



TURISMO DO PORTO E NORTE DE PORTUGAL



Seminário ADRAT

Chaves, 23 de março de 2023

Fernando Ferreira

Turismo do Porto e Norte de Portugal

A nighttime photograph of a city, likely Rio de Janeiro, featuring a large illuminated bridge over a river. The city lights are visible in the background and foreground, creating a warm, orange glow. The sky is a mix of orange and dark blue.

**MAIS
FORTE**

**EM CASA, MAS
NUNCA SOZINHOS**

*Toda a informação e apoio para
o ajudar a retomar a sua atividade.*

COVID-19 | APOIOS | INFORMAÇÃO | LEGISLAÇÃO | CONSULTORIA

TURISMO DO PORTO E NORTE DE PORTUGAL

portoenorte^{TEM}



TURISMO DE
PORTUGAL



Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos

5.^a alteração RJET

Decreto-Lei n.º 80/2017

de 30 de junho

- Trata-se de uma **alteração do decreto-lei inicial**
- O **decreto-lei inicial** é o DL nº 39/2008 de 7 de Março
- É a 5ª alteração
- A 1ª alteração foi introduzida pelo DL nº 228/2009 de 14 de Setembro

Entrou em vigor dia 1 de Julho

- A noção de empreendimentos turísticos (está no artigo 2º)
- Não se consideram empreendimentos turísticos:
 - “As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, **não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos**” e assim, “revestem a natureza de alojamento local”.

Alojamento Local

alínea b) n.º 2 - artigo 2.º

- **AL** – Dec-Lei n.º 128/2014, 29/08, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 62/2018, de 22/08 e Portaria n.º 262/2020, de 6/11, que estabelece as condições de funcionamento e identificação dos estabelecimentos de AL.
- Placa identificativa obrigatória para todas as modalidades, exceto “moradia” . (artº 18.º)
- **No AL** podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas (**Qto. à possibilidade de só servirem refeições, não está previsto**)
- **Registo decorre da Comunicação Prévia com Prazo (licenciamento Zero) – tem tramitação.**

Tipologias de empreendimentos turísticos (n.º 3 do art.º 4º)



Podem ser reconhecidas como turismo de natureza ou associadas a marcas nacionais, como o sistema nacional de áreas classificadas (SNAC) ou o natural.pt

Requisitos gerais de instalação (artigo 5º)



A instalação de ET deve cumprir as normas constantes do RJUE, 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.

Equipamentos de uso comum (artigo 9º)



Nas piscinas de ET quando utilizados exclusivamente pelos seus hóspedes e convidados, tem de ser assegurada vigilância e mantido disponível material e equipamento de informação e salvamento.

Novidade

Noção de estabelecimento Hoteleiro (artigo 11º)



Hotéis-apartamentos (aparthotéis),
quando a maioria das unidades de
alojamento é constituída por
apartamentos e/ou moradias.

Noção de ETER – HR (artigo 18º n.º7)



Na descrição antes referia podendo instalar-se ainda em edifícios novos, construídos de raiz, incluindo não contíguos **Agora refere** podendo instalar-se em edifícios existentes ou contruídos de raiz.

Parques de Campismo e Caravanismo

- São Parques de Campismo e de Caravanismo os ET instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas, auto caravanas ou outras instalações de alojamento amovível e demais material e equipamento necessário à prática do campismo e do caravanismo.
- Nos Parques de Campismo e de Caravanismo podem existir instalações destinadas a alojamento, nomeadamente Bungalows, Mobile homes e Glamping.

□ **Novidade**

Competências TP - artigo 21º, al. b)

- Na descrição antes referia a emissão de parecer sobre as operações de loteamento para a instalação dos ET Agora refere “obrigatório”.
- Enquadrar nas tipologias de ET novas realidades de alojamento que surjam no mercado.

