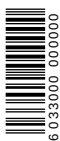


Quinta-feira, 31 de outubro de 2024

I Série
Número 103



BOLETIM OFICIAL



ÍNDICE

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Regulamentar nº 16/2024:

Regulamenta o regime de exploração e comercialização de empreendimentos turísticos de alojamento na modalidade de Alojamento Complementar..... 2222

Resolução nº 96/2024:

Autoriza o exercício de funções públicas do Brigadeiro na reforma, Antero Matos, por um período de dez meses, para prestar apoio técnico-especializado no Ministério da Defesa Nacional, com vista a elaboração do novo Conceito Estratégico de Defesa Nacional. 2238

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Regulamentar nº 16/2024

de 31 de outubro

O turismo, nos últimos vinte anos, é a atividade económica com mais repercussão em várias dimensões da sociedade cabo-verdiana, nomeadamente, na geração de riqueza, emprego, acesso a recursos e serviços básicos. Igualmente, o turismo é o setor com maior capacidade de inovação e dinamismo, num curto espaço temporal, o que requer ao Governo de Cabo Verde respostas legais e políticas assertivas e atualizadas por forma a acompanhar as constantes mudanças que ocorrem no setor. Para que o setor continue crescendo, o Governo tem priorizado, no âmbito das políticas nacionais, importantes medidas para aumentar a resiliência nacional, fazer face aos choques externos e desafios atuais decorrentes da concorrência internacional, novas tecnologias e a globalização. O turismo tem evoluído de forma rápida e com mudanças substanciais, sobretudo após a crise sanitária.

Em tempos modernos, crescem cada vez mais os modelos de alojamento mais intimistas, para experiências que se dividem entre a visita dos lugares de interesse turístico e o experienciar das vivências das comunidades locais. Cabo Verde tem vindo a ocupar cada vez mais uma posição privilegiada, sendo um dos destinos mais solicitados em África, devendo manter padrões de qualidade e adequar-se de forma rápida às mudanças provocadas pela variação do comportamento dos turistas, sazonalidade e novas tecnologias, através da promoção de valores diferenciais na oferta turística, como a inovação, criatividade, sustentabilidade, e rentabilidade social e económica. Por outro lado, as mudanças climáticas, cada vez mais com efeitos visíveis nos destinos arquipelágicos, obrigam a cuidados acrescidos preventivos na definição de políticas públicas e ações consequentes para um crescimento perene e sustentável, em linha com a visão do Governo para este setor que está estribado num crescimento sustentável, diversificado e inclusivo.

O Alojamento Complementar, previsto na lei e traduzido na oferta concentrada em apartamentos, vivendas e quartos fora do conceito tradicional de alojamentos turísticos é um dos segmentos do turismo que tem crescido significativamente, propiciando oportunidades aos seus proprietários de beneficiar dos rendimentos que podem ser gerados pelo setor. No entanto, nos últimos anos, a atividade, além de ter crescido, tem sido desenvolvida sem orientações claras e na informalidade, colocando este segmento numa situação desproporcional a nível de competitividade e no seu contributo para a consolidação do país como destino turístico de qualidade e seguro.

O presente diploma visa estabelecer os princípios e os requisitos mínimos a que devem obedecer os alojamentos categorizados no segmento de Alojamento Complementar, visando proteger os legítimos direitos e deveres dos turistas e dos prestadores de serviços desta tipologia de alojamento. O presente diploma pretende, igualmente, desestimular a informalidade de prestação de serviços de Alojamento Complementar e eventuais situações de concorrência desleal.

O Decreto-lei n.º 45/2022, de 7 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico de instalação, gestão e funcionamento de Empreendimentos Turísticos de Alojamento exclui do seu âmbito de aplicação o Alojamento Complementar, remetendo para legislação especial.

Por sua vez, o Decreto-lei n.º 44/2022, de 7 de outubro, que estabelece os princípios, as regras e as normas sobre o acesso ao exercício da prestação de serviço de turismo, também, exclui do seu âmbito de aplicação os prestadores de serviço de Alojamento Complementar.

Ainda, o Alojamento Complementar é definido na alínea a) do artigo 3º do Decreto-lei n.º 44/2022, de 7 de outubro, como sendo os alojamentos temporários, nomeadamente a turistas, mediante remuneração ou desde que não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, ou conforme definido em legislação específica. Em suma, trata-se do segmento que dispõe o serviço de alojamento e os serviços básicos, podendo ser oferecido em apartamentos, vivendas ou quartos que, também, temporariamente podem ser utilizados, ou não, como residências dos proprietários e que não está categorizado nos dois diplomas atrás referidos.

Atividade de Alojamento Complementar foi remetida para uma legislação específica, tendo em consideração as suas particularidades, devendo o regime próprio dar respostas legais para melhor integração desta atividade na economia nacional, promover e organizar a atividade tanto a nível de ordenamento e qualidade como também a nível fiscal e administrativo.

O presente diploma tem por objeto a regulamentação da atividade de Alojamento Complementar, estabelecendo mecanismos de gestão que possam garantir a governação efetiva do setor, orientando para novos padrões de procura e consumo.

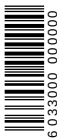
O presente diploma estabelece, ainda, balizas conceptuais para o Alojamento Complementar, definindo-o como estabelecimento turístico, que integra bens imóveis e móveis, formando uma unidade funcional autónoma, que prestam serviços de alojamento temporário, mediante o pagamento de uma remuneração.

A regulamentação do Alojamento Complementar, nos termos do presente diploma, pretende dissociar-se do regime do arrendamento urbano, estabelecendo prazo máximo de noventa dias para as estadias contínuas e ininterruptas. As normas de regulação do Alojamento Complementar, igualmente, têm a finalidade de garantir o equilíbrio entre a atividade turística e o direito à habitação autóctone, constitucionalmente consagrado, evitando situações de especulações de preços.

A nível do âmbito, o diploma aplica-se tanto em zonas rurais como em zonas urbanas e garante o acesso universal a todas as pessoas singulares e coletivas a desenvolver iniciativas de prestação de serviços de Alojamento Complementar. A extensão do âmbito às zonas rurais, abrirá possibilidades de iniciativas privadas na cadeia de valor do turismo, desde que não confluem com o estabelecido no Decreto-lei n.º 43/2022, de 7 de outubro, que define o regime jurídico do exercício do turismo no espaço rural, bem como a instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos turísticos rurais.

É fundamental, que na publicidade dos alojamentos, estes estejam devidamente identificados como tal e é obrigatório que estejam devidamente autorizados a iniciar a atividade. A publicidade ou qualquer documento de divulgação dos estabelecimentos de Alojamento Complementar devem indicar as marcas ou designação seguido da expressão “Alojamento Complementar” ou a sua abreviatura “AC”. Mais, a publicidade do Alojamento Complementar, incluindo em plataformas *e-commerce*, deve, obrigatoriamente, identificar o respetivo número do registo e da licença, conforme definido nos termos do presente diploma.

Em relação aos requisitos mínimos dos Alojamentos Complementares, o diploma alinhou-se as boas práticas internacionais, mas sempre com as devidas adaptações atendendo às características peculiares dos diferentes destinos de Cabo Verde. É de se destacar particularmente algumas facilidades na tramitação do processo de registo e licenciamento dos Alojamentos Complementares.



6 033000 000000

Neste contexto, fica permitido que o prestador de serviço de Alojamento Complementar inicie a sua atividade, apenas com o registo no portal eletrónico da autoridade competente, e depois é submetido à vistoria para obter assim a licença definitiva. Com isto pretende-se simplificar o processo de licenciamento e ao mesmo tempo contribuir para a dinamização das atividades neste setor.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objeto

O presente diploma estabelece o regime de exploração e comercialização de empreendimentos turísticos de alojamento na modalidade de Alojamento Complementar.

Artigo 2º

Âmbito de aplicação e exclusão

1- A prestação de serviços de Alojamento Complementar pode ser realizada em todo o território nacional, incluído o espaço rural, desde que cumpram os requisitos estabelecidos pelo presente diploma.

2- É proibida a exploração como estabelecimentos de Alojamento Complementar, de estabelecimentos que reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos nos termos do Decreto-lei n.º 45/2022, de 7 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico de instalação, gestão e funcionamento de empreendimentos Turísticos de Alojamento.

3- É proibida a exploração como estabelecimentos de Alojamento Complementar, de estabelecimentos que reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, nos termos definidos pelo Decreto-lei n.º 43/2022, de 7 outubro, que define o regime jurídico do exercício do turismo no espaço rural e a instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos turísticos rurais.

4- Nas relações jurídico-privadas de Alojamento Complementar não se aplicam regras e princípios do regime jurídico do arrendamento urbano.

