

Licenciamento e classificação.

## **ALOJAMENTO**

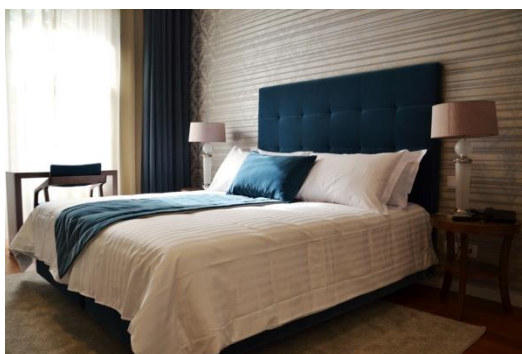
**Decreto Lei n.15 2014 RJET** (325KB)

### **NOÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO**

São considerados 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, e que reúnem os requisitos previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro.

Não se consideram empreendimentos turísticos as instalações ou estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados.

As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, revestem a natureza de alojamento local.



### **Tipologias:**

#### **· Estabelecimentos hoteleiros**

São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária.

Existem três grupos de estabelecimentos hoteleiros com as seguintes categorias:

- Hotéis
- Hotéis-apartamentos
- Pousadas

#### **· Aldeamentos turísticos**

São aldeamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente, com unidades de alojamento, situadas em espaços com continuidade territorial, com vias de circulação interna que permitam o trânsito de veículos de emergência, ainda que atravessadas por estradas municipais e caminhos municipais já existentes, linhas de água e faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas e classificados de 3, 4 e 5 estrelas.

#### · Apartamentos turísticos

São apartamentos turísticos os empreendimentos turísticos constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento, do tipo apartamento, entendendo-se estas como parte de um edifício à qual se acede através de espaços comuns, nomeadamente átrio, corredor, galeria ou patamar de escada, que se destinem a proporcionar alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas e classificados de 3, 4 e 5 estrelas.

#### · Conjuntos turísticos (resorts)

São conjuntos turísticos (resorts) os empreendimentos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas municipais e caminhos municipais já existentes, linhas de água e faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais, 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 obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro. Nos conjuntos turísticos (resorts) só podem instalar-se empreendimentos turísticos, ainda que de diferentes categorias.

#### · Empreendimentos de turismo de habitação

São empreendimentos de turismo de habitação os estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar -se em espaços rurais ou urbanos

#### · Empreendimentos de turismo no espaço rural

São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respetivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente.

Os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser classificados nos seguintes grupos:

o **Casas de Campo**: são casas de campos os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitetura típica local. Quando as casas de campo se situem em aldeias e sejam exploradas de uma forma integrada, por uma única entidade, são consideradas como turismo de aldeia.

o **Agroturismo**: são empreendimentos de agro -turismo os imóveis situados em explorações agrícolas que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

o **Hotéis Rurais**: são hotéis rurais os estabelecimentos hoteleiros situados em espaços rurais que, pela sua traça arquitetónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da região onde estão implantados, podendo instalar -se em edifícios novos.

#### · Parques de campismo e de caravanismo

São Parques de Campismo e de Caravanismo 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, podendo ser públicos ou privados, consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respetivas entidades proprietárias ou exploradoras.

### REQUISITOS GERAIS DE INSTALAÇÃO

A instalação de empreendimentos turísticos que envolvam a realização de operações urbanísticas definidas pelo regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) devem cumprir as normas constantes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

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

A legislação aplicável à exploração dos empreendimentos turísticos é o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelos Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, e Dec-Lei n.º 186/2015, de 3 setembro.

A legislação aplicável à exploração dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural é o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro e a Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

## **ALOJAMENTO LOCAL**

São considerados estabelecimentos de AL – Alojamento Local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem, que prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração.

Os estabelecimentos de AL – Alojamento Local devem identificar-se como estabelecimentos de alojamento local, não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação de empreendimento turístico, nem qualquer sistema de classificação.

A exploração de estabelecimentos de alojamento local corresponde ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento.

Presume-se existir exploração e intermediação de estabelecimento de alojamento local quando um imóvel ou fração deste:

o Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo ou sites da Internet, como alojamento para turistas ou como alojamento temporário; ou

o Estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias.



