título referido no número anterior deve prever os termos da exploração turística das unidades de alojamento, a participação dos proprietários nos resultados da exploração da unidade de alojamento, bem como as condições da utilização desta pelo respectivo proprietário.

5. Os proprietários das unidades de alojamento, quando ocupem as mesmas, podem usufruir dos serviços obrigatórios inerentes à categoria do empreendimento.

6. As unidades de alojamento previstas no n.º 3 não podem ser exploradas directamente pelos seus proprietários, nem podem ser objecto de contratos que comprometam o uso turístico das mesmas, designadamente, contratos de arrendamento ou constituição de direitos de uso e habitação.

Artigo 43º

Deveres da entidade exploradora

São deveres da entidade exploradora:

- a) Publicitar os preços de todos os serviços oferecidos, de forma bem visível, na recepção e mantê-los sempre à disposição dos utentes, nomeadamente nas unidades de alojamento;
- b) Informar os utentes sobre as condições de prestação dos serviços e preços, previamente à respectiva contratação;
- c) Manter em bom estado de funcionamento todas as instalações, equipamentos e serviços do empreendimento, incluindo as unidades de alojamento, efectuando as obras de conservação ou de melhoramento necessárias para conservar a respectiva classificação;
- d) Facilitar às autoridades competentes o acesso ao empreendimento, o exame de documentos, livros e registos, directamente relacionados com a actividade turística, e prestar todas as demais informações por elas solicitadas, no mesmo âmbito;
- e) Cumprir as normas legais, regulamentares e contratuais relativas à exploração e administração do empreendimento turístico.

Artigo 44º

Responsabilidade operacional

1. Em todos os empreendimentos turísticos deve haver um responsável, nomeado pela entidade exploradora, a quem cabe zelar pelo seu funcionamento e nível de serviço.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

b)

2. A responsabilidade operacional cabe a um funcionário habilitado ao exercício da profissão de director de hotel, no caso dos empreendimentos turísticos com mais de 80 unidades de alojamento ou classificados com 5 estrelas.

Artigo 45º

Acesso aos empreendimentos turísticos

1. É livre o acesso aos empreendimentos turísticos, salvo o disposto nos números seguintes.
2. Pode ser recusado o acesso ou a permanência nos empreendimentos turísticos a quem perturbe o seu funcionamento normal.
3. O disposto no n.º 1 não prejudica, desde que devidamente publicitadas:
  - a) A possibilidade de afectação total ou parcial dos empreendimentos turísticos à utilização exclusiva por associados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora;
  - b) A reserva temporária de parte ou da totalidade do empreendimento turístico.
4. A entidade exploradora dos empreendimentos turísticos pode reservar para os utentes neles alojados e seus acompanhantes o acesso e a utilização dos serviços, equipamentos e instalações do empreendimento.
5. As normas de funcionamento e de acesso ao empreendimento devem ser devidamente publicitadas pela entidade exploradora.

Artigo 46º

Período de funcionamento

1. Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, nomeadamente no tocante à atribuição de utilidade turística ou de financiamentos públicos, os empreendimentos turísticos podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.
2. O período de funcionamento dos empreendimentos turísticos deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior do empreendimento.
3. Os períodos de encerramento devem ser comunicados às autoridades fiscalizadoras e à direcção regional competente em matéria de turismo, com dois meses de antecedência, salvo caso de força maior.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

Artigo 47º

Sinais normalizados

Nas informações de carácter geral relativas aos empreendimentos turísticos e aos serviços que neles são oferecidos devem ser usados os sinais normalizados constantes de tabela a aprovar por portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

Artigo 48º

Livro de reclamações

1. Os empreendimentos turísticos devem dispor de livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos na legislação vigente.
2. O original da folha de reclamação deve ser enviado à Inspeção Regional do Turismo.

CAPÍTULO VIII

Propriedade plural em empreendimentos turísticos

Artigo 49º

Unidades de alojamento

As unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos podem constituir-se como fracções autónomas nos termos da lei geral.

Artigo 50º

Regime aplicável

Às relações entre os proprietários dos empreendimentos turísticos em propriedade plural é aplicável o disposto no presente diploma e, subsidiariamente, o regime da propriedade horizontal.