5- Os prestadores de serviços de Alojamento Complementar devem utilizar a abreviatura “AC” para designar o Alojamento Complementar.

Artigo 3º

Âmbito subjetivo

1- O presente diploma aplica-se a pessoas singulares ou coletivas que se dedicam à atividade de Alojamento Complementar, tanto no espaço urbano como rural, nomeadamente:

- Proprietário dos Alojamentos Complementares;
- Pessoas singulares ou coletivas com direito de usufruto dos Alojamentos Complementares;
- Sociedades comerciais ou pessoas singulares que se dedicam à gestão e prestação de serviços de Alojamentos Complementares;
- Sociedades comerciais ou pessoas singulares de intermediação imobiliária e comercial de alojamentos turísticos;
- Sociedades comerciais ou pessoas singulares que se dedicam à comercialização de produtos e acessórios destinados à prestação de serviços de Alojamento Complementar;

f) Agências de viagens e venda de estadias, tanto físicas como digitais; ou

g) Usuários dos serviços de Alojamento Complementar.

2- O presente diploma não se aplica a empreendimentos turísticos que não têm os requisitos exigidos para serem classificados como Alojamento Complementar.

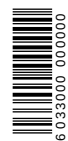
3- O prestador de serviço de Alojamento Complementar, pessoa singular ou coletiva, deve estar devidamente legalizado nos termos da legislação comercial e fiscal vigente em Cabo Verde.

Artigo 4º

Definições

Para efeitos do presente diploma, entende-se por:

- “Alojamento Complementar”: qualquer estabelecimento turístico, que integra bens imóveis e móveis formando uma unidade funcional autónoma, que prestam serviços de alojamento temporário, mediante o pagamento de uma remuneração;
- “Apartamento”: estabelecimento cuja unidade de alojamento é uma fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente;
- “Autoridade Central do Turismo”: o Instituto de Turismo de Cabo Verde ou qualquer departamento governamental que lhe suceda nas suas funções.
- “Autoridade fiscalizadora”: departamento governamental responsável pela inspeção das atividades económicas;
- “Prestador de serviços de Alojamento Complementar”: pessoas singulares ou coletivas que dedicam a exercício das atividades de gestão e exploração dos Alojamentos Complementares;
- “Quarto”: estabelecimento cuja unidade de alojamento é uma subfração de uma vivenda ou apartamento podendo configurar-se como de solteiro, duplo ou triplo;
- “Turismo sustentável”: modelo de planificação do setor, que pretende contribuir de forma efetiva para o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento sustentável, e que tenha em conta as repercussões, atuais e futuras, as económicas, sociais e ambientais, para conciliação do desenvolvimento da atividade turística com a proteção ambiental, a racionalização no uso dos recursos naturais, requalificação paisagística e as necessidades da sociedade recetora;
- “Turismo”: atividades de natureza económica, social e ambiental, proporcionadas aos consumidores de serviços turísticos, durante as suas viagens e estadias, em lugares fora do seu ambiente residencial, por períodos temporais determinados;
- “Turista”: um individuo que pernoita, pelo menos uma noite, num local que não seja o da residência habitual;
- “Usuário dos serviços de Alojamento Complementar”: pessoas físicas ou jurídicas que adquirem e consomem serviços de alojamento com caráter temporário mediante pagamento de uma remuneração;
- “Vivenda”: estabelecimento de caráter unifamiliar cuja unidade de alojamento é um edifício autónomo.



6 033000 000000

Artigo 5º

Noção e tipos de estabelecimentos de Alojamento Complementar

1- O Alojamento Complementar é qualquer estabelecimento turístico, que integra bens imóveis e móveis, formando uma unidade funcional autónoma, que prestam serviços de alojamento temporário, mediante o pagamento de uma remuneração, nos termos definidos no presente diploma.

2- Os estabelecimentos de Alojamentos Complementares, integram os seguintes tipos:

- a) Vivenda;
- b) Apartamento;
- c) Quartos.

3 - Os tipos de estabelecimentos de Alojamento Complementar podem ser considerados um agrupamento, sem prejuízo dos requisitos legais que classificam cada um.

4 - As vivendas podem ser igualmente denominadas de Casas ou Moradias.

5 - Os quartos também podem ser denominados, igualmente, por habitações ou dormitórios.

Artigo 6º

Prestação de serviços de Alojamento Complementar

1- Para efeitos do presente diploma, a exploração e gestão de estabelecimento de Alojamento Complementar, corresponde ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da prestação de serviços de alojamento temporário mediante uma remuneração.

2- Considera-se para efeitos do presente diploma, Alojamento Complementar, a prestação de um serviço, temporário, que não pode ultrapassar noventa dias contínuos.

3- É proibido a prestação de serviços de Alojamento Complementar sem as respetivas autorizações e licenças definidas no presente diploma, ou prestação de serviços que reúnem requisitos para ser considerados empreendimentos turísticos, nos termos do regime jurídico para os empreendimentos turísticos de alojamento.

4- É proibida a exploração de estabelecimentos categorizados como Alojamento Complementar que possam ser classificados como empreendimentos turísticos hoteleiros e ou para-hoteleiros.

5- Os estabelecimentos de Alojamento Complementar devidamente licenciados devem ser utilizados exclusivamente para a atividade licenciada, durante o período da sua vigência.

6- Considera-se presunção de existência da prestação de um serviço de exploração de Alojamento Complementar quando, um imóvel ou uma fração seja, publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer meio, nomeadamente agências de viagens, sítios da internet ou mesmo através de relações interpessoais, alojando turistas e como Alojamento Complementar.

CAPÍTULO II

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO ALOJAMENTO COMPLEMENTAR

Artigo 7º

Direitos dos usuários dos serviços de Alojamento Complementar

Sem prejuízo do estabelecido por lei, os usuários dos serviços de Alojamento Complementar têm direito:

- a) De aceder a quaisquer informações dos serviços que recebem, de forma compreensível, veraz, objetiva e completa, nomeadamente sobre as características dos imóveis, localização, regras de reserva, contratação e cancelamento dos serviços,

número de registo do Alojamento Complementar como também o preço dos produtos e serviços, antes da contratação ou posteriormente, sempre que solicitado por estes;

- b) De receber todos os documentos que comprovam os termos da contratação, nomeadamente, a fatura, confirmação de reserva, e informações sobre funcionamento do Alojamento Complementar;
- c) De receber a totalidade dos serviços e produtos ofertados, de acordo com a modalidade de estabelecimento;
- d) De alojar-se num ambiente sem poluição sonora, garantindo a sua intimidade nos termos definidos pelo presente diploma;
- e) De apresentar queixas e reclamações de acordo com o estabelecido no presente diploma;
- f) De não sofrer nenhum tipo de discriminação ou tratamento desigual tanto no acesso como na contratação dos serviços, em razão de sexo, origem ou proveniência, nacionalidade, raça, condição física, língua, orientação sexual, condição socioeconómica, religião ou outras circunstâncias pessoais ou sociais.

Artigo 8º

Obrigações dos usuários dos serviços de Alojamento Complementar

Os usuários e consumidores dos serviços de Alojamento Complementar obrigam-se a:

- a) Respeitar o ambiente social, cultural e as normas ambientais em especial de gestão de resíduos e poluição sonora;
- b) Respeitar todas as normas de funcionamento do alojamento disponibilizado pelo prestador de serviços;
- c) Respeitar as normas de condomínio, sempre que o imóvel esteja sujeito a este regime;
- d) Manter em bom estado de conservação, os produtos e objetos colocados à sua disposição, no âmbito da prestação de serviços, sendo responsável pelos danos causados devido ao uso incorreto;
- e) Pagar o preço dos serviços efetivamente recebidos, no lugar, tempo e na forma pactuada;
- f) Prestar as informações exigidas pelas autoridades competentes, nomeadamente, policial e de estatística;
- g) Comunicar sempre ao prestador de serviços, qualquer ocorrência no Alojamento Complementar como também eventuais reclamações e sugestões de melhoria dos serviços.

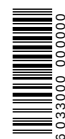
Artigo 9º

Proibições especiais

1- Sem prejuízo da legislação especial, é expressamente proibida o uso das instalações do imóvel contratado, para fins distintos daqueles determinados na contratação.

2- É ainda proibida, qualquer atividade turística que viole direitos humanos, nomeadamente, qualquer forma de exploração de seres humanos, em especial a sexual.

3- O prestador de serviço deve respeitar os deveres legais relativos à prevenção e repressão do crime de lavagem de capitais.



