



A utilidade turística

princípios e requisitos necessários à sua concessão

Évora

8 de março de 2018

Joaquim Carrapiço

A utilidade turística

DL n.º 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n.º 38/94, de 8 de fevereiro

O que é a utilidade turística?

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

O que a **UT** não é:

- Não é uma licença
- Não é uma autorização
- Não é um registo
- Não é um alvará

O que é a **UT**

- A UT é uma **qualificação**
- Um **reconhecimento de mérito**
- Uma **declaração emitida pelo membro do Governo** com tutela sobre o



A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

Em resumo:

A utilidade turística é uma **qualificação** atribuída por **despacho do membro do Governo** com a tutela do Turismo (publicado em Diário da República, 2ª Série), aos **empreendimentos de caráter turístico** que **satisfaçam um conjunto de princípios e requisitos.**

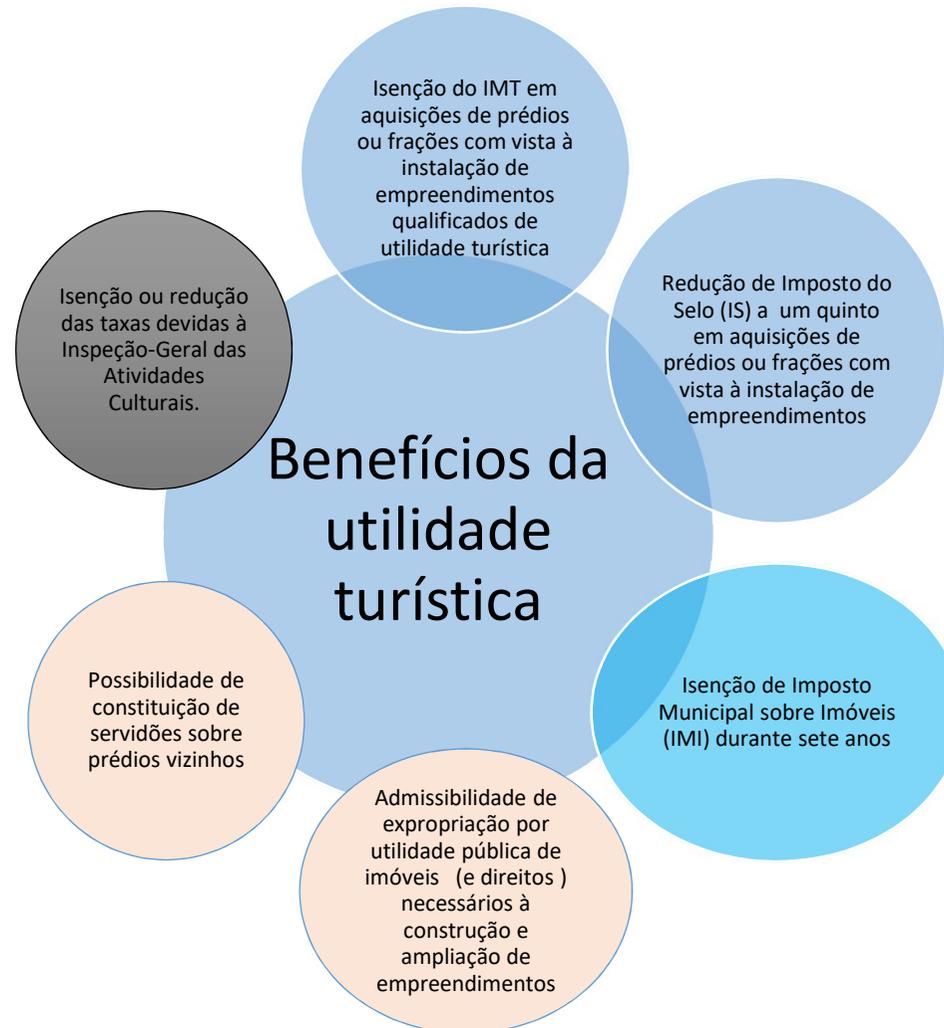
A utilidade turística

DL n° 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n°38/94, de 8 de fevereiro

Para que serve a utilidade turística?

A utilidade turística

DL n° 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n°38/94, de 8 de fevereiro



A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

Quais os empreendimentos que podem
candidatar-se à atribuição da UT?