CAPÍTULO IX

Declaração de interesse para o turismo

Artigo 51º

Declaração de interesse para o turismo

1. A direcção regional competente em matéria de turismo, a requerimento dos interessados ou da câmara municipal, pode declarar de interesse para o turismo, nos termos a estabelecer em

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

portaria do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo, os estabelecimentos, iniciativas, projectos ou actividades de índole económica, cultural, ambiental e de animação que, pela sua localização e características, complementem outras actividades ou empreendimentos turísticos, ou constituam motivo de atracção turística das áreas em que se encontram.

2. A declaração de interesse para o turismo pode ser retirada oficiosamente, quando deixarem de se verificar os pressupostos que determinaram a sua atribuição, sem prejuízo do direito de audição prévia dos interessados.

3. A declaração de interesse para o turismo é relevante, nomeadamente, para efeitos da determinação da elegibilidade das candidaturas aos sistemas de incentivos ao investimento privado no turismo, nacionais e regionais, nos termos dos respectivos regimes.

## CAPÍTULO X

### Fiscalização e sanções

#### Artigo 52º

#### Competências de fiscalização e instrução de processos

1. Sem prejuízo das competências das câmaras municipais previstas no RJUE, compete à Inspeção Regional do Turismo fiscalizar o cumprimento do disposto no presente diploma e seus regulamentos, bem como instruir os respectivos processos, incluindo em matéria de publicidade.

2. A fiscalização dos meios de alojamento local e a instrução dos respectivos processos compete igualmente à Inspeção Regional do Turismo.

#### Artigo 53º

#### Contra-ordenações

1. Constituem contra-ordenações:

- a) A oferta de serviços de alojamento turístico sem título válido;
- b) O incumprimento, pelo alojamento local, dos requisitos mínimos previstos no n.º 1, do registo previsto no n.º 2 e das regras de identificação estabelecidas pelo n.º 3, todos do artigo 4º;
- c) O incumprimento da ocupação máxima dos quartos, prevista no n.º 3 do artigo 7º, bem como das normas, a estabelecer na portaria referida no n.º 2 do artigo 5º, em matéria de identificação, segurança no acesso, insonorização e vãos para o exterior das unidades de alojamento;
- d) O desrespeito da capacidade máxima da unidade de alojamento ou do número máximo de camas convertíveis ou suplementares amovíveis que nela podem ser instaladas, tal como previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 8º;
- e) O incumprimento dos requisitos dos equipamentos de uso comum, definidos ao abrigo do artigo 9º;

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

- f) O desrespeito pela área máxima prevista para instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, tal como estabelecido no n.º 3 do artigo 19º;
- g) O desrespeito da capacidade máxima dos empreendimentos turísticos, fixada oficialmente ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 21º;
- h) A realização de obras isentas de controlo municipal, em violação do disposto no artigo 29º ou da autorização aí prevista;
- i) A não afixação no exterior da placa identificativa da classificação do empreendimento turístico, tal como previsto no n.º 5 do artigo 36º;
- j) A ostentação, em edifício que não esteja afecto a empreendimento turístico, de placa oficial identificativa da classificação de empreendimento turístico;
- k) A omissão, no prazo legal, da comunicação de factos relevantes para o RRET, de acordo com o n.º 2 do artigo 39º;
- l) A violação do disposto no artigo 40º, em matéria de identificação dos empreendimentos turísticos ou de denominações comerciais de qualquer forma de alojamento;
- m) A omissão do nome e classificação dos empreendimentos turísticos na respectiva publicidade, documentação comercial e merchandising dos empreendimentos turísticos ou a sugestão de classificações ou características que o empreendimento não possua;
- n) O desrespeito pela regra da unidade de gestão prevista no n.º 1 do artigo 41º;
- o) O desrespeito pelo regime de exploração turística em permanência e de exploração continuada das unidades de alojamento do empreendimento turística, tal como previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 42º, e a falta de celebração de contrato de exploração com os proprietários ou a falta de previsão no referido contrato dos termos da exploração turística das unidades de alojamento, da participação dos proprietários nos resultados da exploração das unidades de alojamento e das condições da utilização destas pelos respectivos proprietários, tal como previsto nos n.ºs 3 e 4 preceito citado;
- p) A exploração das unidades de alojamento pelos respectivos proprietários ou a celebração de contratos que comprometam o uso turístico das mesmas, em violação do disposto no n.º 6 do artigo 42º;
- q) A violação pela entidade exploradora dos deveres previstos nas alíneas a) a c) do artigo 43º;
- r) A violação do dever de colaboração com as autoridades fiscalizadoras, previsto na alínea d) do artigo 43º;
- s) A inexistência dum responsável operacional pelo empreendimento turístico ou a atribuição dessa função a quem não esteja habilitado ao exercício da profissão de director de hotel, em violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 44º;
- t) A oposição ao livre acesso aos empreendimentos turísticos ou a falta de publicitação das regras de funcionamento e acesso ao empreendimento, em violação do disposto no artigo 45º;
- u) O encerramento de um empreendimento turístico, sem comunicação atempada às autoridades fiscalizadoras e à direcção regional competente em matéria de turismo, contra o disposto no n.º 3 do artigo 46º;
- v) A omissão da publicitação do período de funcionamento, nos termos do n.º 2 do artigo 46º;
- w) A não utilização de sinais normalizados previstos no artigo 47º;
- y) As faltas grosseiras ou reiteradas no atendimento dos clientes ou na apresentação do pessoal de serviço.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

