

**Imobiliário e Urbanismo**

A classificação dos estabelecimentos turísticos passa a reflectir a qualidade dos serviços prestados, sendo revista periodicamente e sujeita a controlo reforçado.

A exploração turística segue um modelo de continuidade, destinado a garantir as boas condições das unidades de alojamento independentemente do regime de propriedade e do uso pelos respectivos proprietários.

Contactos

Susana Vieira

svieira@macedovitorino.com

Miguel Feldmann

mfeldmann@macedovitorino.com

Carla Pinelas

cpinelas@macedovitorino.com

Cláudia Feliciano

cfeliciano@macedovitorino.com

Jorge Sampaio

jsampaio@macedovitorino.com

Patrícia Casaca

pcasaca@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.

Novo regime para os Empreendimentos Turísticos

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, aprovou o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos. Este diploma procedeu à revogação da legislação que, de modo disperso, regulava esta matéria e reúne as disposições comuns a todos os estabelecimentos.

O novo regime, para além de estabelecer o quadro legislativo da actividade do sector, veio agilizar o processo de licenciamento dos empreendimentos turísticos.

No que respeita à classificação de estabelecimentos turísticos, reduziram-se as tipologias e sub-tipologias e introduziu-se um sistema uniforme de graduação. Este sistema é baseado na atribuição de categorias de uma a cinco estrelas, com excepção dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.

A classificação deixa de atender sobretudo aos requisitos físicos das instalações para passar a reflectir a qualidade dos serviços prestados nos estabelecimentos.

Simultaneamente, estabeleceu-se a obrigatoriedade de revisão periódica da classificação atribuída, podendo o controlo de qualidade ser realizado tanto pelos serviços e organismos do turismo como por entidades acreditadas para o efeito.

O diploma cria também o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos, organizado pelo Turismo de Portugal, I. P., que contém uma relação actualizada de todos os empreendimentos turísticos, devendo esta informação estar disponível ao público em geral.

A exploração e o funcionamento dos estabelecimentos seguem agora um novo modelo caracterizado pela unidade e a continuidade da exploração. A entidade exploradora deverá assegurar que as unidades de alojamento se encontram permanentemente em condições de serem locadas para alojamento a turistas e que nela são prestados os serviços obrigatórios da categoria atribuída. Isto, independentemente do regime de propriedade em que assentam as unidades de alojamento e da possibilidade de utilização das mesmas pelos respectivos proprietários.

Fixou-se ainda um conjunto de regras que regulam a relação entre a entidade exploradora do empreendimento e o respectivo utilizador, reforçando-se os deveres da primeira relativamente à obrigatoriedade de publicitação de preços e de informação dos utentes sobre as condições de prestação dos serviços.

No que respeita aos empreendimentos turísticos em propriedade plural determina-se a aplicação subsidiária do regime da propriedade horizontal no relacionamento entre a entidade exploradora e os proprietários das unidades de alojamento que o compõem, sem prejuízo de normas específicas que venham a ser estabelecidas.

O presente regime entra em vigor no dia 6 de Abril de 2008.

© 2008 Macedo Vitorino & Associados