

GUIA
EMPREENHIMENTOS
DE TURISMO
DE HABITAÇÃO
E TURISMO NO
ESPAÇO RURAL
Regime Jurídico

TURISMO DO PORTO E NORTE DE PORTUGAL

portoenorte^{TEM}



GUIA EMPREENDIMENTOS DE TURISMO DE HABITAÇÃO E TURISMO NO ESPAÇO RURAL Regime Jurídico

Edição

Turismo do Porto e Norte de Portugal, E.R.

Textos e Fotografias

TPNP, E.R.

Municípios

Impressão

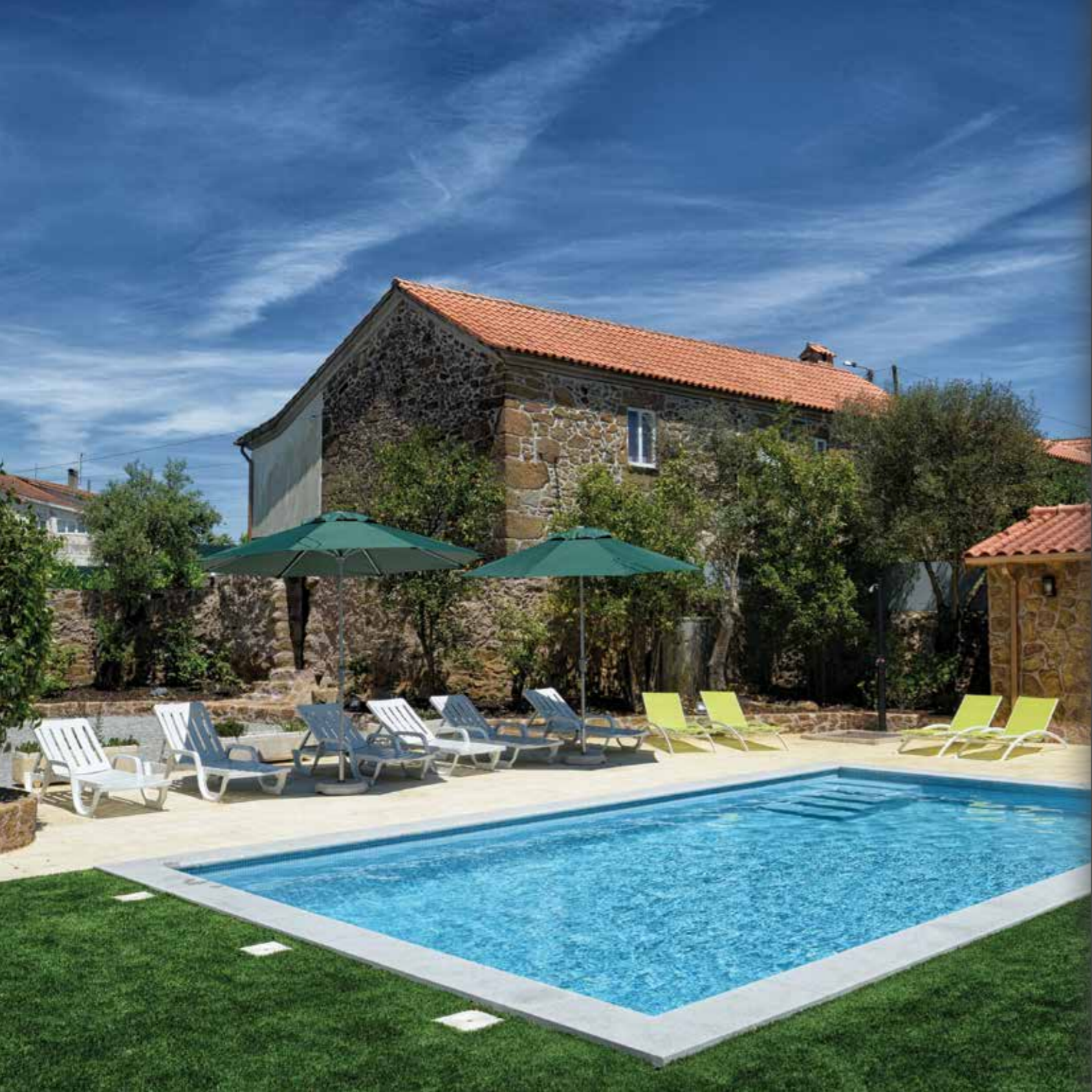
Two Design

Edição

Tpnp © 2020

CONTEÚDOS

pág. 4	1. Introdução
pág. 4	2. Noção
pág. 5	3. Modalidades
pág. 7	4. Requisitos das instalações
pág. 11	5. Competências
pág. 12	6. Licenciamento ou autorização
pág. 13	7. Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas
pág. 14	8. Autorização ou comunicação de utilização para fins turísticos
pág. 15	9. Classificação
pág. 16	10. Revisão da classificação
pág. 17	11. Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos
pág. 18	12. Exploração e funcionamento
pág. 20	13. Fiscalização e sanções
pág. 20	14. Legislação aplicável
pág. 21	15. Boletins de alojamento – Serviço de Estrangeiros e Fronteiras



1. Introdução

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](#), [Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto](#), [Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro](#) e [Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho](#) estabelece o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de **turismo de habitação** e de **turismo no espaço rural** são regulados pela [Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto](#).

2. Noção

São **emprendimentos de turismo de habitação** os estabelecimentos de natureza familiar que consistem no conjunto de instalações e serviços complementares 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, [Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto](#).

A natureza familiar é caracterizada pela **residência** do proprietário ou **entidade** exploradora ou do seu **representante** no empreendimento durante o **período** de funcionamento.

São **emprendimentos 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 **proprietários** ou **entidades** exploradoras dos empreendimentos de turismo no espaço rural, bem como os seus **representantes**, podem ou não **residir** no empreendimento durante o respetivo período de funcionamento.

Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural podem ainda, nos termos do regime jurídico que regula a atividade das empresas de animação turística [Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio](#) alterado pelo [Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro](#), exercer atividades de animação que se destinem exclusivamente à ocupação de tempos livres dos seus utentes e contribuam para a **divulgação** das características, produtos e tradições das regiões em que as mesmas se situam.