2. Para efeitos da alínea y) do número anterior, consideram-se reiteradas as faltas que, sendo da mesma natureza, comprovadamente ocorram mais de três vezes, num período de dois anos.

3. As contra-ordenações previstas nas alíneas i), k), m), n), q), u), v), w) e y) 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 colectiva.

4. As contra-ordenações previstas nas alíneas b), c), e), f), h), j), l), s) e t) 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 colectiva.

5. As contra-ordenações previstas nas alíneas a), d), g), o), p) e r) do n.º 1 são punidas com coima de € 2500 a € 3700, no caso de pessoa singular, e de € 25000 a € 44500, no caso de pessoa colectiva.

Artigo 54º

Sanções acessórias

1. Em função da gravidade e da reiteração das contra-ordenações previstas no artigo anterior, bem como da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

- a) Apreensão do material através do qual se praticou a infracção;
- b) Suspensão, por um período até dois anos, do exercício da actividade directamente relacionada com a infracção praticada;
- c) Encerramento, pelo prazo máximo de dois anos, do empreendimento ou das instalações onde estejam a ser prestados serviços de alojamento turístico sem título válido;
- d) Privação, por um prazo máximo de dois anos, do direito a subsídios ou benefícios outorgados por entidade ou serviço público.

2. Quando for aplicada a sanção acessória de encerramento, o alvará, quando exista, é cassado e apreendido pela câmara municipal, oficiosamente ou a pedido da Inspeção Regional do Turismo.

Artigo 55º

Limites da coima em caso de tentativa e de negligência

A tentativa e a negligência são puníveis, sendo os limites mínimos e máximos das coimas aplicáveis reduzidos para metade.

- a) Departamento Governamental
- b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

Artigo 56º

Competência sancionatória

A aplicação das coimas e das sanções acessórias previstas no presente diploma compete ao Inspector Regional do Turismo.

Artigo 57º

Produto das coimas

O produto das coimas reverte para a Região Autónoma dos Açores.

Artigo 58º

Embargo e demolição

Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, compete ao presidente da câmara municipal embargar e ordenar a demolição de obras realizadas em violação do disposto no presente diploma e seus regulamentos, por sua iniciativa ou mediante comunicação da direcção regional competente em matéria de turismo ou da Inspeção Regional do Turismo.

Artigo 59º

Interdição de utilização

A Inspeção Regional do Turismo é competente para determinar a interdição temporária do funcionamento 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.

CAPÍTULO XI

Sistema de gestão das capacidades máximas da oferta de alojamento turístico

Artigo 60º

Âmbito

O disposto no presente capítulo aplica-se a todos os empreendimentos turísticos, excepto parques de campismo sem as instalações complementares referidas no nº 3 do artigo 19º.