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

A utilidade turística pode ser requerida para:

- Algumas tipologias de empreendimentos turísticos (mas não todas)
- Alguns empreendimentos que não sendo empreendimentos turísticos têm características turísticas (mas apenas os indicados)

Desde que :

- estejam em determinadas situações
- cumpram determinados requisitos.

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

Podem candidatar-se à atribuição de utilidade turística os seguintes empreendimentos **novos** ou **existentes**:

- Hotéis
- Hotéis-apartamentos;
- Pousadas;
- Hotéis Rurais;
- Aldeamentos turísticos;
- Conjuntos turísticos (Resorts);
- Estabelecimentos de restauração;
- Equipamentos de animação, culturais e desportivos **que não constituam ou integrem conjuntos turísticos;**
- Instalações termais;
- Empreendimentos de turismo de habitação;
- Empreendimentos de agroturismo considerados de qualidade excecional pela Secretária de estado do Turismo.

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

- É suficiente que um empreendimento esteja na lista anterior para lhe poder ser atribuída a utilidade turística?

Não! É preciso estar numa determinada situação:

- Ser um **empreendimento novo**
- Ou no caso dos empreendimentos já **existentes que sejam objeto de remodelação**

A utilidade turística

DL n.º 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n.º 38/94, de 8 de fevereiro

Os **empreendimentos já existentes** podem beneficiar da utilidade turística (a título prévio ou a título definitivo) desde que sejam objeto de uma **intervenção material** que se traduza:

- No **aumento da capacidade** em, pelo menos, 50%
- No **aumento da categoria**
- Numa remodelação, beneficiação ou reequipamento total ou parcial **que não seja mera manutenção.**

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

Como são avaliados os pedidos de atribuição da utilidade turística?

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

A utilidade turística de um empreendimento é apreciada tendo em conta os seguintes pressupostos:

- A localização e o tipo do empreendimento;
- O tipo e o nível, verificado ou presumido, das instalações e serviços do empreendimento;
- O interesse do empreendimento no âmbito das infraestruturas turísticas da região;
- A sua contribuição para o desenvolvimento regional;
- A adequação do empreendimento à política de turismo definida pelos órgãos estaduais competentes, nomeadamente a Estratégia Turismo 2027.

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº 38/94, de 8 de fevereiro

Empreendimentos de categoria superior

Os empreendimentos turísticos, considerados de **categoria superior** (nos termos do DL nº 38/94, de 8 de fevereiro), **não são sujeitos a uma apreciação de mérito** nos termos do *slide* anterior, sendo-lhes atribuída a utilidade turística desde que

- estejam numa das situações previstas (novo ou existente objeto de remodelação)
- cumpram os prazos aplicáveis, caso existam
- quem faz o pedido de UT tenha legitimidade para o efeito.

A utilidade turística

DL n° 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n°38/94, de 8 de fevereiro

Significa isto que os empreendimentos a seguir indicados, desde que cumpram os requisitos formais, podem obter a qualificação de utilidade turística, beneficiando de uma espécie de “via verde” para o efeito:

- Hotéis e hotéis rurais de 5* e 4*
- Hotéis apartamentos de 5 * e 4*
- Aldeamentos de 5 *
- Turismo de habitação, desde que considerado de categoria excepcional

A utilidade turística

DL n° 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n°38/94, de 8 de fevereiro

Modalidades de UT:

- A utilidade turística pode ser:
 - a título prévio: quando for atribuída antes da entrada em funcionamento dos empreendimentos novos e nos casos de remodelação de empreendimentos existentes
Atenção que a UT prévia tem sempre um carácter precário e precisa de ser confirmada.
[Ponham p.f. na V. agenda a data em que têm de pedir a UT definitiva/confirmação da UT prévia ou solicitem a prorrogação do prazo da UT prévia com a antecedência legalmente prevista (90 dias antes do termo da UT prévia)].
 - a título definitivo: quando for atribuída a empreendimentos já em funcionamento ou quando resultar da confirmação da utilização turística concedida a título prévio.

A utilidade turística

DL n.º 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n.º 38/94, de 8 de fevereiro

Há prazos para requerer a atribuição da utilidade turística?