Quando as atividades previstas no **parágrafo** anterior não se destinem **exclusivamente** à ocupação dos utentes dos empreendimentos, devem as respetivas **entidades** promotoras **licenciar-se** como **empresas de animação turística**.

3. Modalidades

EMPREENDIMENTOS

- ▶ Turismo de habitação

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

- ▶ Casas de campo
- ▶ Agroturismo
- ▶ Hotéis rurais

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 um forma integrada, por uma única entidade, são consideradas como **turismo de aldeia**.

São empreendimentos de **agroturismo** 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.



São **hotéis rurais** os estabelecimentos hoteleiros que cumpram os requisitos de classificação aplicáveis a esta tipologia, bem como 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 e cumpram os requisitos da [Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril](#), alterado e republicado pela [Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro](#), podendo instalar-se ainda em edifícios **novos**, construídos de raiz, incluindo não contíguos.

As obras em empreendimentos de turismo no espaço rural aplica-se o princípio da garantia do existente constante do artigo 60.º 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](#) (RJUE) e do artigo 51.º do [Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro](#), alterado pela [Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto](#), que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana. (RJRJ)

4. Requisitos das instalações

Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem observar os requisitos gerais de instalação previstos no [artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março](#) alterado e republicado pelo [Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho](#), bem como os previstos na [Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto](#).

A instalação das infraestruturas, máquinas e, de um modo geral, de todo o equipamento necessário para o funcionamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural deve efetuar-se de modo que não **produzam** ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afetar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes.

Os fatores perturbadores ou ruidosos que decorram do exercício normal, corrente e regular das atividades próprias das explorações agrícolas não são considerados para os efeitos previstos no **parágrafo** anterior, devendo, no entanto, sempre que possível, ser minimizado o seu efeito.