6 033000 000000

4- O pessoal na gestão do Alojamento Complementar deve impedir a ocorrência de qualquer situação proibida nos termos do presente diploma, e caso se mostrar necessário deve contactar imediatamente as autoridades policiais.

5- Fica, ainda, proibido aos usuários do Alojamento Complementar:

- a) Mudar a funcionalidade das unidades de alojamento ou realizar obras e reparações sem autorização expressa do prestador de serviço;
- b) Alojamento um número de pessoas superior ao estabelecido como capacidade máxima da unidade de Alojamento Complementar;
- c) Utilizar o espaço para realização de atividade ilegais e ou contrárias às normas das regras determinadas pelo prestador de serviço ou do condomínio, caso se aplicar;
- d) Utilizar o espaço para finalidades não autorizadas ou subcontratar os serviços a terceiros;
- e) Introduzir equipamentos não autorizados, que aumentem de forma exponencial o consumo normal de água, eletricidade, ou outros recursos e ou que não respeitem a legislação em vigor, sobre a regras de condomínio, poluição sonora e gestão dos resíduos sólidos;
- f) Alterar a decoração ou modificar qualquer das funcionalidades do Alojamento Complementar colocadas à disposição do usuário.

Artigo 10º

Publicidade

1- É livre a promoção e publicidade dos estabelecimentos de Alojamento Complementar, sempre que não induzam à confusão e erros sobre a sua modalidade, características, categoria e tipologia.

2- A publicidade ou qualquer documento de divulgação dos estabelecimentos de Alojamento Complementar devem indicar as marcas/designação seguido da expressão “Alojamento Complementar” ou a sua abreviatura “AC”.

3- Qualquer publicidade de Alojamento Complementar, incluindo em plataformas *e-commerce*, deve, obrigatoriamente, identificar o respetivo número do registo e da licença, previsto no presente diploma.

4- A publicidade de Alojamento Complementar rege-se pelos princípios da licitude, veracidade, e respeito aos direitos dos consumidores, nos termos da lei.

5- É proibida a publicidade que, pela forma, objeto ou fim, ofenda os valores, princípios e instituições nacionais, nomeadamente, que despreze os símbolos nacionais, recursos históricos nacionais e entidades públicas.

6- Nenhuma publicidade sobre Alojamento Complementar pode utilizar imagens ou recursos literários de propriedade alheia.

7- É proibida a publicidade que viole ou atente contra os direitos dos consumidores, ou que incentive práticas desleais dos prestadores de serviços para com os consumidores ou incitem comportamentos que podem configurar em delitos ou crimes.

8- É igualmente vedada a publicidade que incentive ou encoraje comportamentos prejudiciais à saúde e segurança dos usuários e consumidores ou que desrespeite os valores culturais e sociais e o meio ambiente do destino de acolhimento.

Artigo 11º

Liberdade de iniciativa da atividade de Alojamento Complementar

1- Qualquer pessoa singular ou coletiva tem a liberdade do exercício de atividades de Alojamento Complementar, nos termos definidos pelo presente diploma e da legislação vigente.

2- Nenhuma pessoa pode ser impedida de desenvolver a atividade por razões que não estejam devidamente fundamentadas no âmbito do presente diploma.

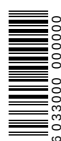
3- As sociedades comerciais de intermediação ou as agências de viagens devem observar os requisitos estabelecidos pelo regime jurídico vigente que regula o acesso e exercício da atividade dos prestadores de turismo.

Artigo 12º

Deveres dos prestadores de serviços

O prestador de serviço de alojamento deve, no âmbito da prestação de serviços de Alojamento Complementar:

- a) Desenvolver e operacionalizar a atividade de Alojamento Complementar somente após estar devidamente licenciado e ou autorizado nos termos definidos pelo presente diploma;
- b) Contribuir para a divulgação do destino de acolhimento e prestar informações turísticas aos usuários dos serviços;
- c) Prestar os serviços em função da classificação do estabelecimento em que foi licenciado, não podendo realizar um uso diferente ao estabelecido para categoria de Alojamento Complementar;
- d) Não realizar publicidade e divulgação enganosa, que possa induzir os usuários a erros na contratação dos serviços de alojamento;
- e) Velar pelo bom estado geral do Alojamento Complementar, cumprindo com todas as normas de manutenção, segurança e qualidade definidas por lei;
- f) Garantir um tratamento correto, cordial e hospitaleiro junto dos usuários dos serviços de alojamento, concedendo todas as informações sobre os serviços prestados e o destino de acolhimento;
- g) Prestar informações e instruções de forma objetiva e verídica aos usuários sobre o regime de uso dos serviços e das instalações inerentes aos Alojamentos Complementares;
- h) Divulgar os preços ofertados nas plataformas digitais ou em lugar visível e de modo legível, com indicação clara da imposição fiscal;
- i) Informar de outras prestações monetárias, nomeadamente pagamentos de taxas e outras contribuições impostas por lei;
- j) Emitir sempre fatura detalhada dos serviços em conformidade com os preços ofertados e pactuados com o usuário, nos termos do regime de faturação determinada por lei;
- k) Exibir, sempre, o número de licenciamento ou registo do estabelecimento de Alojamento Complementar;
- l) Disponibilizar, a todos os usuários, mecanismos de reclamação e sugestões nos termos definidos por lei e informar dos procedimentos legais para submissão das reclamações junto das entidades competentes;



6 033000 000000

- m) Permitir livre acesso aos serviços e conceder a igualdade de tratamento para qualquer usuário, independentemente da sua origem, raça, procedência, sexo, orientação sexual, religião e ou de qualquer circunstância socioeconómica e pessoal;
- n) Proporcionar e prestar às autoridades competentes quaisquer informações e documentação necessária, para a avaliação e acompanhamento da sua atividade;
- o) Solicitar ao usuário dos serviços as informações exigidas pelas autoridades competentes, nomeadamente, informações de natureza estatística e ou policial;
- p) Colaborar com as instituições de produção de informação turística, em especial a entidade responsável pelas estatísticas do setor, fornecendo a totalidade de informações e dados sobre a atividade;
- q) Realizar e manter disponível às autoridades competentes, o registo dos usuários, com informações pessoais e as condições de contratação dos serviços;
- r) Efetuar o registo, junto dos serviços competentes da direção de estrangeiros e fronteira, como utilizador do Sistema Automático de Recolha de Boletins de Alojamento;
- s) Preencher e remeter às autoridades competentes, o boletim individual de alojamento, dos usuários de serviços que sejam estrangeiros;
- t) Devolver ao Estado, o valor de qualquer contribuição fiscal ou taxa que realize a cobrança por conta deste, junto dos usuários;
- u) Ter situação fiscal e parafiscal regularizada junto do Estado, incluindo as taxas, contribuições e impostos devidos no âmbito do exercício da respetiva atividade; e,
- v) Subscrever e manter vigentes as apólices de seguros de responsabilidade civil para estabelecimentos de Alojamento Complementar.

2- Sem prejuízo do exposto no número anterior, é ainda dever do prestador de serviço respeitar as proibições especiais, definidas nos termos do presente diploma.

CAPÍTULO III

ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO COMPLEMENTAR

Secção I

Disposições gerais sobre os estabelecimentos de Alojamento Complementar

Artigo 13º

Estabelecimentos de Alojamento Complementar

- 1- Os estabelecimentos de Alojamento Complementar, durante o período de licenciamento da atividade, devem ser utilizados exclusivamente para fins estabelecidos no presente diploma, sem prejuízo do uso para fins pessoais e ou familiares.
- 2- Caso o Alojamento Complementar seja utilizado para fins pessoais e ou familiares, deve o prestador de serviço comunicar à Autoridade Central do Turismo com antecedência mínima de dez dias sobre a data prevista para a ocupação.
- 3- Cada estabelecimento de Alojamento Complementar baseia-se no princípio de unidade de exploração, sendo o prestador do serviço o único responsável pela sua atividade.

4- Nos casos em que haja separação da propriedade e da exploração, o prestador de serviço assume toda a responsabilidade pela prestação do serviço de Alojamento Complementar.

5- É proibido a realização de atividades não autorizadas ou outros negócios com o imóvel destinado para Alojamento Complementar, podendo ser suspensa a licença em caso de violação.

6- É proibida a utilização de qualquer denominação, classificação e categoria reservada para os empreendimentos classificados como hoteleiros e afins.

Artigo 14º

Divulgação nas plataformas de e-commerce

1- Os estabelecimentos de Alojamento Complementar podem ser anunciados nos canais de comercialização tanto em plataformas digitais como através de empresas de intermediação e ou gestão.

2- O prestador de serviço apenas pode introduzir dados e publicitar nas plataformas de e-commerce estabelecimentos devidamente registados na Autoridade Central do Turismo e que estejam em conformidade com o presente diploma.