Novidade

Instalação dos empreendimentos turísticos (artigos 23º e 23º A)

- Nos termos do RJUE, nos casos em que a forma de procedimento de controlo prévio da edificação de empreendimentos turísticos seja a comunicação prévia com prazo previsto no artigo 23-A o **promotor pode optar pelo procedimento de licenciamento.**

Novidade

O pedido de Informação Prévia (artigo 25º, 25º-A, 25º-B e 25º-C)

- ❑ Qualquer interessado pode requerer à CM informação prévia sobre a possibilidade de instalar um ET, nos termos do RJUE.
- ❑ Qualquer interessado pode requerer à CM a título prévio, informação sobre a viabilidade de determinada operação urbanística em **solo rústico**.
- ❑ O pedido de informação prévia é instruído **com os elementos descritos no art.º 25º-A. Novidade**

Autorização de utilização para fins turísticos e emissão de alvará (artigo 30º)

- ❑ Antes de iniciar a utilização do ET, caso tenha havido lugar a obra, é requerida a concessão de **autorização de utilização para fins turísticos** à CM local.
- ❑ O alvará de autorização de utilização para fins turísticos é emitido pela CM local nos termos do RJUE, e deve conter referência expressa à capacidade máxima e à classificação.
- ❑ O pedido de concessão de autorização de utilização tem que ser comunicado ao TP pela CM local, através do sistema informático.

- O prazo da CM para decisão sobre a concessão de autorização de utilização para fins turísticos e emissão do respetivo **alvará** é de:
 - **10 dias** da data do requerimento
 - **5 dias** quando há vistoria pelo artigo 65º do RJUE

Novidade

- O **alvará** de autorização de utilização para fins turísticos **é comunicado ao TP pela CM local**
- O **alvará também é comunicado ao TP pelo promotor**
(nº 2 artigo 36º)
 - **(dupla comunicação)**

- ❑ Os conjuntos turísticos (resorts) **dispõem de alvará único quando** o promotor tenha optado por submeter conjuntamente para operação urbanística todos os seus componentes;
- ❑ Os conjuntos turísticos (resorts) **dispõem de alvarás individualizados para cada ET ou outros, quando o** promotor tenha optado por submeter cada projeto isoladamente.

Comunicação de abertura (artigo 31º A)

- **Comunicação de abertura em casos de ausência de autorização de utilização para fins turísticos**, decorridos os prazos (n.º 3 do art.º 30º) sem que tenha sido proferida decisão, o interessado comunica à CM e ao TP a decisão de abrir ao público.

Novidade

Título válido de abertura (artigo 32º) - cont.

□ Constitui título válido de abertura:

- **Expressa:** Alvará de autorização de utilização para fins turísticos;
- **Tácita:** Comprovativo de regular submissão de requerimento de concessão de autorização de utilização para fins turísticos, acompanhado do comprovativo do pagamento das respetivas taxas, através de autoliquidação.

Classificação (artigos 35º, 36º, 38º)

- ❑ **Aos estabelecimentos hoteleiros é atribuída uma categoria de uma a cinco estrelas.**
- ❑ **Aos aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos é atribuída uma categoria de 3 a 5 estrelas.**
- ❑ **Aos hotéis rurais é atribuída uma categoria de 3 a 5 estrelas.**

□ Artigo 36º

- Comunicação do alvará pelo promotor
- Pagamento de taxa de auditoria quando promotor não cumpre data acordada.
- **10 dias** para colocação de placa identificativa da classificação após notificação de classificação.
- O TP e as CM's deixam de fornecer as placas identificativas da classificação.
- Aguarda-se nova Portaria com os modelos de placas de classificação.

□ Artigo 38º Revisão da Classificação

- Revisão da classificação é oficiosamente revista de **5 em 5 anos**.
- O promotor já não tem que pedir a revisão da classificação 6 meses antes do fim da sua validade
- Sempre que haja declaração de **obras isentas**, há lugar a **auditoria**.
- CM podem **cobrar** taxas.
- CM dão **conhecimento das classificações** atribuídas (sobre as tipologias que classifica).

(artigo 5º norma reprivatizatória)

- Reprivatização do artigo 24º do RJET “**Estabelecimentos comerciais de restauração e bebidas**” que é lido em conjugação com o artigo 10.º e que determina a existência de AAU.

(artigo 6º norma transitória)

Os empreendimentos turísticos que nos termos do DL 39/2008, de 7/03, alterado pelo DL 286/2015, de 03/09, tenham sido reconvertidos e sejam explorados como estabelecimentos de **alojamento local**, permanecem afetos ao uso turístico.