As unidades de alojamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural podem integrar-se num edifício ou num **conjunto** de edifícios, com **exceção** dos **hotéis rurais** que forem construídos de raiz, cujas **unidades de alojamento** devem estar situadas num único edifício ou em edifícios integrados numa entidade **arquitetónica** única.

Nos casos em que as **unidades de alojamento** se situem em vários edifícios, estes deverão estar claramente identificados como fazendo parte integrante do empreendimento.

As **unidades de alojamento** dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural são **quartos** ou **suites**.

Todas as **unidades** de alojamento devem ser **identificadas** no exterior da respetiva porta de entrada em local bem visível.

A **capacidade** dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural com exceção dos parques de campismo e caravanismo, [Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro](#), é determinada pelo correspondente **número** de camas **fixas** instaladas nas unidades de alojamento.

Nas **unidades de alojamento** podem ser instaladas **camas** convertíveis desde que não **excedam** o número das camas fixas.

Nas unidades de alojamento podem ser **instaladas** camas **suplementares** amovíveis.

Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem disponibilizar aos **hóspedes** informação escrita:

- Condições gerais da estada e normas de utilização do empreendimento;

>>>



- ▶ Áreas do empreendimento de acesso reservado ao seu proprietário, explorador ou legal representante;
- ▶ Produtos comercializados, sua origem e preço;
- ▶ No caso dos empreendimentos de Agroturismo, atividades agroturísticas disponibilizadas, o seu funcionamento, horário e condições de participação;
- ▶ Património turístico, natural, histórico, etnográfico, cultural, gastronómico e paisagístico da região onde o empreendimento se localiza;
- ▶ Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas;
- ▶ Meios de transporte público que sirvam o empreendimento e vias de acesso aos mesmos;
- ▶ Possuir livro de reclamações.

Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem possuir:

- ▶ Alvará de autorização de utilização para fins turísticos;
- ▶ Certificado da entidade inspetora de Gás, nos termos da [Portaria n.º 362/2000, de 20 de junho](#), [Portaria n.º 361/1998, de 26 de junho](#) e [Portaria n.º 690/2001, de 10 de junho](#);



- ▶ Termo de responsabilidade da entidade instaladora dos aparelhos – termoacumuladores, nos termos da [Portaria n.º 1081/91, de 24 de outubro](#);
- ▶ Documentos de licença dos equipamentos sob pressão, se aplicável, nos termos do [Decreto-Lei n.º 90/2010, de 22 de julho](#);
- ▶ Análises físico-químicas/microbiológicas da água, atualizadas de **3 em 3 meses** (no caso de não existir rede pública) para abastecimento de água.

As piscinas dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem observar os requisitos da [Portaria n.º 358/2009, de 6 de abril](#) e [Decreto Regulamentar n.º 5/97, de 31 de março](#).

- ▶ Ter escadas de acesso ao tanque;
- ▶ Prever instalações sanitárias/ balneários de apoio;
- ▶ Marcar as diferentes profundidades;
- ▶ Dispor de meios de salvamento: boia e vara;
- ▶ Realizar análises periódicas à água e afixá-las.