3- O prestador de serviço obriga-se a comunicar, sempre que solicitado, à Autoridade Central do Turismo, em que plataformas de e-commerce estão publicitados os respetivos estabelecimentos.

Artigo 15º

Capacidade máxima dos Alojamentos Complementares

1- Sem prejuízo de limites estabelecidos para cada tipo de estabelecimento de Alojamento Complementar, a capacidade máxima é de dez quartos e vinte usuários.

2- Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 4 e 5, é vedada a exploração pelo mesmo proprietário ou prestador de serviço de mais de dez estabelecimentos de Alojamento Complementar, na modalidade de apartamentos, por edifício.

3- O prestador de serviço de Alojamento Complementar pode explorar até o máximo de cinquenta estabelecimentos de Alojamento Complementar a nível nacional e o máximo de vinte a nível de cada ilha.

4- A Autoridade Turística Central não pode licenciar ou registar por prestador de serviços, mais que a capacidade máxima estabelecida no número anterior.

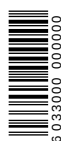
5- Para o cálculo dessa exploração, consideram-se também os apartamentos registados em nome do cônjuge e descendentes do proprietário ou do prestador de serviço, bem como os registados em nome de pessoas coletivas distintas em que haja sócios comuns.

6- A capacidade máxima de estabelecimentos de Alojamento Complementar num edifício com várias unidades fracionadas, não deve ultrapassar 50% da sua área total.

7- A capacidade máxima estabelecida pelo número anterior pode ser alargada pela Autoridade Central do Turismo, até ao limite máximo de 75%, mediante deliberação expressa em ata do órgão de deliberação do Condomínio no qual se encontra inserido a respetiva unidade de Alojamento Complementar.

8- O Condomínio deve estar devidamente registado nos termos da legislação aplicável, nomeadamente da propriedade horizontal.

9- No momento do pedido de licença das várias unidades fracionadas por edifício, o requerente obriga-se a informar sobre o agrupamento dos Alojamentos Complementares, e demonstrar o cumprimento da capacidade máxima.



6 033000 000000

Artigo 16º

Vivendas

1- As vivendas devem ser estabelecimentos unifamiliares autónomos, em que se preste serviço de Alojamento Complementar, com a capacidade máxima de vinte usuários.

2- Qualquer vivenda deve dispor de zonas comuns de estar e lazer para favorecer o convívio dos usuários.

3- A vivenda dispõe, por unidade, de instalações, serviços e mobiliários adequados à utilização imediata e realização das atividades básicas do quotidiano, higiene pessoal, preparação e consumo de alimentos e zonas de descanso.

4- A comercialização da vivenda deve ser realizada de forma unitária, não podendo ser dividida em quartos ou outros compartimentos.

Artigo 17º

Apartamentos

1- O apartamento deve ter a capacidade máxima de dez usuários ou pessoas alojadas, correspondente a estrutura máxima de T5.

2- O apartamento dispõe por unidade, de instalações, serviços e mobiliários adequados à utilização imediata e realização das atividades básicas do quotidiano, higiene pessoal, preparação e consumo de alimentos e zonas de descanso.

3- A comercialização dos apartamentos deve ser realizada de forma unitária, não podendo ser dividida em quartos ou outros compartimentos.

Artigo 18º

Quartos

1- Os quartos devem ter a capacidade máxima de quatro usuários ou pessoas alojadas para a área mínima de quinze metros quadrados nos termos definidos nos números seguintes.

2- No caso do quarto ser classificado “singular” é permitida um usuário ou pessoa, devendo ter uma área mínima de nove metros quadrados.

3- No caso do quarto ser classificado “duplo” é permitida até dois usuários ou pessoa, devendo ter uma área mínima de doze metros quadrados.

4- Pode-se, igualmente, autorizar quartos duplos, com camas adicionais ou quartos classificados como triplos, podendo alojar até quatro usuários ou pessoas nos termos do disposto n.º 1.

5- Os usuários dos quartos devem ter acesso às instalações, serviços e mobiliários adequados à utilização imediata e realização das atividades básicas do quotidiano, higiene pessoal, preparação e consumo de alimentos e zonas de descanso.

6- A comercialização do quarto deve ser realizada de forma unitária.

7- O usuário pode ter acesso e uso dos serviços comuns, como salas de estar, varandas, jardins, parques de estacionamento e também outros espaços do condomínio.

Artigo 19º

Requisitos gerais de Alojamento Complementar

1- Todos os estabelecimentos de Alojamento Complementar devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Apresentar as condições mínimas de habitabilidade determinadas por lei, e adequação das instalações e equipamentos para manter funcional o alojamento;

b) Ter serviços contínuos e ininterruptos de água, eletricidade e saneamento dimensionados para a capacidade máxima de cada estabelecimento;

c) Estar dotados de água corrente, quente e fria, e sistema de recolha de resíduos sólidos;

d) Estar acondicionado com mobiliário e equipamentos para promoção do descanso, higiene pessoal e manuseio e consumo de alimentos;

e) Estar acondicionado com um sistema de comunicação, nomeadamente telefone fixo ou móvel, televisão ou internet;

f) Estar estruturado por forma a garantir um sistema de ventilação e privacidade entre os diferentes usuários; e

g) Estar acondicionado para garantir a higiene e limpeza.

2- Os quartos de Alojamento Complementar devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Ter janelas ou porta de comunicação diretamente para o exterior, que assegure as condições adequadas de ventilação e arejamento;

b) Estar mobilado e com equipamentos adequados à comodidade, nomeadamente com camas individuais, com dimensões mínimas de 0.90m por 1.90m e camas duplas com dimensões mínimas de 1.35m por 1.90m, espaços para arrumação de pertences pessoais;

c) Dispor de instalações sanitárias afetas ou integradas nas unidades de alojamento, que devem conter, no mínimo, uma sanita, duche, lavatório, espelho, ponto de luz, tomada de corrente elétrica e de água corrente; e

d) Dispor de portas equipadas com sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.

Artigo 20º

Condições gerais de segurança

1- Os estabelecimentos de Alojamentos Complementares devem cumprir as regras de segurança contra atos de vandalismo ou assaltos, devendo criar condições nos Alojamentos Complementares para a proteção dos usuários.

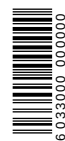
2- Caso o Alojamento Complementar estiver localizado numa zona suscetível de ocorrência de incidentes que possam colocar em risco a segurança do usuário dos serviços, deve o prestador de serviços fazer uma advertência na publicidade do Alojamento Complementar e entregar a respetiva advertência por escrito no momento da contratação do serviço.

3- A Autoridade Central do Turismo tem a prerrogativa de pedir parecer das autoridades competentes sobre o nível de segurança dos locais onde se situam os Alojamentos Complementares, sempre que necessário, para efeitos de licenciamento.

4- Os estabelecimentos de Alojamento Complementar localizados em zonas ou localidades com problemas de segurança, devem estar equipados para garantir o bem-estar dos usuários.

5- Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os estabelecimentos de Alojamento Complementar devem cumprir as regras de segurança contra riscos de incêndio.

6- O disposto no número anterior não se aplica aos estabelecimentos de Alojamento Complementar que



6 033000 000000

tenham capacidade inferior a dez usuários, os quais devem possuir:

- a) Sinalização ou informação de condutas a serem tomadas em casos de emergência;
- b) Extintor acessível aos utilizadores, e informação sobre as vias de evacuação e outras normas de segurança em caso de incidentes;
- c) Equipamento de primeiros socorros acessível aos usuários;
- d) Serviço de assistência ininterruptos para casos de emergência, através do contacto telefónico e ou digital; e
- e) Indicação dos contactos nacionais de emergência em local visível aos usuários.

Artigo 21º

Áreas dos dormitórios

1- Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos gerais dos empreendimentos turísticos e estabelecimentos rurais, os dormitórios que se inserem em qualquer tipo de estabelecimento de Alojamento Complementar devem ter as seguintes áreas mínimas:

- a) Quarto individual: nove metros quadrados;
- b) Quarto duplo: doze metros quadrados;
- c) Quarto triplo: quinze metros quadrados;

2- Os dormitórios devem ser equipados, no mínimo, com camas e zonas de arrumação de pertences pessoais e acessórios.

Artigo 22º

Instalações sanitárias

1- As instalações sanitárias são privativas ou comuns a vários quartos.

2- Nos apartamentos, vivendas e quartos deve existir, no mínimo, uma instalação sanitária por cada quatro quartos e cumulativamente o máximo de dez usuários.