Modalidades:

### **- Moradia**

Considera-se Moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar;

### **- Apartamento**

Considera-se Apartamento o estabelecimento de alojamento local unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício ou parte do prédio urbano suscetível de utilização independente;

-

### **Estabelecimento de Hospedagem**

Considera-se Estabelecimento de Hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos. Nesta modalidade pode utilizar-se a denominação de "Hostel" quando a unidade de alojamento predominante for um dormitório, ou seja, um quarto constituído por um número mínimo de quatro camas ou por camas em beliche.

Legislação aplicável à exploração dos estabelecimentos de alojamento local:

Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril.

## **Animação Turística**

### **Atividades Próprias**

São atividades de animação turística as atividades lúdicas de natureza recreativa, desportiva ou cultural, que se configurem como atividades de turismo de ar livre ou turismo cultural e que tenham interesse para a região em que se desenvolvam.

Consideram-se atividades de turismo de ar livre também denominadas por atividades outdoor, de turismo ativo, ou de turismo aventura, as atividades que, decorram em espaços naturais, traduzindo-se em vivências diversificadas de fruição, experimentação e descoberta da natureza e da paisagem, podendo ou não realizar-se em instalações físicas equipadas para o efeito.

Consideram-se atividades de turismo cultural as atividades pedestres ou transportadas, que promovam o contacto com o património cultural e natural através de uma mediação entre o destinatário do serviço e o bem cultural usufruído, para partilha do conhecimento.

As atividades de animação turística desenvolvidas mediante a utilização de embarcações com fins lucrativos designam-se por atividades marítimo-turísticas.

Quando as empresas desenvolvam exclusivamente atividades marítimo-turísticas, as empresas devem inscrever-se no RNAAT como operadores marítimo-turísticos.



### **Requisitos de acesso**

Só as empresas inscritas no RNAAT – Registo Nacional dos Agentes de Animação Turística, como empresas de animação turística ou operadores marítimo-turísticos, podem exercer em território nacional, atividades próprias dos agentes de animação turística. Para o efeito as empresas, deverão efetuar a mera comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo, através da inscrição no RNAAT, cumprindo os seguintes requisitos de acesso à atividade:

- ▶ Pagamento da taxa;
- ▶ Contratação de seguros obrigatórios – de acidentes pessoais e de responsabilidade civil.

### **Atividades de Turismo Natureza**

O exercício de atividades de animação turística dentro das áreas integradas no sistema nacional de áreas classificadas (SNAC), e fora dos perímetros urbanos da rede viária nacional, regional e local, aberta à circulação pública, depende do reconhecimento como turismo de natureza.

O reconhecimento de atividades como turismo de natureza nos casos de micro, pequenas ou médias empresas, e de prestadores não estabelecidos em território nacional, a operar em livre prestação de serviços, depende da mera comunicação prévia, instruída com a declaração de adesão formal ao código de conduta das empresas que exercem as atividades de animação turística.

O reconhecimento de atividades como turismo de natureza compete ao ICNF, I.P.

As empresas de animação turística que pretendam exercer atividades próprias das agências de viagens e turismo devem efetuar a mera comunicação prévia através do Registo Nacional das Agências de Viagens e Turismo (RNAVT)

As empresas proprietárias ou exploradoras de empreendimentos turísticos podem exercer atividades próprias das empresas de animação turística como complementares à sua atividade principal.

O regime jurídico de acesso e exercício da atividade das Empresas de Animação Turística, incluindo os Operadores Marítimo-Turísticos, encontra-se regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro e Decreto-Lei n.º 149/2014, de 10 de outubro.



## AGÊNCIAS DE VIAGENS E TURISMO

São agências de viagens e turismo as pessoas singulares ou coletivas cuja atividade consiste no exercício das seguintes atividades:

- A organização e venda de viagens turísticas;
- A representação de outras agências de viagens e turismo, nacionais ou estrangeiras, ou de operadores turísticos nacionais ou estrangeiros, bem como a intermediação na venda dos respetivos produtos;
- A reserva de serviços em empreendimentos turísticos;
- A venda de bilhetes e reserva de lugares em qualquer meio de transporte;
- A receção, transferência e assistência a turistas.