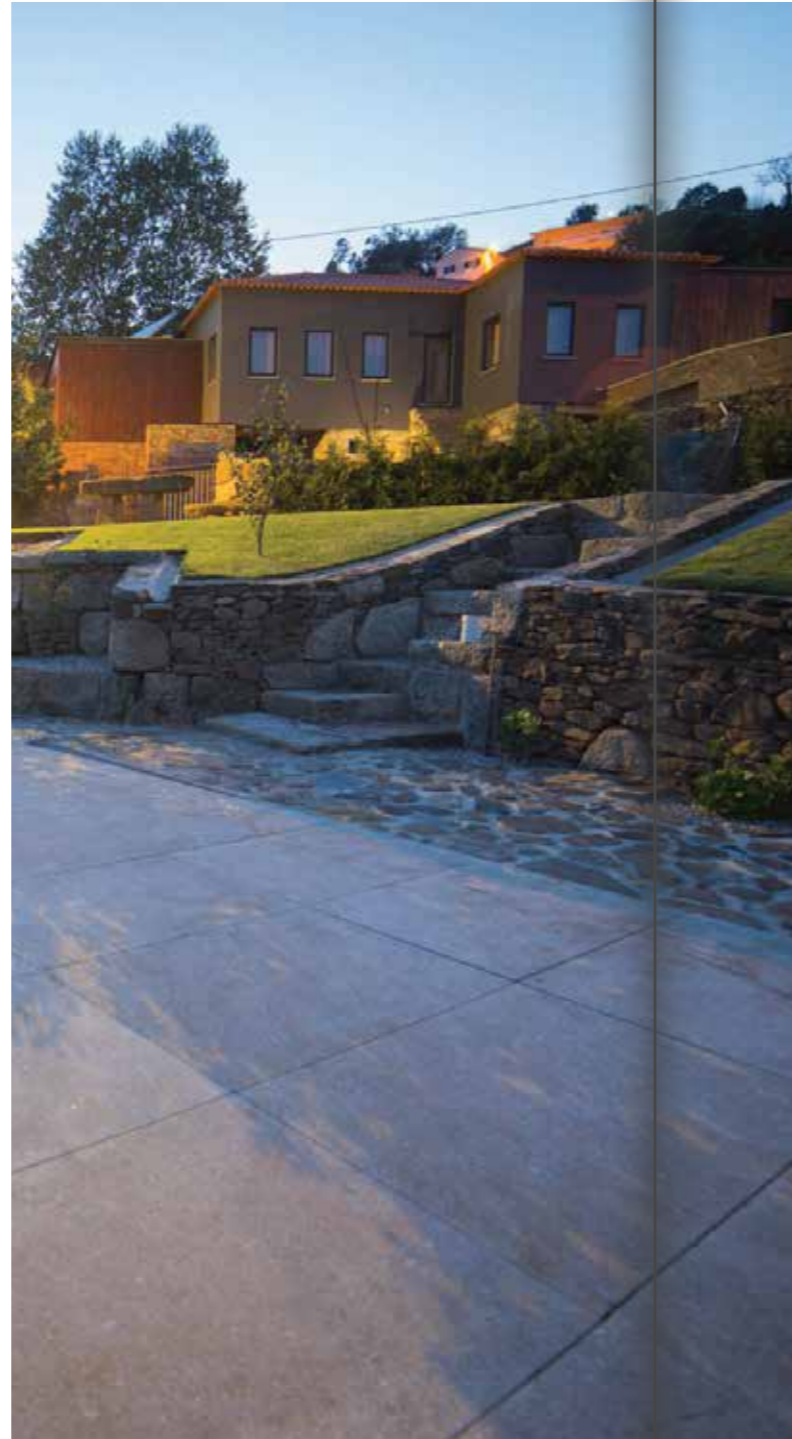
Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem cumprir as regras de **segurança contra riscos de incêndio**, nos termos do disposto no [Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro](#), e do regulamento técnico constante da [Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro](#).

5. Competências

No âmbito dos empreendimentos turísticos, compete aos órgãos municipais exercer as competências atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE) e as especificidades constantes do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho (RJET).

Compete ainda à câmara municipal exercer as seguintes competências:

- ▶ Fixar a **capacidade** máxima e atribuir a **classificação** dos empreendimentos de turismo de habitação;
- ▶ Fixar a **capacidade** máxima e atribuir a **classificação** dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com **exceção** dos hotéis rurais;
- ▶ Fixar a **capacidade** máxima e atribuir a **classificação** dos parques de campismo e de caravanismo.



6. Licenciamento ou autorização

O licenciamento ou autorização dos processos respeitantes à instalação dos empreendimentos turísticos decorre na câmara municipal da área da sua implantação e segue o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), 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.