3- Nos estabelecimentos de Alojamento Complementar devem existir, no mínimo, uma retrete, um lavatório e um chuveiro por cada seis usuários, quando estejam a partilhar instalações sanitárias comuns.

Artigo 23º

Serviços mínimos

1- Sem prejuízo do estipulado no presente diploma, são serviços mínimos na prestação de serviços de Alojamento Complementar:

- a) Serviço de acolhimento e entrega de chaves com informação sobre as regras de funcionamento do alojamento, ou, na ausência destes serviços digitalizados para o efeito;
- b) Serviço de levantamento da documentação dos usuários do alojamento, *check in e check out* ou, na ausência destes serviços digitalizados para o efeito;
- c) Serviço de assistência em caso de emergência e ou de verificação de alguma ocorrência;
- d) Serviço de cobrança de contribuições fiscais e emissão de faturas nos termos contratados;
- e) Serviço de recolha e tratamento das reclamações.

2- O prestador de serviço pode facilitar informação turística do destino de acolhimento.

Artigo 24º

Sustentabilidade

1- Os estabelecimentos de Alojamento Complementar devem funcionar e ser concebidos, por forma a melhorar o seu desempenho, mediante a sustentabilidade e a criar e gerir de forma responsável os recursos ambientais disponíveis, contribuindo para o equilíbrio social e económico.

2- Os estabelecimentos devem respeitar minuciosamente as medidas de mitigação e proteção ambiental e padrões de consumo sustentáveis, nomeadamente eficiência energética no consumo moderado da água potável, recolha, reciclagem e gestão dos recursos sólidos.

3- Os prestadores de serviço devem pagar tempestivamente as taxas de saneamento cobrada no respetivo município.

4- Os estabelecimentos de Alojamento Complementar devem promover a informação sobre práticas de turismo sustentável, por parte dos usuários.

Secção II

Disposições especiais aplicáveis aos estabelecimentos de Alojamento Complementar no espaço rural

Artigo 25º

Alojamento Complementar no espaço rural

1- São considerados estabelecimentos de Alojamento Complementar no espaço rural aqueles que não configuram como casas ou habitações rurais, definidos no Decreto-lei n.º 43/2022, de 7 de outubro, e não prestam os serviços complementares obrigatórios, como comercialização de produtos e fornecimento de serviços de natureza hoteleira ou para-hoteleira.

2- O registo do estabelecimento situado no espaço rural, como Alojamento Complementar, é solicitado pelo prestador de serviço, à Autoridade Central do Turismo nos termos definidos no presente diploma.

3- A Autoridade Central do Turismo pode recusar o licenciamento se as características do imóvel e dos serviços que presta preencherem os requisitos definidos para as casas ou habitações rurais nos termos definidos pelo Decreto-lei n.º 43/2022, de 7 de outubro que regula as atividades de turismo.

4- O prestador de serviço ao licenciar-se em Alojamento Complementar não pode operar nos termos definidos para empreendimentos turísticos no espaço rural.

5- O estabelecimento de Alojamento Complementar no espaço rural não pode ser designado como casas rurais ou habitações rurais.

CAPÍTULO IV

LICENCIAMENTO E REGISTO DE ALOJAMENTO COMPLEMENTAR

Secção I

Tramitação do licenciamento

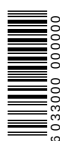
Artigo 26º

Registo do estabelecimento de Alojamento Complementar

1- A autoridade competente deve criar e operacionalizar um registo de todos os estabelecimentos de Alojamento Complementar, com todas as informações de cada estabelecimento devidamente licenciado.

2- O licenciamento deve ser realizado em simultâneo com o registo do estabelecimento de Alojamento Complementar.

3- Cada estabelecimento de Alojamento Complementar deve ter um número de inscrição no registo que deve



conter quatros dígitos numéricos separado das seguintes siglas atribuídas para cada ilha: SA, SV, SN, SL, BV, MA, ST, FG e BR.

4- A licença de funcionamento do estabelecimento de Alojamento Complementar, constitui o único título válido para a entrada em funcionamento, conforme modelo constante do Anexo I ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

5- O registo deve conter a informação sobre o agrupamento de Alojamentos Complementares inscritos em nome de um prestador de serviços.

6- O sistema de registo de Alojamento Complementar deve ser público e a sua consulta deve ser acedida por qualquer cidadão ou usuário de serviços.

Artigo 27º

Registo do prestador de serviço na Plataforma eletrónica

1- Todo prestador de serviço de Alojamento Complementar deve registar-se através da plataforma eletrónica disponibilizada pela Autoridade Central do Turismo, para efeitos de tramitação da licença.

2- No ato do registo, deve entregar os documentos de licenciamento previstos no artigo seguinte.

3- Após o cadastro na respetiva Plataforma Eletrónica, a Autoridade Central do Turismo emite, para cada pedido, o Documento Único de Cobrança (DUC) para liquidação da taxa prevista no Anexo II ao presente diploma, do qual faz parte integrante, e um número que integrará a licença que vier a ser emitida.

4- Com o registo na Plataforma Eletrónica e na posse do número emitido pela Autoridade Central do Turismo, o prestador de serviço fica autorizado de forma provisória, a iniciar o funcionamento dos estabelecimentos de Alojamento Complementar que foram registadas.

5- A licença provisória converter-se-á em licença definitiva 6 (seis) meses após a emissão daquela, ocorrendo ou não a vistoria pela Autoridade Central do Turismo ou de instituição delegada.

6- No caso da inoperacionalidade da Plataforma Eletrónica, por motivos técnicos, somente se pode dar início provisório da atividade com a entrega nos balções da Autoridade Central do Turismo de toda a documentação exigida no artigo seguinte, ou mediante expedição por correio eletrónico ou correio normal.

7- O exercício provisório da atividade de prestação de serviço de Alojamento Complementar, deve respeitar todas as regras e condições operacionais definidas pelo presente diploma.

Artigo 28º

Regime geral do licenciamento

1- O procedimento respeitante ao licenciamento do estabelecimento de Alojamento Complementar segue o regime previsto no presente diploma e está submetido subsidiariamente ao regime geral dos empreendimentos turísticos.

2- O licenciamento é concedido por unidade de imóvel e não por agrupamento de estabelecimentos de Alojamento Complementar.

3- O pedido de licenciamento, referido no número anterior, deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Formulário de pedido de licenciamento preenchido, conforme modelo do Anexo III ao presente diploma, do qual faz parte integrante;
- b) Fotocópia do cartão nacional de identificação ou certidão comercial do(s) requerente(s) conforme se tratar de pessoa física ou coletiva;

c) Tratando-se de pessoa singular ou de gestor societário, de nacionalidade estrangeira, deve entregar o Título de Residência regular no país, ou equivalente ou cópia de pedido de residência entregue na autoridade competente;

d) Cópia da certidão matricial ou equivalente e do contrato de arrendamento, se for imóvel arrendado, e caso de o contrato não constar de prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento, documento autenticado contendo tal autorização do proprietário do imóvel, no caso de o requerente ser arrendatário do imóvel;

e) Declaração, mediante modelo constante do Anexo IV ao presente diploma, do qual faz parte integrante, emitida pela câmara municipal do respetivo município onde fica situado o imóvel, comprovativa:

- i. Da conformidade do alojamento com os requisitos previstos nos artigos 19º, 20º, n.º 6, e 21º;
- ii. Da localização específica do respetivo imóvel;
- iii. Da situação patrimonial do prédio como regular;
- iv. Do cumprimento das obrigações fiscais e contributivas municipais, nomeadamente com o Imposto Único sobre o Património (IUP);
- v. Condições de habitabilidade e qualidade da fachada do imóvel;

f) Síntese da memória descritiva sobre os serviços, instalações e equipamentos do Alojamento Complementar.

4- No objeto social da sociedade comercial que requer o licenciamento, deve estar discriminada a prestação de serviço de alojamento como uma das atividades.

5- O estipulado nos números anteriores não inviabiliza outros licenciamentos previstos na lei, nomeadamente, ambiental, urbanístico e construção conforme os casos.

6- Os documentos devem ser submetidos digitalmente através da Plataforma eletrónica disponibilizado pela Autoridade Central do Turismo.

Artigo 29º

Vistoria

1- No prazo máximo de sessenta dias, a contar do registo do prestador do serviço de alojamento e dos estabelecimentos de Alojamento Complementar na Plataforma eletrónica, a Autoridade Central do Turismo deve realizar vistorias aos referidos alojamentos.

2- A vistoria deve verificar se todas as condições fixadas por lei estão reunidas, e se foram aplicadas integralmente as orientações e medidas fixadas pela memória descritiva.

3- Após a vistoria, a Autoridade Central do Turismo, emite uma licença, devendo fazer referência à capacidade máxima, classificação e tipologia do Alojamento Complementar.