- a) Departamento Governamental  
b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

a)

---

b)

---

Artigo 61º

Cativação de camas

1. O acto de cativação de camas incide somente sobre pedidos ou projectos que impliquem a criação de unidades de alojamento, é de carácter vinculativo e, consoante os casos, é articulado com o parecer a que se reporta o artigo 27º ou com os procedimentos regulados nos artigos 29º e 30º.
2. A cativação de camas opera segundo os critérios qualitativos e cronológicos desenvolvidos no artigo seguinte.
3. Não são considerados, para efeitos do disposto no presente artigo, os projectos ou pedidos que a direcção regional competente em matéria de turismo considere insuficientemente instruídos, nos termos legais e regulamentares aplicáveis.
4. No acto de cativação, podem ser consideradas, por proposta do promotor do projecto do empreendimento, as camas a abater em empreendimentos turísticos com título de abertura válido.

Artigo 62º

Faseamento e ordenação dos pedidos

1. Para efeitos do disposto no nº 1 do artigo anterior, os pedidos ou projectos recebidos pela direcção regional competente em matéria de turismo são agrupados e processados de acordo com a seguinte hierarquização, por ordem de classes:
  - a) Classe A – projectos de interesse regional (PIR);
  - b) Classe B – os que contemplem uma das seguintes valências ou factores:
    - i) Clara vocação para o turismo de lazer, com previsão de áreas específicas para o efeito;
    - ii) Orientação para o contacto com a natureza;
    - iii) Forte componente de animação turística, em termos a definir por portaria do membro do Governo competente em matéria de turismo;
    - iv) Forte componente temática, nomeadamente quanto a aspectos específicos da cultura ou da agricultura açoriana;
    - v) Empreendimentos integrados, nos termos da alínea b) do artigo 5.º das Normas de Execução, nomeadamente os que devam ser implantados em espaços de uso especial – áreas turísticas previstas em plano municipal de ordenamento do território eficaz;
    - vi) Empreendimentos associados a equipamentos ou infra-estruturas de interesse regional e de utilização colectiva ou pública, nomeadamente campos de golfe, portos de recreio ou complexos desportivos;
    - vii) Proposta de abate de unidades de alojamento em empreendimentos turísticos com títulos de abertura válidos e situados na mesma ilha, de valor igual ou superior ao número de unidades de alojamento a criar;
  - c) Classe C – projectos ou pedidos remanescentes.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

2. No caso de igualdade de circunstâncias dos projectos classificados nos termos do número anterior, aplicam-se, sucessivamente, as seguintes regras de precedência:

- a) Dentro de cada classe, os projectos ou pedidos são hierarquizados pela classificação previsível ou actual dos empreendimentos em causa;
- b) Dentro da mesma classificação, atende-se ao número de valências contempladas nos empreendimentos;
- c) Finalmente, atende-se à ordem cronológica da data de entrega dos projectos ou pedidos, na direcção regional competente em matéria de turismo.

3. Em caso de indeferimento da cativação de camas, por insuficiência da dotação ou bolsa de camas respectiva, o projecto em causa transita para as fases seguintes, até que a cativação seja viável ou o promotor comunique a sua desistência.

Artigo 63º

Caducidade

1. A cativação de camas caduca se:

- a) O promotor do projecto não iniciar o procedimento de controlo prévio municipal, até um ano após a notificação da informação prévia favorável;
- b) Não for emitida a licença de obras ou admitida a comunicação prévia, no ano seguinte ao início dos respectivos procedimentos;
- c) O início da obra não se verificar, durante o ano seguinte à produção dos actos mencionados na alínea anterior ou à emissão da autorização prevista no artigo 29º;
- d) A obra não for concluída e emitido um título válido de abertura do empreendimento, nos termos do artigo 32º, nos três anos seguintes à produção dos actos mencionados na alínea b) ou à emissão da autorização prevista no artigo 29º;
- e) Não for emitido um título válido de abertura do empreendimento, no caso previsto no nº 3 do artigo 30º, nos nove meses seguintes ao início do respectivo procedimento;
- f) A aprovação do projecto de arquitectura, a licença de obra, a admissão da comunicação prévia ou a autorização prevista no artigo 29º caducarem ou forem revogadas ou anuladas, nos termos da lei.