No âmbito deste regime jurídico os procedimentos administrativos processam-se mediante as seguintes fases:

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

Consiste num pedido de informação, a título prévio, sobre a possibilidade de instalar um empreendimento turístico e de quais os respetivos condicionamentos urbanísticos.

PROCEDIMENTOS

- ▶ Requerimento entregue na câmara municipal territorialmente competente, através de sistema eletrónico;
- ▶ A câmara municipal pode solicitar parecer à Direção Regional de Economia respetiva sobre o uso e tipologia do empreendimento e à Direção-Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural quanto à respetiva localização;

- ▶ A câmara municipal pronuncia-se em definitivo, após a receção dos referidos pareceres ou após a data limite para a emissão dos mesmos.

Em alternativa, o **requerente** pode solicitar **previamente** os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos junto das entidades competentes, entregando-os com o requerimento inicial, caso em que não há lugar a nova consulta desde que, até à data da apresentação de tal pedido ou comunicação na câmara municipal, não haja decorrido mais de **dois anos** desde a **emissão** dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos ou desde que, caso tenha sido esgotado este prazo, não se tenham verificado alterações dos pressupostos de facto ou direito em que os mesmos se basearam.

A **informação prévia** tem a validade de **um** ano e uma vez aprovada vincula as entidades competentes aquando de um eventual pedido de **licenciamento** ou **autorização** da operação urbanística a que respeita.

Os pedidos de realização de operações urbanísticas relativos a empreendimentos turísticos devem ser instruídos com os elementos previstos na [Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril](#), com as especificidades constantes na [Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho](#).

7. Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas

Consiste num pedido, junto da câmara municipal, com vista à obtenção do licenciamento ou de autorização para a realização de obras de edificação referentes a empreendimentos turísticos.

PROCEDIMENTOS

- ▶ Requerimento entregue na câmara municipal para aprovação do projeto de **arquitetura** do empreendimento turístico;
- ▶ A câmara municipal pode solicitar parecer à Direção Regional de Economia respetiva sobre o uso e tipologia do empreendimento e à Direção-Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural quanto à respetiva localização;
- ▶ A câmara municipal delibera sobre o projeto de arquitetura após a receção 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.



8. Autorização ou comunicação de utilização para fins turísticos

Concluída a obra, o interessado requer a **concessão** de **autorização** de **utilização** para fins turísticos, nos termos do artigo 62.º e seguintes do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE) 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](#).

- ▶ O pedido de **concessão de autorização de utilização** para fins turísticos, instruído nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, deve ser submetido à câmara municipal territorialmente competente, devendo a **autarquia** dele dar conhecimento ao **Turismo de Portugal, I.P.**, através do **sistema informático** com recurso ao **balcão único eletrónico** previsto no [Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho](#), e [Decreto-Lei n.º 48/2011 de 1 de abril](#), com as alterações introduzidas pelo [Decreto-Lei n.º 141/2012, de 11 de julho](#), e [Portaria n.º 284/2012, de 20 de setembro](#), acessível através do Portal do Cidadão, ou ao **sítio** na Internet do Turismo de Portugal, I.P., e das câmaras municipais, articulado com o sistema informático previsto no artigo 8.º-A 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](#).

- ▶ O **prazo** para a decisão sobre a **concessão de autorização de utilização** para fins turísticos e emissão do respetivo **alvará** é de **10 dias** a contar da data da apresentação do requerimento, **salvo** quando há lugar à **vistoria** prevista no artigo 65.º 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, em que o **prazo** é de cinco dias após a realização da **vistoria**.

O **alvará de autorização de utilização** para fins turísticos, **único** para a totalidade do empreendimento deve conter:

- ▶ Identificação do titular;
- ▶ Identificação do edifício ou fração autónoma;
- ▶ O uso a que se destina o edifício ou fração autónoma;
- ▶ A capacidade máxima;
- ▶ A classificação.

O **alvará** é dado conhecimento ao **Turismo de Portugal, I.P.**, através do sistema informático com recurso ao **balcão único eletrónico** dos serviços.