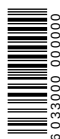
4- A licença provisória ou definitiva, deve estar afixada em zona visível no Alojamento Complementar.

Artigo 30º

Renovação da licença

1- A licença de funcionamento, tem o prazo de validade de três anos, findo os quais pode ser renovável por igual período, mediante autorização expressa da autoridade competente.

2- A renovação deve ser requerida, pelo prestador de serviço de Alojamento Complementar, com antecedência de três meses antes do fim do prazo da licença de funcionamento anterior, submetendo o formulário do Anexo I através da Plataforma eletrónica.



6 033000 000000

3- O pedido de renovação de licença, suspende o prazo de caducidade da licença até a data da expedição da renovação da licença.

4- Compete à Autoridade Central do Turismo apreciar o pedido de renovação, com base na análise do preenchimento dos requisitos exigidos no artigo 29º e comprovação de que estão devidamente cumpridos os pagamentos das obrigações fiscais bem como da contribuição turística.

5- Para a renovação da licença, o requerente deve fazer prova de que efetuou o registo como utilizador, no Sistema Automático de Recolha de Boletins de Alojamento relativo ao controle de entrada e permanência de estrangeiros no território cabo-verdiano.

6- Para a renovação da licença é cobrada uma taxa, nos termos do Anexo II.

Artigo 31º

Taxas

1- Para a concessão da licença de funcionamento e da respetiva renovação, aplica-se ao requerente uma taxa cujo montante consta da tabela no Anexo II.

2- Para os pedidos de registo e licenciamento, aplica-se um valor base, acrescido de 15% do valor base, calculado sobre cada unidade do estabelecimento de Alojamento Complementar conforme consta da Tabela no Anexo II.

3- A taxa pode ser paga em duas prestações, a pedido do requerente.

4- As taxas mencionadas no número anterior são fixadas com base em fundamentação económico-financeiro, nomeadamente os custos diretos da instituição que o emite.

5- O pagamento das taxas é feito nos termos determinados no Regime Geral de Tesouraria do Estado, através de Documento Único de Cobrança (DUC).

6- São sujeitos ativos da relação jurídico-tributária de taxas as entidades competentes na concessão da respetiva licença.

7- São sujeitos passivos da relação jurídico-tributária de taxas os prestadores de serviços turísticos definidos no âmbito do presente diploma.

8- O produto das taxas cobradas ao abrigo do disposto no n.º 1 reverte-se a favor da entidade competente para emitir e renovar a licença, devendo ser depositado, diariamente, em contas de passagem expressamente indicadas pela Direção Geral do Tesouro (DGT), junto dos bancos comerciais, e creditado nas respetivas contas abertas junto do Tesouro.

Artigo 32º

Regime excecional

O exercício da atividade de Alojamento Complementar não beneficia do estatuto de utilidade turística.

Secção II

Autoridades competentes

Artigo 33º

Competências da autoridade competente

1- A autoridade competente para a emissão da licença é a Autoridade Central do Turismo.

2- Compete à Autoridade Central do Turismo:

- a) Dispor de uma Plataforma Eletrónica e Sistema de Registo das licenças de estabelecimentos de Alojamento Complementar;
- b) Organizar o sistema de licenciamento de estabelecimentos e emitir as licenças de Alojamento Complementar nos termos da lei;

c) Realizar vistorias para efeitos de licenciamento da atividade de Alojamento Complementar;

d) Criar e organizar o registo dos estabelecimentos de Alojamento Complementar;

e) Articular com as câmaras municipais sobre os imóveis inscritos para uso de Alojamento Complementar;

f) Coordenar com as demais instituições para a prestação das informações sobre a atividade de Alojamento Complementar;

g) Coordenar e manter o contacto com prestadores de serviços por forma a realizar avaliações periódicas do mercado ou do destino.

3 - A Autoridade Central do Turismo pode delegar competências em outras entidades de base territorial, nomeadamente câmaras municipais, associações de turismo ou câmaras de comércio e turismo.

4 - A delegação de competências deve ser realizada mediante uma convenção entre as partes.

5 - A convenção de delegação de poderes e competências deve ser aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área do Turismo e publicada no boletim oficial.

Artigo 34º

Atribuição dos órgãos municipais

1- Nos limites das atribuições estabelecidas por lei, os órgãos municipais podem participar na gestão local dos Alojamentos Complementares, através do exercício de competências que lhes forem delegadas expressamente pela autoridade competente, nomeadamente na realização de vistorias ou fiscalização da atividade.

2- Os órgãos municipais devem coordenar as suas ações de promoção de infraestruturas e equipamentos de Alojamento Complementar com a autoridade competente por forma a garantir o acesso equitativo aos serviços a nível local.

3- Os órgãos municipais obrigam-se a informar anualmente à autoridade competente sobre os investimentos realizados e serviços fornecidos no âmbito do turismo, para que esta possa realizar uma melhor avaliação nacional do setor.

4- Os órgãos municipais devem participar igualmente do sistema de informação do Alojamento Complementar, favorecendo acesso à informação local sobre o Alojamento Complementar.

Secção III

Empresas de gestão e exploração de estabelecimentos de Alojamento Complementar

Artigo 35º

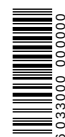
Empresas de gestão e exploração

1- As empresas que se dedicam à gestão e exploração de vários estabelecimentos de Alojamento Complementar devem solicitar uma autorização da autoridade competente para desempenho das atividades.

2- O pedido é iniciado com o registo na Plataforma Eletrónica disponibilizada pela Autoridade Central do Turismo, mediante pagamento de uma taxa, cobrada nos termos artigo 31º e conforme o valor constante do Anexo II.

3- O pedido de autorização, deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento dirigido à Autoridade Central do Turismo;



- b) Certidão comercial com objeto social, definido em gestão e exploração de alojamentos;
- c) Cópias dos contratos com proprietários dos respetivos alojamentos; e
- d) Lista dos estabelecimentos de Alojamento Complementar a serem geridos, nomeadamente número do registo e licença.

4 - Sem prejuízo do pedido, a empresa de gestão e exploração deve sempre informar a autoridade competente sobre a aquisição ou exploração de novos estabelecimentos de Alojamento Complementar adquiridos, após a autorização.

5 - As empresas de gestão e exploração de Alojamento Complementar devem manter os contratos de exploração e gestão com os proprietários dos imóveis licenciados para Alojamento Complementar, assumindo a responsabilidade solidária sobre danos e prejuízos junto a terceiros.

6 - As empresas de gestão e exploração de Alojamento Complementar ficam obrigadas, no exercício das suas funções, a:

- a) Apresentar a informação às autoridades competentes, sobre o volume de negócios, o número de turistas ou usuários dos serviços, a tipologia dos serviços ofertados, as modalidades contratuais com os proprietários dos Alojamentos, e os contratos de seguros;
- b) Prestar os serviços cumprindo os requisitos e critérios definidos pelo presente diploma;
- c) Cobrar por conta do Estado as taxas de turismo e entregar os valores às autoridades competentes os referidos valores;
- d) Velar pela segurança, intimidade, tranquilidade e comodidade das pessoas usuárias dos serviços;
- e) Oferecer e publicitar os descritivos de todos os serviços e os preços finais incluindo as respetivas imposições fiscais;
- f) Contratar apólices de seguros para assegurar a cobertura total de todos serviços prestados junto dos turistas.

2- A subcontratação de serviços de gestão e exploração deve ter consentimento prévio do proprietário do imóvel.

CAPÍTULO V

EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO COMPLEMENTAR

Artigo 36º

Responsabilidade do prestador de serviço do estabelecimento de Alojamento Complementar

- 1- A gestão e exploração dos estabelecimentos de Alojamento Complementar é garantida por um prestador de serviço.
- 2- O prestador de serviço pode ser uma pessoa singular ou coletiva definida nos termos da lei.
- 3- O responsável pela prestação de serviços é a entidade interlocutora com as autoridades nacionais, a nível de turismo e fiscal e, igualmente, com o usuário dos serviços.
- 4- Sem prejuízo de outras disposições previstas no presente diploma, o responsável prestador de serviço do estabelecimento de Alojamento Complementar responde, independentemente da existência de culpa, pelos danos causados aos usuários dos serviços ou a terceiros, decorrentes da atividade de prestação de serviços de alojamento.
- 5- O prestador de serviços deve estar organizado nos termos do regime tributário definido na legislação vigente, por forma a proceder à devida faturação dos serviços de alojamento e para cobrança das taxas turísticas aplicáveis aos usuários.