Nota: Processos pendentes aplica-se o DL 80/2017

Dispensa de requisitos (artigo 39º)

- Requisitos podem ser dispensados **pelo TP ou pela CM local**, conforme a tipologia
- Requisitos podem ser dispensados **oficiosamente ou a requerimento do interessado quando**:
 - O seu cumprimento possa afetar as características arquitetónicas ou estruturais dos edifícios classificados (lei do património) **ou possuam valor histórico, arquitetónico, artístico ou cultural**
 - Se prejudicarem ou impedirem a classificação de projetos inovadores e valorizantes da oferta turística

- A dispensa de requisitos pode ser solicitada em qualquer fase:
 - Informação Prévia
 - Licenciamento ou comunicação prévia
 - Pedido de concessão de autorização para fins turísticos
 - Classificação

RNET (artigo 40º)

- A não atualização dos dados exigidos, no prazo de 10 dias sobre a sua verificação, tem contraordenação.

Publicidade e Comercialização (artigo 42º e 42º-A)

- Na publicidade, documentação comercial ou merchandising **o empreendimento turístico tem que colocar o nome ou logótipo**
- Na divulgação ou comercialização, as plataformas eletrónicas **devem exigir e exibir o número de RNT – Registo Nacional Turismo **Novidade****

Exploração dos empreendimentos turísticos (artigo 44º)

- A **entidade exploradora única** é responsável pelo funcionamento e nível de serviços, **já não se aplica** às partes do empreendimento relacionadas com comércio, serviços ou Restauração e Bebidas.

Para estas partes, as respetivas entidades exploradoras respondem diretamente sobre o seu funcionamento.

Curiosidades relacionadas com exploração dos ET

- ❑ (Artigo 46º) A publicitação da tabela de preço deixa de ser de todos os serviços e passa a ser só para os serviços de alojamento. Desaparece referência – local bem visível
- ❑ (Artigo 47º) – O responsável operacional de ET de 3*, 4* e 5* passa a designar-se por diretor de hotel.
- ❑ (Artigo 48º) – A entidade exploradora ou o responsável pelo ET podem recusar o acesso a quem perturbe o seu funcionamento normal.

- (Artigo 49º) – Os empreendimentos turísticos em propriedade plural podem encerrar por decisão da maioria dos seus proprietários.
- O período de funcionamento dos ET deve ser devidamente publicitado e afixado em local bem visível ao público do exterior, exceto quando o empreendimento esteja aberto todos os dias do ano.

□ OFERTA/ EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

CHAVES

UNIDADES: 25

QUARTOS: 795

CAMAS: 1 551

ALTO TÂMEGA / TOTAL DE UNIDADES = 71 → PESO: 35,2%

ALTO TÂMEGA / TOTAL DE CAMAS = 2 736 → PESO: 56,7%

HOTELARIA = 85,4% camas (peso) → TVH: 2,1%

ETER/ETH = 14,6% camas (peso) → TVH: 4,2%

67,6% - Unidades de hotelaria classificados nas **categorias** superiores;

75,0% - Modalidade de **CASA de CAMPO** a mais representada;

4,9% - Peso regional, em **unidades** ----- 4,5% - Peso regional, **camas**;

40,8% - Das unidades não têm a **classificação** atualizada.

□ OFERTA/ ALOJAMENTO LOCAL

CHAVES

UNIDADES: 65 PESO: **28,4%** CAMAS: 361 PESO: **27,2%**

ALTO TÂMEGA / TOTAL DE UNIDADES = 229 → **TVH: 23,12%**

ALTO TÂMEGA / TOTAL DE CAMAS = 1 329 → **TVH: 20,0%**

47,2% - das unidades de **AL** está localizada no concelho de **Montalegre**;

1,18% - Peso **AT**, em **unidades**; → **RN: 19 402**

1,96% - Peso **AT**, em **camas**; → **RN: 67 569**

66,5% - das unidades de **AL** está localizada na **AMP**;

51,26% - das unidades de **AL** está localizada no **Porto**.

TURISMO DE
PORTUGAL



TURISMO DO PORTO E NORTE DE PORTUGAL

portoenorte^{TEM}

- **Apoio ao Empresário – 258 820 270**
 - investidor@portoenorte.pt
 - fernando.ferreira@portoenorte.pt

OBRIGADO