

## LEGAL ALERT

# SIMPLEX+ 2016: LICENCIAMENTOS TURÍSTICOS + SIMPLES

No passado dia 1 de julho, entrou em vigor o [Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho](#), que, no âmbito do Programa Simplex+, procedeu à alteração do [Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos](#), visando, em síntese, simplificar e agilizar os procedimentos relativos à instalação destes empreendimentos.

É de destacar, em primeiro lugar, que o regime regra a que ficam sujeitas as obras de edificação de empreendimentos turísticos (entendendo-se como tal as obras de construção, alteração e ampliação) é o procedimento de **comunicação prévia com prazo**. Assim, decorrido o prazo de 20 (ou de 60 dias sempre que a Câmara Municipal tenha de consultar entidades externas) sem que a comunicação prévia tenha sido rejeitada, esta considera-se admitida, podendo o interessado dar início às obras, desde que efetue o pagamento das taxas devidas.

Em segundo lugar, é criado um procedimento específico para os pedidos de informação prévia (PIP) relativos à instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico, nos termos do qual o interessado pode pedir à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade da operação urbanística, bem como os respetivos condicionamentos legais e regulamentares. A Câmara Municipal comunicará a decisão relativa ao PIP no prazo de 60 dias.

Quanto à alteração do uso de um edifício ou fração autónoma para a instalação de um empreendimento turístico, é agora previsto um mecanismo mais ágil nos casos em que as obras de adaptação a realizar para o efeito sejam isentas de controlo prévio. Nestes casos, o interessado pode iniciar a atividade no empreendimento turístico imediatamente após a obtenção do comprovativo do pedido de autorização de utilização para fins turísticos (acompanhado dos necessários elementos de instrução) e do pagamento da taxa devida.

Em quarto lugar, é de salientar a possibilidade de abrir o empreendimento turístico ao público logo após a conclusão das obras, desde que o interessado comunique essa intenção à Câmara Municipal (com conhecimento do Turismo de Portugal) e estejam decorridos os prazos previstos na lei para a concessão de autorização de utilização para fins turísticos e

emissão do respetivo alvará (que é de 10 dias a contar da data da apresentação do requerimento, salvo quando haja lugar a vistoria, situação em que o referido prazo apenas começa a correr após a realização dessa vistoria).

Um outro aspeto da maior relevância é a eliminação da obrigatoriedade do parecer do Turismo de Portugal na fase de licenciamento das obras de edificação, embora se mantenha o aludido parecer no caso das operações de loteamento que contemplem a instalação de empreendimentos turísticos.

É ainda de salientar que a atribuição da classificação por parte do Turismo de Portugal é precedida de uma auditoria de classificação. Neste aspeto, a alteração agora protagonizada por este diploma legal retoma o sistema de classificação obrigatória dos empreendimentos turísticos, eliminando-se assim a possibilidade de classificação sem estrelas, criada em 2014.

Filipa Arantes Pedroso [[+ info](#)]

João Pereira Reis [[+ info](#)]

[www.mlgts.pt](http://www.mlgts.pt)