



Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6, 1050-124 Lisboa

Tel. 211 140 200 | Fax. 211 140 830
apoioaoempresario@turismodeportugal.pt
www.turismodeportugal.pt

© Turismo de Portugal, Janeiro 2010



Empreendimentos Turísticos **Como Instalar ou Reconverter** Novo Regime Jurídico

Índice

↓

Instalação de Empreendimentos Turísticos

- O que define um Empreendimento Turístico? 1
- O que devo fazer antes de iniciar o processo de instalação?2
- Como decorre o processo de instalação?3

↺

Reconversão de Empreendimentos Turísticos

- Porquê? 5
- Quem tem de se reconverter?6
- A que entidade me devo dirigir?7
- Qual o procedimento para solicitar a reconversão?8

↓ ↺

Que apoios financeiros existem?.....9

↓ ↺

Legislação aplicável10

↓ ↺

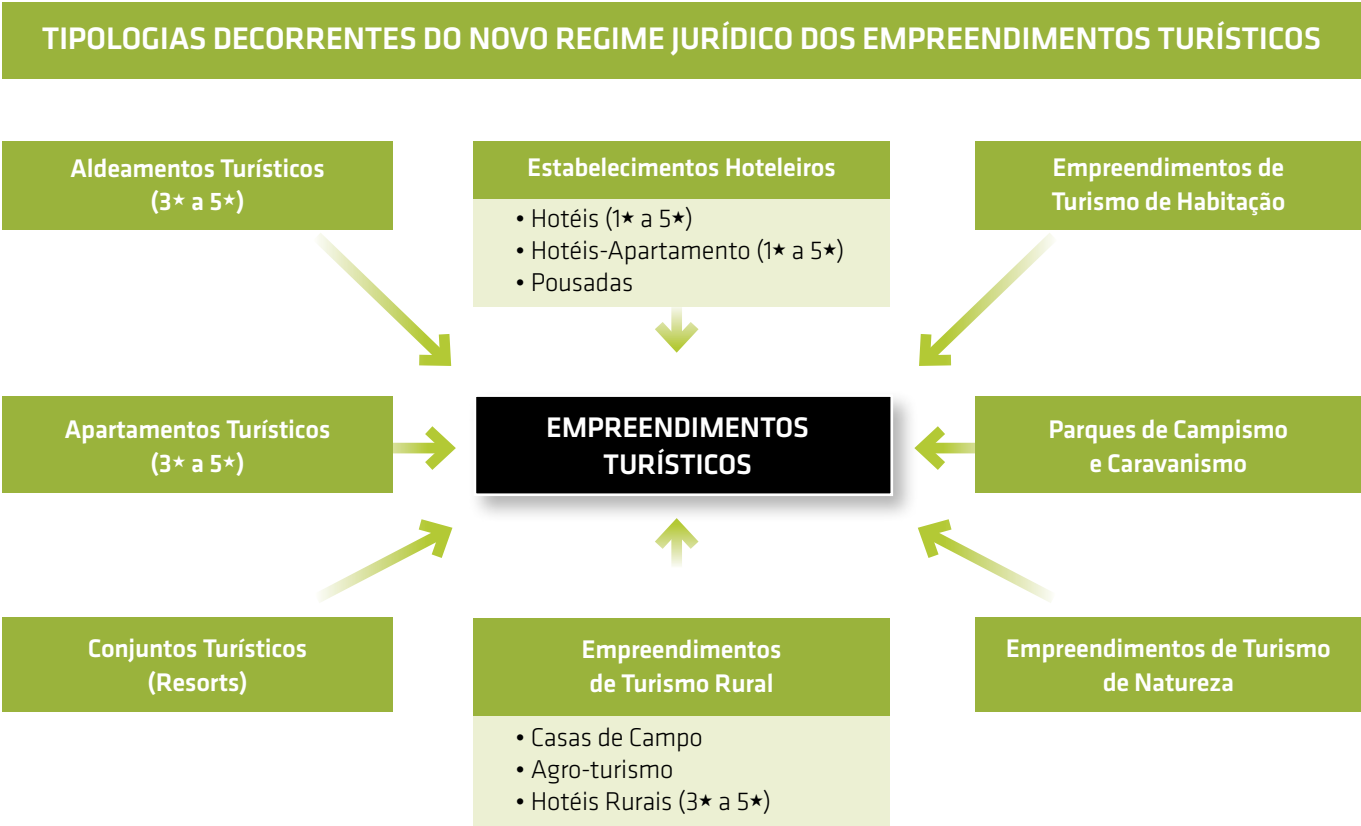
Tipologias e categorias - Glossário 12

Instalação de Empreendimentos Turísticos

O que define um empreendimento turístico?