2. A caducidade da cativação de camas tem os seguintes efeitos:

- a) A reposição da respectiva dotação ou bolsa de camas;
- b) A caducidade de todos os actos constitutivos de direitos ou geradores de expectativas jurídicas que, relativamente ao projecto de empreendimento, tenham sido proferidos no âmbito do respectivo controlo prévio;
- c) A caducidade dos procedimentos em curso, que visem a obtenção de títulos de abertura dos empreendimentos.

3. Por motivos excepcionais, devidamente fundamentados, o Conselho do Governo pode suspender, temporariamente, por Resolução, a caducidade dos actos de cativação de camas relativos a projectos das classes A e B.

- a) Departamento Governamental  
b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL



a)

\_\_\_\_\_

b)

\_\_\_\_\_

Artigo 64º

Projectos faseados

1. A cativação de camas abrange a totalidade das fases do projecto de empreendimento quando, simultaneamente, o promotor apresente, a tempo de ser considerada no respectivo procedimento de controlo prévio, pela direcção regional competente em matéria de turismo, uma calendarização do início e conclusão de cada fase e esta seja aprovada por aquele órgão.

2. São rejeitadas as calendarizações que determinem um prazo de conclusão da totalidade das fases superior a 5 anos contínuos, sem prejuízo de prorrogações excepcionais até um máximo de cinco, com a duração de um ano cada, por despacho do membro do Governo Regional responsável pela área do turismo.

3. Os prazos estabelecidos nas alíneas a) a e) do nº 1 do artigo anterior aplicam-se somente à primeira fase do projecto; para as fases seguintes valem os prazos especificamente calendarizados para o arranque e conclusão das obras e para a emissão dos títulos de abertura de cada fase do empreendimento.

4. Na falta duma calendarização de fases aprovada, nos termos do nº 1, a cativação de camas é garantida somente para a primeira fase da execução dos projectos dos empreendimentos, observando-se o seguinte, quanto às outras fases:

- a) O promotor deve requerer à direcção regional competente em matéria de turismo a respectiva cativação de camas, com 30 dias de antecedência relativamente à data prevista para o arranque das obras ou para o início do procedimento para obtenção de título de abertura, consoante os casos;
- b) A eficácia dos actos constitutivos de direitos ou geradores de expectativas jurídicas que, relativamente ao projecto de empreendimento, tenham sido proferidos no âmbito do respectivo controlo prévio, fica condicionada à cativação de camas suficientes;
- c) Os prazos estabelecidos nas alíneas c) a e) do nº 1 do artigo anterior contam-se desde a notificação do acto de cativação de camas.

Artigo 65º

Revogação ou anulação

A revogação ou anulação da cativação de camas tem os efeitos estatuídos no nº 2 do artigo 63º para a caducidade daquele acto administrativo.

Artigo 66º

Violação ou omissão de cativação de camas

A prática dos actos referidos no artigo 68º do RJUE, em violação ou com omissão de acto de cativação de camas legalmente obrigatório é equiparada aos factos previstos na respectiva alínea c) e tem os efeitos aí cominados.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

Artigo 67º

Publicidade electrónica

A direcção regional competente em matéria de turismo assegura a publicidade permanente e actualizada, em página electrónica, da evolução das várias dotações e bolsas de camas, bem como das listas, por ilha, dos projectos de empreendimentos que aguardam cativação de camas, ordenados em conformidade com o artigo 62º e com indicação do número de camas inerente a cada um.