As agências de viagens e turismo desenvolvem, a título acessório, as seguintes atividades:

- A obtenção de certificados coletivos de identidade, vistos ou outros documentos necessários à realização de uma viagem;
- A organização de congressos e de eventos semelhantes;
- A reserva e a venda de bilhetes para espetáculos e outras manifestações públicas;
- A realização de operações cambiais para uso exclusivo dos clientes, de acordo com as normas reguladoras da atividade cambial;
- A intermediação na celebração de contratos de aluguer de veículos de passageiros sem condutor;

- A comercialização de seguros de viagem e de bagagem em conjugação e no âmbito de outros serviços por si prestados;
- A venda de guias turísticos e de publicações semelhantes;
- O transporte turístico efetuado no âmbito de uma viagem turística, nos termos definidos no artigo 15.º;
- A prestação de serviços ligados ao acolhimento turístico, nomeadamente a organização de visitas a museus, monumentos históricos e outros locais de relevante interesse turístico.



Encontra-se excluída a comercialização de serviços que não constituam viagens organizadas, feita através de meios telemáticos ou da Internet, por empreendimentos turísticos e empresas transportadoras.

O acesso e o exercício da atividade das agências de viagens e turismo dependem de inscrição no RNAVT – Registo Nacional das Agências de Viagens e Turismo, por mera comunicação prévia e dependem dos seguintes requisitos:

- ▶ Subscrição do fundo de garantia de viagens e turismo (FGVT);
- ▶ Contratação de seguro de responsabilidade civil

O exercício da atividade de animação turística por parte de Agências de Viagens e Turismo depende:

- ▶ Registo pela mera comunicação prévia através do (RNAAT);
- ▶ As agências de viagens e turismo ficam isentas do pagamento da taxa pela inscrição no RNAAT – Registo Nacional dos Agentes de Animação Turística.

Na realização de viagens turísticas e na receção, transferência e assistência de turistas, as agências de viagens podem utilizar os meios de transporte que lhes pertençam ou de que sejam locatários, devendo, quando se tratar de veículos automóveis com lotação superior a nove lugares cumprir os requisitos de acesso à profissão de transportador público rodoviário interno ou internacional de passageiros.

As agências de viagens e turismo são responsáveis perante os seus clientes pelo pontual cumprimento das obrigações resultantes da venda de viagens turísticas.

A legislação aplicável ao acesso e de exercício da atividades das agências de viagens e turismo é o Decreto-Lei n.º 61/2011, de 6 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2012, de 24 de agosto e Decreto-Lei n.º 26/2014, de 14 de fevereiro.

## RESTAURAÇÃO E BEBIDAS

São estabelecimentos de restauração os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento ou fora dele;

São estabelecimentos de bebidas, os estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafeteria no próprio estabelecimento ou fora dele.

É atividade de restauração ou de bebidas não sedentária, a atividade de prestar serviços de alimentação e de bebidas, mediante remuneração, em que a presença do prestador nos locais de prestação não reveste carácter fixo e permanente, nomeadamente em unidades móveis ou amovíveis, bem como em instalações fixas onde se realizem menos de 20 eventos anuais, com uma duração anual máxima de 30 dias.

Os estabelecimentos de restauração ou de bebidas com espaço para dança ou salas destinadas a dança, ou onde habitualmente se dance, ou onde se realizem, de forma acessória, espetáculos de natureza artística, os recintos fixos de espetáculos e de divertimentos públicos não artísticos têm horário de funcionamento livre.

As câmaras municipais, ouvidos os sindicatos, as forças de segurança, as associações de empregadores, as associações de consumidores e a junta de freguesia onde o estabelecimento se situe, podem restringir os períodos de funcionamento, a vigorar em todas as épocas do ano ou apenas em épocas determinadas, em casos devidamente justificados e que se prendam com razões de segurança ou de proteção da qualidade de vida dos cidadãos.

Os estabelecimentos de restauração e ou bebidas são regulamentados pelo Dec-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, alterado pelo Dec-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