Artigo 37º

Obrigatoriedade de placa identificativa

- 1- Todos os estabelecimentos de Alojamento Complementar devem na sua entrada e ou na parte exterior do imóvel e de forma visível, colocar placas de identificação, sob pena de infração contraordenacional.
- 2- As placas de identificação devem conter o número do registo do Alojamento Complementar.
- 3- As características, conteúdo e dimensões das placas são determinadas no Anexo V, ao presente diploma do qual faz parte integrante.

Artigo 38º

Período de funcionamento

- 1- Sem prejuízo de disposição legal ou contratual em contrário, os estabelecimentos de Alojamento Complementar podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.
- 2- O prestador de serviços deve manter disponível um contacto para assistência aos usuários dos serviços.

Artigo 39º

Cobrança de contribuição turística

O prestador de serviço de Alojamento Complementar deve fazer a cobrança da contribuição turística, no valor vigente no país e proceder à sua entrega nos exatos termos fixados pelo regime jurídico das contribuições turísticas.

Artigo 40º

Sistema de reclamações

- 1- Os estabelecimentos de Alojamento Complementar devem dispor de livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos na legislação aplicável.
- 2- Sem prejuízo das estipulações legais, a autoridade responsável para a inspeção das atividades económicas deve facultar à autoridade competente acesso ao livro de reclamações dos estabelecimentos de Alojamento Complementar.

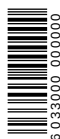
CAPÍTULO VI

REGULAÇÃO DO LICENCIAMENTO

Artigo 41º

Quotas de licenciamento

- 1- Com finalidade de boa gestão dos serviços de Alojamento Complementar, o Governo, através dos Departamentos Governamentais responsáveis pelas áreas das Finanças, do Turismo e da Habitação, define, de dois em dois anos, por meio de Portaria, quotas de atribuição do número de licenças para cada ilha ou município.
- 2- O Governo estabelece as quotas, mediante proposta de uma comissão que integra várias partes interessadas, instituições públicas, governamentais e privadas e representantes do setor privado nomeadamente, câmaras de comércio ou de turismo.
- 3- O estabelecimento de quotas deve orientar-se às políticas nacionais na tutela do direito à habitação e bem-estar das famílias.
- 4- A proposta sobre as quotas do número máximo de licença a ser atribuídas por município ou ilha, deve ser fundamentada tendo em consideração a oferta de habitação, a subida dos preços do arrendamento urbano, políticas de habitação urbana, o peso do Alojamento Complementar no parque habitacional e a capacidade de carga turística e ambiental.



6 033000 000000

Artigo 42º

Composição da comissão

1- Para efeitos do artigo anterior é criada, junto do Departamento Governamental responsável pela área do Turismo, uma comissão interministerial para o estabelecimento e avaliação do sistema de quotas, doravante comissão interministerial, nos termos referidos no artigo anterior.

2 - A comissão interministerial tem por competência coordenar estudos sobre a situação da prestação de serviços de Alojamento Complementar a nível da ilha ou município e avaliar o seu impacto na economia e na garantia do acesso à habitação, e propor quotas de licenciamento.

3 - A comissão interministerial é composta pelos seguintes membros:

- a) Dois representantes do departamento governamental responsável pelo setor do turismo, dos quais um é designado Coordenador;
- b) Dois representantes do departamento governamental responsável pelo setor da habitação;
- c) Dois representantes da Associação Nacional dos Municípios de Cabo Verde;
- d) Um representante da Câmara de Turismo de Cabo Verde; e
- e) Um representante da Associação dos Consumidores com maior representatividade a nível nacional.

4- Os representantes da comissão são designados pelas respetivas entidades referidas no número anterior.

5- As regras e condições de funcionamento da comissão interministerial são aprovadas por Despacho do membro do Governo responsável pela área do Turismo, sob proposta dos membros da comissão.

CAPÍTULO VII

**DAS EMPRESAS DE INTERMEDIÇÃO E
COMERCIALIZAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS
DE ALOJAMENTO COMPLEMENTAR**

Artigo 43º

**Obrigações das empresas de intermediação e
comercialização**

1- As empresas que se dedicam somente à intermediação comercial dos Alojamentos Complementares, tanto a nível de plataformas digitais como física, devem prestar informações sempre que solicitadas pela autoridade competente, sobre o volume de negócios de qualquer estabelecimento de Alojamento Complementar comercializado em Cabo Verde.

2- As empresas devem garantir que a publicidade do estabelecimento Alojamento Complementar não seja enganosa nos termos do presente diploma.

3- Na comercialização dos estabelecimentos de Alojamento Complementar devem informar aos clientes a totalidade dos dados característicos sobre o estabelecimento, designadamente o número de registo e licença.

4- O preço deve ser ofertado, incluindo a imposição fiscal vigente em Cabo Verde, coresponsabilizando-se com o prestador do serviço de alojamento à entrega dos valores ao Estado de Cabo Verde.

5- As empresas de comercialização não podem publicitar nem comercializar os estabelecimentos de Alojamento Complementar sem que a mesma tenha licença emitida pela Autoridade Central do Turismo.

CAPÍTULO VIII

REGIME SANCIONATÓRIO

Artigo 44º

Fiscalização

1- A fiscalização do cumprimento das disposições legais definidas pelo presente diploma compete à Inspeção Geral das Atividades Económicas (IGAE) em articulação com a Autoridade Central do Turismo.

2- Os inspetores e agentes de fiscalização devem ter na sua posse os documentos de identificação apropriados, emitidos pelas entidades competentes, que devem apresentar sempre no início das operações de fiscalização.

Artigo 45º

Poderes dos agentes de fiscalização

Aos inspetores e agentes referidos no artigo anterior, são atribuídos, nos termos legais, os poderes necessários ao exercício das suas funções, competindo-lhes, designadamente, adotar as providências adequadas destinadas a evitar o desaparecimento dos vestígios das infrações que tenham constatado, ou que se frustrem as possibilidades de aplicação, após decisão final, das penas previstas neste diploma.

Artigo 46º

Articulação com outras entidades

1- Todos os inspetores e agentes com competência para fiscalizar o cumprimento do disposto no presente diploma podem, no exercício dessas funções e, sempre que tal se revele necessário, socorrerem-se do auxílio das forças policiais ou de quaisquer outras entidades administrativas.

2- Constitui obrigação de todas as entidades, públicas e privadas, colaborar com os inspetores e agentes na aplicação do presente diploma.

Artigo 47º

Responsabilidade dos inspetores e agentes de fiscalização

A responsabilidade civil, penal e disciplinar dos inspetores e agentes de fiscalização por atos praticados no exercício das suas funções rege-se pela lei geral.

Artigo 48º

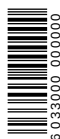
Contraordenações

1- Sem prejuízo de outras consequências legalmente previstas e da responsabilidade civil e criminal que ao caso couber, a violação ou incumprimento das disposições do presente diploma constitui contraordenação.

2- A tentativa e a negligência são punidas.

3- Para efeitos do presente diploma, constituem contraordenações:

- a) A oferta e ou publicidade de serviços de Alojamento Complementar sem licenciamento e registo nos termos definidos pelo presente diploma;
- b) Prestar serviços de Alojamento Complementar que preencham requisitos de outros empreendimentos turísticos definidos por lei;
- c) Não colocar a placa identificativa nos termos definidos pelo presente diploma;
- d) Uso indevido da designação de Alojamento Complementar por estabelecimentos não reconhecidos como tal;



6 033000 000000

- e) Não cumprimento da capacidade máxima licenciadas nos termos do presente diploma;
- f) O não cumprimento das condições de funcionamento e de licenciamento previstas no presente diploma;
- g) Início da atividade de estabelecimento de alojamento sem licença ou registo;
- h) Falsificação da classificação e das características do Alojamento Complementar;
- i) A não prestação dos serviços contratualizados pelos usuários;
- j) A não cobrança da taxa de contribuição turística e ou respetiva entrega à autoridade competente;
- k) A não disponibilização do livro de reclamação nos termos da legislação aplicável;
- l) A prestação dos serviços sem devido licenciamento e ou registo, ou licenciamento com prazo expirado; e
- m) Publicitação nas redes digitais de comercialização, tendo a licença expirada.

Artigo 49º

Sanções acessórias

As infrações ao presente diploma e aos seus regulamentos são punidas, em função do grau de gravidade, com coima e, acessoriamente, com:

- a) Exercício da atividade, por um prazo até sessenta dias para o cumprimento das disposições legais violadas;
- b) Proibição temporária do exercício da atividade;
- c) Suspensão e revogação da licença para o exercício da atividade;
- d) Privação de acesso a qualquer subsídio ou incentivo do Estado.

