

Estabelecimentos Turísticos

Consideram -se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

Os Empreendimentos Turístico podem ser:

- Aldeamentos Turísticos;
- Apartamentos Turísticos;
- Conjuntos Turísticos (Resorts);
- Parques de Campismo e de Caravanismo;
- Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural;
- Empreendimentos de Turismo de Habitação;
- Empreendimentos de Turismo Natureza

A instalação de empreendimentos turísticos que envolvam a realização de operações urbanísticas conforme definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação deve cumprir as normas constantes daquele regime, bem como as normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de segurança contra incêndio, saúde, higiene, ruído e eficiência energética, sem prejuízo do disposto no presente decreto--lei e respectiva regulamentação.

No que respeita aos Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, Apartamentos Turísticos e Conjuntos Turísticos traduz o processo inicia-se com a entrega do requerimento na Câmara Municipal para aprovação do projecto de arquitectura do empreendimento turístico.

A Câmara Municipal consulta o Turismo de Portugal, I.P., bem como as outras entidades intervenientes, que deverão emitir parecer sobre o referido pedido. A não emissão de parecer por parte das entidades consultadas dentro do prazo legal entende-se como favorável. No caso de parecer desfavorável, este é vinculativo;

A Câmara Municipal delibera sobre o projecto de arquitectura após a recepção dos referidos pareceres ou após a data limite para a emissão dos mesmos.

Em alternativa, o requerente pode solicitar previamente os pareceres às entidades competentes para se pronunciarem, entregando-os com o requerimento inicial à Câmara Municipal.

As condições de acessibilidade a satisfazer no projecto e na construção dos empreendimentos turísticos devem cumprir as normas técnicas previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

O deferimento pela câmara municipal do pedido de licenciamento e a admissão da comunicação prévia ou a aprovação de informação prévia para a realização de operações urbanísticas 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 D.L. n.º 228/2009, de 14 de Setembro carece sempre de parecer do Turismo de Portugal, I. P.

O referido parecer destina-se a verificar o cumprimento das normas e demais legislação aplicável, designadamente a adequação do empreendimento turístico projectado ao uso e tipologia pretendidos e implica a apreciação do projecto de arquitectura do empreendimento turístico.

Quando desfavorável, o parecer do Turismo de Portugal, I. P., é vinculativo e deve indicar e justificar as alterações a introduzir no projecto de arquitectura.

Concluída a obra, o interessado requer a concessão da 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 no presente decreto -lei.

O pedido de autorização de utilização deve ser instruído com os elementos constantes do artigo 30º do D.L. n.º 228/2009, de 14/ de Setembro.

O alvará de autorização de utilização para fins turísticos emitido pela Câmara Municipal deve conter as especificações previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação e dele é dado conhecimento ao Turismo de Portugal, I. P.,

Legislação Específica e Regulamentar

No âmbito da Atividade

Decreto - Lei nº 39/2008, de 7 de Março

Aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Declaração de Retificação n.º 25/2008, de 6 de Maio

Retifica o Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março, que aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Decreto-Lei nº 228/2009, de 14 de Setembro

Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos

Requisitos Específicos

Portaria nº 215/2011, de 31 de Maio

Estabelece os requisitos específicos relativos às instalações, funcionamento e regime de classificação aplicáveis aos estabelecimentos de restauração e de bebidas, incluindo os que se integram em empreendimentos turísticos.

Portaria nº 1173/2010, de 15 de Novembro

Aprova os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos e define as regras relativas ao respetivo fornecimento.

Portaria nº 358/2009, de 6 de Abril

Estabelece os requisitos dos equipamentos de uso comum dos empreendimentos turísticos.

Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de Novembro

Estabelece o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios.

Portaria nº 327/2008, de 28 de Abril

Aprova os requisitos dos Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamentos Turísticos e Apartamento Turísticos.

Portaria nº 937/2008, de 20 de Agosto

Estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.

Portaria nº 896/2008, de 18.08

Altera a Portaria n.º 1288/2005, de 15 de Dezembro, que aprova o modelo, edição, preço, fornecimento e distribuição do livro de reclamações.

Portaria n.º 518/2008, de 25 de Junho

Estabelece os elementos instrutores dos pedidos de realização de operações urbanísticas relativos a empreendimentos turísticos.

Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto

Aprova o regime de acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

Portaria nº 1229/2001, de 25 de Outubro

Fixa as taxas a serem cobradas pela Direcção-Geral do Turismo pelas vistorias requeridas pelos interessados aos empreendimentos turísticos e outros.