A **instalação** dos empreendimentos turísticos pode ser **autorizada** por fases.

9. Classificação

A classificação destina-se a **atribuir, confirmar** ou **alterar** a tipologia e, quando aplicável, o grupo a categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória.

O presidente da câmara municipal, no caso dos parques de campismo e de caravanismo, dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, determina a realização de uma **auditoria de classificação** do empreendimento turístico no prazo de 60 dias a contar da data da disponibilização da informação relativa ao **título válido de abertura** do empreendimento, no balcão único eletrónico previsto no artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, ou da data do conhecimento, por qualquer outra forma, da existência daquele título.

O **interessado** deve comunicar através do balcão único eletrónico a existência de **título válido de abertura** do empreendimento no prazo de **10 dias** após a sua obtenção.

A **auditoria de classificação** é realizada pela câmara municipal territorialmente competente.

Após a realização da **auditoria**, o presidente da câmara municipal, fixa a **classificação** do empreendimento turístico.

Nos parques de campismo e caravanismo, dos empreendimentos de turismo de habitação e dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com **exceção** dos **hotéis rurais**, a classificação é fixada juntamente com a **autorização de utilização para fins turísticos** quando tenha sido realizada vistoria nos termos do artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, (RJUE) caso em que não há lugar a **auditoria de classificação**.

Em todos os empreendimentos turísticos é **obrigatória** a afixação no exterior, junto à entrada principal, da **placa identificativa** da respetiva classificação, no prazo máximo de **10 dias** após a notificação ao interessado da classificação atribuída.



10. Revisão da classificação

A **classificação** dos empreendimentos turísticos deve ser **oficiosamente** revista de **cinco** em **cinco** anos.

- ▶ A revisão da classificação é precedida de uma **auditoria de classificação** efetuada pela câmara municipal;
- ▶ A classificação pode, ainda, ser revista a todo o tempo, **oficiosamente** ou a pedido do interessado;
- ▶ Pode ser cobrada uma **taxa** pela realização de **auditorias de classificação** efetuadas pelas câmaras municipais, a afixar em regulamento aprovado pelo órgão deliberativo do respetivo município, nos termos do regime geral das autarquias locais, aprovado pela [Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro](#), alterada pela [Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro](#), e pelo [Lei n.º 117/2009, de 29 de dezembro](#).

A **dispensa de requisitos** para **afixação da classificação** pode ser concedida pela câmara municipal nos casos de empreendimentos de turismo de habitação, de empreendimentos de turismo no espaço rural e dos parques de campismo e caravanismo, nos termos previstos no [número 1 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março](#), alterado e republicado pelo [Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho](#).

Considera-se que possuem relevante valor arquitetónico ou artístico os **imóveis** característicos da região que:

- ▶ Em razão da sua antiguidade, da sua traça e dos materiais utilizados traduzam significativamente a arquitetura erudita ou tradicional;
- ▶ Sejam manifestações singulares de diferentes estilos arquitetónicos, reconhecidos e tipificados com tal no âmbito da história da arquitetura;
- ▶ Imóveis de valor histórico ou cultural, que tenham sido testemunho de importantes eventos históricos, culturais ou científicos ou possuam, em razão da sua natureza, interesse etnológico ou arqueológico.

A dispensa de requisitos requeridos à câmara municipal com o pedido de concessão de autorização de utilização para fins turísticos é concedida **tacitamente** sempre que não seja proferida decisão expressa especificamente relativa à dispensa de requisitos, nos **prazos** referidos no n.º 3 do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho.

11. Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

O **Turismo de Portugal, I.P.**, disponibiliza no seu portal o registo nacional dos empreendimentos turísticos (RNET), dos empreendimentos turísticos com **título válido**, da qual consta o **nome**, a **classificação**, a **capacidade**, a **localização** do empreendimento, as respetivas coordenadas geográficas, a **morada** e os **períodos** de funcionamento, bem com a **identificação** da respetiva entidade exploradora.