CAPÍTULO XII

Disposições finais e transitórias

Artigo 68º

Empreendimentos existentes

1. O presente diploma e seus regulamentos aplicam-se aos empreendimentos turísticos existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
2. Após a realização de auditorias de classificação, a direcção regional competente em matéria de turismo procede officiosamente à conversão das classificações dos empreendimentos turísticos e dos empreendimentos de turismo no espaço rural existentes, nos termos da portaria mencionada no nº 2 do artigo 5º.
3. No âmbito da conversão referida no número anterior e a pedido dos interessados, a direcção regional competente em matéria de turismo especifica quais as alterações a realizar nos empreendimentos, com vista a uma determinada classificação, e fixa o prazo para a sua conclusão, que não pode exceder dois anos, incluindo eventuais prorrogações, durante o qual os empreendimentos podem manter as classificações primitivas.
4. A classificação dos empreendimentos turísticos e dos empreendimentos de turismo no espaço rural existentes pode ser convertida para grupos ou categorias iguais ou equiparáveis aos primitivos, em derrogação das normas da portaria mencionada no nº 2 do artigo 5º, quando os interessados demonstrarem e a direcção regional competente em matéria de turismo reconheça que, para o efeito pretendido, a plena aplicação daquelas normas implicaria a realização de obras susceptíveis de comprometer a rendibilidade do empreendimento.
5. Caso os empreendimentos referidos no nº 2 não possam manter a classificação de empreendimento turístico, nos termos do presente diploma e seus regulamentos, são reconvertidos em modalidades de alojamento local, mantendo-se válidos os respectivos títulos de abertura, anteriores à reconversão, até à sua substituição por alvará de autorização de utilização para fins habitacionais, a pedidos dos interessados ou na sequência de obras de ampliação, reconstrução ou alteração.

- a) Departamento Governamental  
b) Direcção Regional





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

6. Os títulos de abertura de empreendimentos turísticos e de empreendimentos de turismo no espaço rural emitidos até à data da entrada em vigor do presente diploma mantêm a sua validade, só sendo substituídos pelo alvará de autorização de utilização para fins turísticos na sequência das obras de ampliação, reconstrução ou alteração.

7. Os empreendimentos turísticos em propriedade plural existentes à data da entrada em vigor do presente diploma mantêm o regime de exploração turística previsto na legislação vigente aquando do respectivo licenciamento, salvo se, por decisão unânime de todos os seus proprietários, se optar pelo regime de exploração turística previsto neste diploma.

8. Os estabelecimentos de hospedagem licenciados pelas câmaras municipais ao abrigo dos respectivos regulamentos convertem-se automaticamente em estabelecimentos de alojamento local.

**Artigo 69º**

**Processos pendentes**

1. Consideram-se pendentes os processos relativos a operações de loteamento, pedidos de informação prévia e pedidos de licenciamento de operações urbanísticas que tenham por objecto empreendimentos turísticos, bem como os relativos à sua classificação.

2. Com excepção das informações prévias, as autorizações, licenças e outros actos proferidos nos processos pendentes referidos no número anterior caducam ao fim de um ano, após a primeira prorrogação a que tenham direito, aplicando-se-lhes o regime previsto no presente diploma.

3. As entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos em propriedade plural cujos processos se encontram pendentes à data da entrada em vigor do presente diploma podem optar por aplicar o regime constante do Capítulo VIII do presente diploma ou o regime de exploração aplicável à data do início do procedimento.

4. Os proprietários ou exploradores de empreendimentos turísticos ou de empreendimentos de turismo no espaço rural que demonstrem ter concluído, à data da entrada em vigor do presente diploma, as respectivas operações urbanísticas, de acordo com a lei aplicável, podem optar pela aplicação do direito anteriormente vigente, em matéria de classificação dos respectivos empreendimentos, caso em que a direcção regional competente em matéria de turismo procederá à respectiva reconversão, nos termos do artigo anterior, dois anos após a classificação inicial.

**Artigo 70º**

**Direitos adquiridos**

O disposto no artigo 18º não prejudica direitos de terceiros, adquiridos até à data da aprovação do projecto de arquitectura do empreendimento turístico ou da respectiva autorização de utilização para fins turísticos, nem se aplica quando, à data do início do procedimento de controlo prévio municipal, respeitante ao mesmo empreendimento, já estivessem previstas ou fossem previsíveis, nomeadamente em função dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, as actividades a realizar na sua vizinhança.

a) Departamento Governamental

b) Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
GOVERNO REGIONAL

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

Artigo 71º  
Norma revogatória

É revogado o Decreto Legislativo Regional nº 14/99/A, de 19 de Abril.

Artigo 72º  
Vigência

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, na Vila do Corvo, em 13 de Julho de 2011

O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL

CARLOS MANUEL MARTINS DO VALE CÉSAR