Empreendimentos Turísticos são 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.





Instalação de Empreendimentos Turísticos

O que devo fazer antes de iniciar o processo de instalação?

Conhecer a legislação que rege a actividade e os procedimentos administrativos

Proceder ao correcto enquadramento em termos de tipologia e requisitos aplicáveis

Consultar os instrumentos de gestão territorial aplicáveis para que possa desde início definir e limitar devidamente o seu projecto (ex: Plano Director Municipal)

Conhecer a estrutura de capitais e instrumentos de financiamento adequados ao projecto

Aspectos fundamentais
a salvaguardar na fase inicial do processo de instalação de um empreendimento turístico



Instalação de Empreendimentos Turísticos

Como decorre o processo de instalação? (1/2)

- O licenciamento dos empreendimentos turísticos depende da aprovação das **Câmaras Municipais**.
- Dependendo da tipologia do empreendimento turístico, a instalação pode necessitar ou não da intervenção do **Turismo de Portugal, I.P.**

COM INTERVENÇÃO DO TURISMO DE PORTUGAL, I.P.

Estabelecimentos hoteleiros
(Hotéis, Hotéis-Apartamentos, Pousadas)

Aldeamentos Turísticos

Apartamentos Turísticos

Conjuntos Turísticos (*resorts*)

Hotéis Rurais (TER)

Como obter o parecer técnico do Turismo de Portugal, I.P. ?

SEM INTERVENÇÃO DO TURISMO DE PORTUGAL, I.P.

Empreendimentos de Turismo de Habitação

Casas de Campo e Agro-Turismo (TER)

Parques de Campismo e Caravanismo



- Apresentar o processo na CM, que procede ao pedido de parecer de todas as entidades envolvidas, incluindo obrigatoriamente no Turismo de Portugal, I.P.; ou
- Apresentar o pedido e recolher os pareceres directamente nas entidades envolvidas, remetendo posteriormente o processo à CM.



Instalação de Empreendimentos Turísticos

Como decorre o processo de instalação? (2/2)

	COM INTERVENÇÃO DO TP	SEM INTERVENÇÃO DO TP
↓ 1. Pedido de informação prévia (facultativo)	• Parecer do TP: 20 dias • Deliberação da CM: 20/30 dias	• Deliberação da CM: 20/30 dias
↓ 2. Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas/projecto de arquitectura	• Parecer do TP: 20 dias • Deliberação da CM: 45 dias	• Deliberação da CM: 45 dias
↓ 3. Licença ou admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas/obra	Deliberação da CM: 60 dias para rejeição	
↓ 4. Autorização de utilização para fins turísticos	• Pedido à CM: 20 dias - A CM comunica a emissão do alvará de utilização para fins turísticos ao TP	• Pedido à CM - A CM comunica a emissão de alvará ao TP
↓ 5. Comunicação de abertura (em caso de ausência de autorização de utilização para fins turísticos)	• Comunicação à CM com conhecimento ao TP	• Comunicação à CM com conhecimento ao TP
↓ 6. Classificação	• Classificação pelo TP: 2 meses	• Classificação pela CM: 2 meses
7. Inclusão no RNET	TP procede à inclusão do empreendimento no RNET – Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos	



Reconversão de Empreendimentos Turísticos

Porquê?

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, foi estabelecido um **novo regime jurídico dos empreendimentos turísticos**.

Este novo regime tem como principal objectivo **requalificar a oferta turística nacional** monitorizando periodicamente a sua qualidade.

BENEFÍCIOS PARA OS PROMOTORES

- Facilita a comunicação com o mercado
- Clarifica o posicionamento com o cliente final
- Potencia o alinhamento das expectativas
- Facilita o relacionamento com as entidades públicas



Reconversão de Empreendimentos Turísticos

Quem tem de se reconverter?

A reconversão de classificação é aplicável a **todas** as tipologias de empreendimentos turísticos existentes e não só às tipologias eliminadas.

TIPOLOGIAS NOVO REGIME	TIPOLOGIAS ELIMINADAS
Estabelecimentos hoteleiros (Hotéis, Hotéis-Apartamentos, Pousadas)	Pensões
Aldeamentos Turísticos	Estalagens
Apartamentos Turísticos	Motéis
Conjuntos Turísticos (resorts)	Moradias Turísticas
Empreendimentos de Turismo de Habitação	Turismo Rural (TER)
Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (casas de campo, agro-turismo e hotel rural)	Casas de Abrigo (TER)
Parques de Campismo e Caravanismo	Parques de Campismo Rural
Empreendimentos de Turismo de Natureza	Centros de Acolhimento
	Casas-Retiro
	Turismo de Aldeia

Prazo: Até 31 de Dezembro de 2010

Devem reconverter-se nas tipologias e categorias estabelecidas pelo novo regime jurídico dos empreendimentos turísticos



Reconversão dos Empreendimentos Turísticos

A que entidade me devo dirigir?

