

6 de Julho de 2017

Francisco Sousa Coutinho | fsc@vda.pt
Afonso Ramos Ascensão | ara@vda.pt

ALTERAÇÕES AO REGIME JURÍDICO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

Foi publicado, no passado dia 30 de junho, o Decreto-Lei n.º 80/2017, que procedeu à quinta alteração e à republicação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que estabelece o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (“Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos”).

O Governo concretiza assim a medida Simplex+ “Licenciamentos Turísticos+ Simples”, nomeadamente através da simplificação dos procedimentos relativos à instalação dos empreendimentos turísticos.

De entre as várias alterações introduzidas por este diploma, destacam-se como mais significativas as seguintes:

- **Procedimento de comunicação prévia com prazo como regime regra:** a edificação de empreendimentos turísticos passa a estar sujeita a apresentação de comunicação prévia com prazo, com um regime específico previsto na lei, podendo em todo o caso o promotor optar pelo procedimento de licenciamento. Com o deferimento do pedido ou em caso de não pronúncia nos prazos estabelecidos, o interessado poderá dar início às obras, desde que tenha efetuado previamente o pagamento das taxas devidas.
- **Reintrodução da possibilidade de abertura dos empreendimentos logo após a conclusão das obras:** uma vez terminada a obra e requerida a concessão de autorização de utilização para fins turísticos por parte do interessado, caso a câmara municipal não decida nos prazos estabelecidos (que foram reduzidos no âmbito do Decreto-Lei em análise), o interessado pode comunicar à câmara municipal, com conhecimento ao Turismo de Portugal, I.P., a sua decisão de abrir ao público.
- **Eliminação da obrigatoriedade da intervenção do Turismo de Portugal, I.P. na fase do controlo prévio da edificação:** durante a fase de apreciação do projeto de edificação, a emissão de parecer por parte da autoridade nacional de turismo deixa de ser obrigatória. O Turismo de Portugal passa assim a intervir apenas em sede de classificação de empreendimentos turísticos, mantendo no entanto os interessados a faculdade de solicitar parecer não vinculativo relativamente a pedido de informação prévia, à admissão de comunicação prévia ou de comunicação prévia com prazo e a pedido de licenciamento para realização de obras de edificação.

- **Procedimento específico para os pedidos de informação prévia (“PIP”) relativos à instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico:** passa a prever-se, quanto à instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico ou parcialmente rústico, um mecanismo próprio de apreciação e decisão concertada entre todas as entidades com competência no território (através da constituição de uma comissão). A câmara municipal pode deliberar a rejeição do PIP com fundamento na inexistência de interesse público, caso em que a convocação das referidas entidades é dispensada. A inexistência de uma decisão concertada das entidades com competência para a emissão de pareceres de natureza obrigatória e vinculativa determina a extinção do processo. Um PIP favorável vincula, por um prazo de um ano, as entidades competentes na decisão sobre um pedido de licenciamento ou de apresentação de comunicação prévia subsequente (com possibilidade de prorrogação por mais um ano caso os pressupostos de facto e de direito que levaram à decisão favorável se mantenham).
- **Mecanismo mais ágil de alteração do uso de um edifício ou de uma fração autónoma para instalação de um empreendimento turístico, para obras isentas de controlo prévio:** de modo a facilitar-se a requalificação de imóveis já existentes, estabeleceu-se um procedimento mais ágil de alteração de uso para fins turísticos, após realização de obras que nos termos do RJUE estejam isentas de controlo prévio, bastando, para o efeito, o comprovativo do pedido de autorização de utilização para fins turísticos e do pagamento da taxa devida para iniciar a atividade.
- **Identificação do número de Registo Nacional de Turismo:** as plataformas eletrónicas que disponibilizem, divulguem ou comercializem empreendimentos turísticos e instalações ou estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos passam a ter que exigir e exibir na plataforma o respetivo número de Registo Nacional de Turismo. O não cumprimento desta obrigação constitui contraordenação punida com coima.
- **Aplicação do regime dos empreendimentos turísticos a estabelecimentos comerciais e de restauração ou bebidas que deles sejam partes integrantes:** as disposições relativas à instalação dos empreendimentos turísticos voltam a aplicar-se a estabelecimentos comerciais e de restauração ou bebidas que deles sejam partes integrantes. Estes estabelecimentos terão que cumprir igualmente os requisitos específicos relativos a instalações e funcionamento previstos na demais legislação aplicável. Releva-se que o alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou a comunicação de abertura de um empreendimento turístico abrange todas as suas partes integrantes, incluindo os estabelecimentos de restauração ou de bebidas.
- **Vigilância obrigatória nas piscinas de empreendimentos turísticos:** Nas piscinas de empreendimentos turísticos, quando utilizadas exclusivamente pelos seus hóspedes e convidados, tem de ser assegurada vigilância e mantido disponível material e equipamento de informação e salvamento, constituindo a violação desta obrigação uma contraordenação punível com coima.

O presente Decreto-Lei entrou em vigor no dia 1 de Julho de 2017.