Quaisquer factos que constituam **alteração** ao **nome**, à **morada**, aos **períodos** de funcionamento e à **identificação** da entidade exploradora dos empreendimentos turísticos devem ser **comunicados** pela entidade ao **Turismo de Portugal, I.P.**, no prazo de **10 dias** sobre a sua verificação, mediante **registo** efetuado diretamente no sítio na Internet www.turismodeportugal.pt

A **caducidade** da autorização de utilização para fins turísticos, determina o **cancelamento** da inscrição do **empreendimento** no (RNET).

O **RNET** deve ser indexado no sistema de pesquisa **online** de informação pública previsto no artigo 49.º do [Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril](#), alterado pelos [Decreto-Lei n.º 29/2000, de 13 de março](#), [Decreto-Lei n.º 72-A/2010, de 18 de junho](#), e [Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de maio](#).



12. Exploração e funcionamento

Os **nomes** dos empreendimentos turísticos **não** podem sugerir uma **tipologia**, **grupo**, **categoria** ou características que os mesmos **não** possuam;

A **publicidade**, documentação **comercial** e **merchandising** dos empreendimentos turísticos **devem** indicar o respetivo **nome** ou **logotipo**, **não** podendo sugerir uma **tipologia**, **grupo**, **categoria** ou características que o **empreendimento** não possua;

As plataformas eletrónicas que **disponibilizem**, divulguem ou **comercializem** alojamento, nomeadamente **estabelecimentos hoteleiros**, **aldeamentos turísticos**, **apartamentos turísticos**, **conjuntos turísticos (resorts)**, **hotéis rurais**, **empreendimentos de turismo de habitação**, **empreendimentos de turismo no espaço rural**, **parques de campismo e caravanismo** e **estabelecimentos de alojamento local**, devem exigir e exibir na plataforma o respetivo número de **RNT – Registo Nacional de Turismo**.

Na **oferta** de alojamento turístico, com **exceção** do **alojamento local**, apenas os **empreendimentos turísticos** podem **prestar** serviços de **alojamento** turístico;

Presume-se **existir** prestação de serviços de **alojamento turístico** quando um **imóvel** ou **fração** deste esteja **mobilado** e **equipado** e sejam oferecidos ao público em geral, **além** da dormida, **serviços** de limpeza e receção, por **períodos** inferiores a **30 dias**;

O **período** de funcionamento dos empreendimentos turísticos **deve** ser devidamente **publicitado** e afixado em **local** visível ao público do exterior, **exceto** quando o empreendimento esteja **aberto** todos os **dias** do ano;

Nas **informações** de carácter geral dos empreendimentos turísticos devem ser **usados** os **sinais normalizados**;

Os empreendimentos turísticos devem **dispor** de **livro de reclamações** nos termos e condições estabelecidos no [Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro](#), alterado pelos [Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de novembro](#), [Decreto-Lei n.º 118/2009, de 19 de maio](#), [Decreto-Lei n.º 317/2009, de 30 de outubro](#), [Decreto-Lei n.º 242/2012, de 7 de novembro](#) e [Decreto-Lei n.º 74/2017, de 21 de junho](#).

O **original** da folha de **reclamação** deve ser enviada à **ASAE** entidade competente para **fiscalizar** e instruir os processos de **contra-ordenação**;

A **ASAE** deve facultar ao Turismo de Portugal, I.P., o acesso às **reclamações** dos empreendimentos turísticos, nos termos de **protocolo** a celebrar.