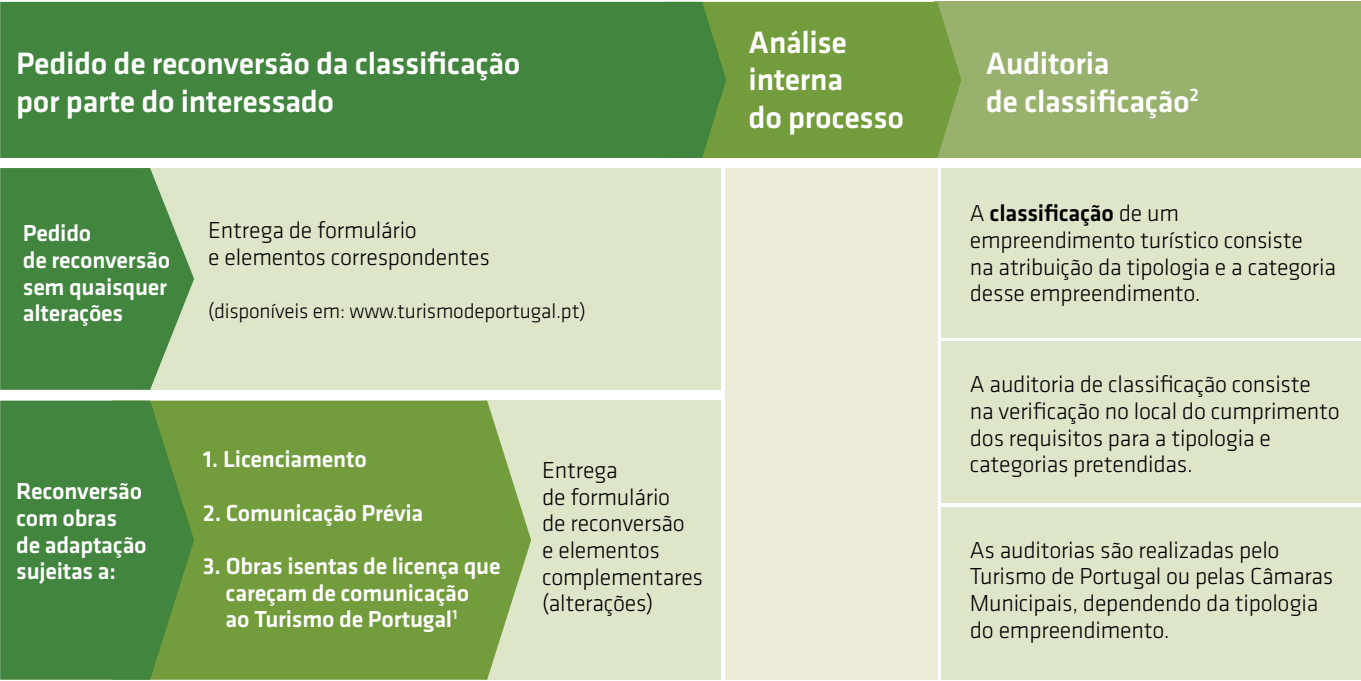
Dependendo da tipologia pretendida, a nova classificação do empreendimento é atribuída pelo Turismo de Portugal, I.P. ou pelas Câmaras Municipais.

Estabelecimentos hoteleiros (Hotéis, Hotéis-Apartamentos, Pousadas)	Empreendimentos de Turismo de Habitação
Aldeamentos Turísticos	Casas de Campo e Agro-Turismo (TER)
Apartamentos Turísticos	Parques de Campismo e Caravanismo
Conjuntos Turísticos (resorts)	
Hotéis Rurais (TER)	
Turismo de Portugal I.P.	Câmaras Municipais



Reconversão de Empreendimentos Turísticos

Qual o procedimento para solicitar a reconversão?



¹ Aplicável apenas nos casos de empreendimentos turísticos sobre os quais o Turismo de Portugal emite parecer.
² No caso de a análise interna ser favorável.



Instalação e Reconversão de Empreendimentos Turísticos

Que apoios financeiros existem?