A utilidade turística

DL n° 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n°38/94, de 8 de fevereiro

Prazos para requerer a utilidade turística (UT prévia)

- O pedido de UT prévia é feito sem dependência de prazo, mas está balizado:
 - No caso dos empreendimentos **novos** **só pode ser formulado antes da entrada em funcionamento do empreendimento e**
 - após a aprovação do projeto em sede de licenciamento ou
 - após a comunicação prévia com prazo **não rejeitada** e inserida no sistema informático da câmara municipal competente ou
 - recorrendo ao mecanismo do despacho interpretativo sobre o anteprojecto (projecto entregue na CM + Parecer favorável TP + caução).
 - No caso dos empreendimentos **existentes**, **caso tenha havido uma UT anterior, só pode ser formulado após o termo da mesma, e**
 - **se o projeto estiver sujeito a controlo prévio:**
 - após a aprovação do projeto ou
 - após a comunicação prévia com prazo não rejeitada e inserida no sistema informático.

A utilidade turística

DL n.º 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n.º 38/94, de 8 de fevereiro

Prazos para requerer a utilidade turística (UT definitiva)

- O pedido de **confirmação da utilidade turística** atribuída a título prévio deve respeitar os prazos fixados no despacho de atribuição e ser apresentado dentro do prazo de seis meses, contado da:
 - Abertura ao público do empreendimento
 - Reabertura, caso tenha encerrado
 - Do termo das obras
- **A atribuição da utilidade turística definitiva** só pode ser validamente requerida dentro do prazo de 6 (seis) meses contado da data da abertura ao público do empreendimento (prazo imperativo). A data da entrada em funcionamento dos empreendimentos é a data do alvará de autorização de utilização turística ou de outro título de abertura, legalmente válido.

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

Prazos de validade da UT

- A utilidade turística vale pelo prazo e nos termos fixados no respetivo despacho de atribuição do membro do Governo com tutela sobre o Turismo
- Quando atribuída a **título prévio**, o prazo máximo de validade da utilidade turística é de três anos (deverá ser fixado tendo em conta o período considerado normal para a execução do empreendimento e a sua entrada em funcionamento) mas **pode ser prorrogado** por mais três anos
- A utilidade turística atribuída a **título definitivo** está alinhada com a duração da isenção do IMI, definida no Estatuto dos Benefícios Fiscais, **sete anos** a contar do título válido de abertura.

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

Quem pode requerer a atribuição da utilidade turística?

A utilidade turística

DL n.º 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL n.º 38/94, de 8 de fevereiro

A atribuição da utilidade turística poderá ser requerida:

- **pela empresa proprietária do empreendimento** [Entidade promotora da operação urbanística referente à instalação do empreendimento ou à sua remodelação ou o titular da autorização de utilização, e que dispõe de um título que o legitima para a utilização do imóvel onde está/será instalado o empreendimento (propriedade, contrato promessa de compra e venda, comodato, leasing, arrendamento, etc.)]
- **pela empresa exploradora** [Entidade que explora o empreendimento e é responsável pelo seu integral funcionamento a nível de serviço e pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis. Pode coincidir com o promotor do empreendimento ou ser outra entidade devidamente habilitada com título jurídico para a exploração do empreendimento.]

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

Como requerer a atribuição da utilidade turística?

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº38/94, de 8 de fevereiro

- **SiGUT (Sistema de Gestão da Utilidade Turística)**
 - Autenticação
 - Preenchimento do formulário do pedido
 - Junção dos elementos obrigatórios e os que considerarem relevantes para melhor fundamentar o pedido
 - Submeter o pedido
 - As notificações são efetuadas através do SiGUT, por isso é importante:
 - **Ver regularmente o *email*** pois sempre que haja uma notificação os requerentes são alertados por mensagem de *email* para irem à aplicação ler a notificação
 - **Responder à notificação dentro do prazo estabelecido ou solicitar a dilatação desse prazo**

A utilidade turística

DL nº 423/83, de 5 de dezembro (RJUT), alterado pelo DL nº 38/94, de 8 de fevereiro

Dúvidas ?

[Portal do Turismo de Portugal, I.P.](#)

<http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/Pages/Homepage.aspx>

[Área da utilidade turística no Portal do Turismo de Portugal, I.P.](#)

<http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/AreasAtividade/dvo/utilidade-turistica/Pages/SIGUT.aspx>

[Manual do utilizador, na aplicação SiGUT](#)

[Email](mailto:utilidade.turistica@turismodeportugal.pt) : *utilidade.turistica@turismodeportugal.pt*

[Telefone:](#)

Call Center – 808 209 209

Gabinete de Apoio ao Empresário - 21 11 40 200

Atendimento Geral – 21 11 40 200



Obrigado