13. Fiscalização e sanções

Sem prejuízo das competências das câmaras municipais, previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, compete à **ASAE** fiscalizar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na nova redação, bem como instruir os respetivos processos, **exceto** no que se refere a matéria de **publicidade** cuja competência pertence à **Direção-Geral do Consumidor**;

Compete ao presidente da câmara municipal **embargar** e **ordenar** a demolição de obras realizadas em violação do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na nova redação, por sua **iniciativa** ou mediante **comunicação** do Turismo de Portugal, I.P., ou da **ASAE**;

>>>

A **ASAE** é competente para determinar a interdição temporária do **funcionamento** dos empreendimentos turísticos, na sua totalidade ou em parte, quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a **segurança** dos utilizadores ou a **saúde** pública, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

A **tramitação** dos procedimentos é **realizada** informaticamente com recurso ao **balcão único eletrónico** do portal da empresa ou do portal do Turismo de Portugal, I.P., e das câmaras municipais **articulado** com o sistema informático previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação;

O Turismo de Portugal, I.P., tem acesso **permanente** a toda a **informação** relativa a empreendimentos turísticos constante do sistema informático;

Quando por **motivos** de indisponibilidade das **plataformas** eletrónicas, **não** for possível a tramitação dos procedimentos, pode ser **utilizado** qualquer outro meio **legalmente** admissível.

14. Legislação aplicável

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 80/2017, de 30 de junho](#) e a [Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto](#).

15. Boletins de alojamento – Serviço de Estrangeiros e Fronteiras

De acordo com o regime jurídico de **entrada, permanência, saída e afastamento** de estrangeiros do território nacional, as empresas exploradoras de estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos, **turismo no espaço rural ou turismo de habitação**, bem como **todos aqueles que facultem**, a **título** oneroso, **alojamento** a cidadãos **estrangeiros**, ficam **obrigadas** a comunicá-lo, no prazo de **três dias úteis**, por meio de **boletim de alojamento**, ao **SEF** ou, nas localidades onde este **não** exista, à **Guarda Nacional Republicana** ou à **Polícia de Segurança Pública**.

Após a saída do cidadão estrangeiro do referido alojamento, o facto deve ser **comunicado**, no mesmo prazo, às **entidades** mencionadas no parágrafo anterior.

BOLETIM DE ALOJAMENTO

O boletim de alojamento **destina-se** a permitir o **controlo** dos *cidadãos estrangeiros* em território nacional.

Por **cada** cidadão estrangeiro, **incluindo** os nacionais dos **outros** Estados membros da **União Europeia**, é **preenchido** e assinado pessoalmente um **boletim** de alojamento.

Não é **obrigatório** o preenchimento e a assinatura pessoal dos **boletins** por **ambos** os cônjuges e menores que os acompanhem, bem como por todos os membros de um grupo de viagem, podendo esta **obrigação** ser cumprida por **um** dos cônjuges ou por um **membro** do referido grupo.

Com vista a simplificar o envio dos boletins de alojamento, os *“estabelecimentos de alojamento local”* devem proceder ao seu registo junto do **Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF)** através do sítio www.sef.pt como utilizadores do **Sistema de Informação de Boletins de Alojamento (SIBA)**, através de: <http://siba.sef.pt>, por forma a poderem proceder à respetiva comunicação eletrónica em condições de segurança.



LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AOS BOLETINS DE ALOJAMENTO

A [Lei n.º 102/2017, de 28 de agosto](#) procede à **quinta** alteração à [Lei n.º 23/2007, de 4 de julho](#), que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional.

O [Decreto Regulamentar n.º 9/2018, de 11 de setembro](#) procede à **quarta** alteração ao [Decreto Regulamentar n.º 84/2007, de 5 de novembro](#), que regulamenta a entrada e saída de território nacional.

[Portaria n.º 287/2007, de 16 de março](#) – Determina que os estabelecimentos hoteleiros e similares devam proceder ao seu registo junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras como utilizadores do sistema de informação de boletins de alojamento (**SIBA**).

[Portaria n.º 415/2008, de 11 de junho](#) – Aprova o modelo de boletim de alojamento e as regras de comunicação eletrónica em condições de segurança, nos termos da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional.



TURISMO DO PORTO E NORTE DE PORTUGAL

portoenorte^{TEM}



Turismo do Porto e Norte de Portugal, ER
Castelo de Santiago da Barra
4900-360 Viana do Castelo
turismo@portoenorte.pt
investidor@portoenorte.pt
tel.: +351 258 820 270
www.portoenorte.pt