QREN/ SI Inovação	Apoia projectos de investimento que promovam a inovação através de: • Produção de novos bens, serviços e processos; • Reforço da orientação para mercados internacionais; • Incentivo ao empreendedorismo qualificado e ao investimento estruturante em novas áreas com potencial de crescimento.
QREN/ SI Qualificação e Internacionalização PME	Apoia projectos que promovam a competitividade das empresas contribuindo para o reforço da eficiência, produtividade e competitividade do tecido empresarial português no mercado internacional.
Crédito ao Investimento no Turismo – Protocolos Bancários	Protocolo entre o TP e diversas instituições bancárias de referência com o objectivo de criar condições especiais de acesso ao crédito; Beneficia os investimentos em empreendimentos turísticos integrados nas prioridades definidas no PENT para os produtos e pólos de desenvolvimento turístico.
PME Investe III - Turismo	Linha de crédito de apoio ao investimento que permite a obtenção de financiamento com bonificação da taxa de juro e garantias a custo reduzido.
PME Investe III – Turismo de Habitação e TER (Aplicável apenas à Reconversão)	Linha de crédito de apoio a investimentos em qualificação ou modernização de empreendimentos de Turismo de Habitação ou de Turismo em Espaço Rural (bonificação da taxa de juro e garantias a custo reduzido).
Dúvidas?	Para informações detalhadas sobre estes apoios financeiros consulte www.incentivos.qren.pt e www.turismodeportugal.pt



Empreendimentos Turísticos

Legislação aplicável

- Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos – **Decreto-Lei N° 39/2008**, de 7 de Março, alterado pelo **Decreto-Lei N° 228/2009**, de 14 de Setembro.
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – **Decreto-Lei N° 555/99**, de 4 de Setembro, com a nova redacção dada pela **Lei N° 60/2007**, de 4 de Setembro.
- **Portaria N° 327/2008**, de 28 de Abril – Regulamenta os estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos.
- **Portaria N° 937/2008**, de 20 de Agosto – Regulamenta o Turismo de Habitação e o Turismo no Espaço Rural.
- **Portaria N° 261/2009**, de 12 de Março – Regulamenta o Turismo de Natureza.
- **Portaria N° 518/2008**, de 25 de Junho – Instrução de processos.
- **Portaria N° 232/2008**, de 11 de Março – Instrução de processos RJUE.
- **Portaria N° 353-C/2009**, de 3 de Abril – Altera o Regulamento do Sistema de Incentivos à Inovação (SI Inovação), aprovado pela **Portaria N° 1464/2007**, de 15 de Novembro.



Empreendimentos Turísticos

Legislação aplicável

- **Portaria N° 353-A/2009**, de 3 de Abril - Altera o Regulamento do Sistema de Incentivos à Qualificação e Internacionalização de PME (SI Qualificação PME), aprovado pela **Portaria N° 1463/2007**, de 15 de Novembro.
- **Decreto-Lei N° 65/2009**, de 20 de Março - Procede à primeira alteração ao **Decreto-Lei N° 287/2007**, de 17 de Agosto, que aprovou o enquadramento nacional dos sistemas de incentivos do QREN orientados para as empresas e define as condições e as regras a observar pelos sistemas de incentivos ao investimento nas empresas aplicáveis no território do continente durante o período de 2007 a 2013.



Empreendimentos Turísticos

Tipologias e categorias – Glossário

1. Estabelecimentos hoteleiros - empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições e vocacionados a locação diária:

- Hotéis (1★ a 5★)
- Hotéis-Apartamentos (1★ a 5★)
- Pousadas

2. Aldeamentos Turísticos (3★ a 5★) - empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitectónica coerente, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que com determinados atravessamentos, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

3. Apartamentos Turísticos (3★ a 5★) - empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento, mobiladas e equipadas, destinados a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

4. Conjuntos Turísticos (*resorts*) - empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que com determinados atravessamentos, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem, pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo um deles um estabelecimento hoteleiro de 5★ ou 4★, e ainda um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração.

Empreendimentos Turísticos

Tipologias e categorias – Glossário

5. Empreendimentos de Turismo de Habitação - 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.

6. Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural - 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, visando a oferta de um produto turístico completo e diversificado em espaço rural.

- Casas de Campo
- Agro-turismo
- Hotéis Rurais (3★ a 5★)

7. Parques de Campismo e Caravanismo - 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 necessário à prática do campismo e do caravanismo.

8. Empreendimentos de Turismo de Natureza - Qualquer dos empreendimentos turísticos acima referidos, inseridos em áreas classificadas ou noutras áreas com valores naturais. Carece de reconhecimento do Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade.