Artigo 50º

Punição das contraordenações

As contraordenações previstas no n.º 3 do artigo 48º são punidas com coima de 20.000\$00 (vinte mil escudos) a 100.000\$00 (cem mil escudos) e de 100.000\$00 (cem mil escudos) a 1.000.000\$00 (um milhão de escudos), consoante o infrator seja pessoa singular ou coletiva, respetivamente.

Artigo 51º

Punição da reincidência

1- Em caso de reincidência, o montante das coimas é elevado para o dobro.

2- Para efeitos do presente diploma, há reincidência quando o agente punido por uma infração ao presente diploma, cometa nova infração dessa natureza pela segunda vez.

Artigo 52º

Gradação da coima

Na fixação do montante da coima, devem ser tidas especialmente em conta a gravidade da infração e o benefício estimado que o infrator tiver tirado da prática da infração, mas salvaguardando a normal continuidade da sua atividade.

Artigo 53º

Auto de notícia

1- Os inspetores e agentes de fiscalização levantam um auto de notícia das infrações que tenham constatado, do qual consta designadamente, uma exposição precisa dos factos e das suas circunstâncias, a identificação do autor da infração e de eventuais testemunhas.

2- O auto de notícia deve ser assinado pelo inspetor ou agente de fiscalização e, se possível, por duas testemunhas.

3- O autor da infração é convidado a assinar o auto e pode formular as suas observações.

Artigo 54º

Delegação de poderes

A autoridade responsável pela inspeção das atividades económicas pode delegar nos seus órgãos ou nos dirigentes dos serviços que integram o respetivo departamento, poderes para a resolução de processos relacionados com as infrações.

Artigo 55º

Pagamento e destino das coimas

1- Quando o processo é concluído com a aplicação de coimas ao infrator, este deve proceder ao pagamento das mesmas no prazo de quinze dias, a contar do trânsito em julgado da decisão que as aplicou.

2- O produto das coimas aplicadas reverte:

- a) 30% para entidade responsável pelo processo de contraordenação;
- b) 30% para autoridade competente;
- c) 40% para os cofres do Estado.

Artigo 56º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver previsto no presente diploma em matéria de contraordenações aplica-se o disposto no Decreto-Legislativo n.º 9/95, de 27 de outubro, que aprova o regime jurídico das contraordenações.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 57º

Disposições revogatórias

É revogada a tabela constante do Anexo II do Decreto-lei n.º 45/22, de 7 de outubro, na parte relativa ao valor de taxa aplicável aos Alojamentos Complementares.

Artigo 58º

Disposições transitórias

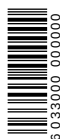
1- O presente diploma aplica-se aos estabelecimentos de Alojamento Complementar que iniciam as suas atividades à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2- Todos os prestadores de serviço de Alojamento Complementar em funcionamento, antes da data da entrada em vigor do presente diploma, podem no prazo de cento e vinte dias após a entrada em vigor do presente diploma, proceder ao registo na Plataforma Eletrónica de Alojamentos Complementares, anexando apenas os seguintes documentos:

- a) Formulário disponibilizado pela Autoridade Central do Turismo, devidamente preenchido de acordo com o Anexo III;
- b) Fotocópia do cartão nacional de identificação ou certidão comercial, do (s) requerente (s) conforme se tratar de pessoa física ou coletiva.

3- Em caso de inoperacionalidade da Plataforma eletrónica podem entregar nos balções da Autoridade Central do Turismo ou remeter por correio eletrónico ou correio normal.

4- A Autoridade Central do Turismo tem o prazo de cento e vinte dias para realizar a vistoria.



6 033000 000000

2234 I Série — nº 103 «B.O.»da República de Cabo Verde — 31 de outubro de 2024

5- Os requisitos definidos nos artigos 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, n.º 6, e no n.º 1 do artigo 21º, não se aplicam aos estabelecimentos de Alojamento Complementar que estavam em funcionamento antes da data da entrada em vigor do presente diploma.

6- Sem prejuízo do número anterior, apenas se aplica as disposições do presente diploma, aos estabelecimentos de Alojamento Complementar existentes na data da entrada em vigor deste diploma, decorridos cento e vinte dias depois da data da sua entrada em vigor.

Artigo 59º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver previsto no presente diploma em matéria de prestação de serviços turísticos e de empreendimentos turísticos aplica-se subsidiariamente o disposto no Decreto-lei n.º 44/2022, de 7 de outubro, que estabelece os princípios, as regras e as normas sobre o acesso ao exercício da prestação de serviços de turismo e

o Decreto-lei n.º 45/2022, de 7 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico de instalação, gestão e funcionamento dos empreendimentos turísticos de alojamento.

Artigo 60º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros, aos 8 de outubro de 2024. — Os Ministros, *José Ulisses de Pina Correia e Silva, Olavo Avelino Garcia Correia, Carlos Jorge Duarte Santos e Gilberto Correia Carvalho Silva.*

Promulgado em 31 de outubro de 2024.

Publique-se.

O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES.

ANEXO I

(Modelo da Licença a que se refere o n.º 4 do artigo 26º)

Alojamento Complementar

☐ Licença provisória n.º ____ / ____

☐ Licença definitiva n.º ____ / ____

N.º Registo de AC _____

Identificação do prestador de serviço: _____

Contato: _____ Residência: _____

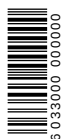
Classificação do AC: _____

- quarto _____
- vivenda _____
- apartamento _____

Localização do AC: _____

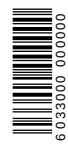
Data Emissão ____ / ____ / ____ Data Termo ____ / ____ / ____

Observações:



ANEXO II
 (Tabela de taxas a que se refere no n.º 3 do artigo 27º e o artigo 31º)

SERVIÇOS	Tipos de AC	Valor \$
Registos e Licenciamentos	Vivendas	20.000\$00 + 15% Por cada unidade de Alojamento Complementar
	Apartamentos	15.000\$00 + 15% Por cada unidade de Alojamento Complementar
	Quartos	5. 000\$00 + 15% Por cada unidade de Alojamento Complementar
Renovação da licença	Vivendas	20.000\$00
	Apartamentos	15.000\$00
	Quartos	5.000\$00
Emissão de títulos, declaração ou 2ªvias	Vivendas Apartamentos Quartos	2.500\$00



ANEXO III
 [a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo 28º]

Formulário pedido de licenciamento de Alojamento Complementar

_____ 1º Pedido
 _____ Renovação

1. Informações do Requerente/Prestador de serviço:

Nome: _____

Morada: _____

Contato telefone: _____

Email: _____

2. Informações do AC

Proprietário do imóvel: _____

Endereço do imóvel: _____

Área: _____

Zonas
Comuns _____

Instalações
sanitárias _____

Número de quartos:

Capacidade máxima de usuários/ hóspedes:

Breve descrição do imóvel:

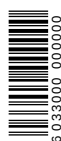
3. Documentos necessários:

- a) Formulário de pedido de licenciamento disponibilizado na plataforma eletrónica;
- b) Fotocópia do cartão nacional de identificação ou certidão comercial, do (s) requerente (s) conforme se tratar de pessoa física ou coletiva;
- c) Tratando-se de pessoa singular ou, de gestor societário, de nacionalidade estrangeira, deve entregar título de residência regular no país ou equivalente;
- d) Cópia do contrato de arrendamento se for imóvel arrendado, e caso do contrato não constar prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento, documento autenticado contendo tal autorização do proprietário do imóvel, no caso de o requerente ser arrendatário do imóvel;
- e) Declaração emitida pela câmara municipal do respetivo município do AC, comprovativa:
 - i. Da conformidade do alojamento com os requisitos previstos nos artigos 19º, 20º, n.º 6, e 21º;
 - ii. Da localização específica do respetivo imóvel;
 - iii. Da situação patrimonial do prédio como regular;
 - iv. Do cumprimento das obrigações fiscais e contributivas municipais, nomeadamente com o IUP;
 - v. Das condições de habitabilidade e qualificação da fachada;
 - vi. Memória descritiva síntese, sobre os serviços, instalações e equipamentos do Alojamento Complementar.

Declaração:

Declaro que li e compreendi os requisitos para obtenção do licenciamento Complementar para alojamento e que me comprometo a cumprir todas as regulamentações aplicáveis.

Assinatura _____ Data _____



6 033000 000000

ANEXO IV

[Minuta da declaração emitida pela câmara municipal a que se refere a alínea e) do n.º 3 do artigo 28º]

A Câmara Municipal de _____ (identificar a Câmara Municipal) declara para efeitos de pedido de licenciamento de AC, que o imóvel localizado na ilha de _____ em _____, localidade de _____ (identificar a localização do AC) registado na matriz predial urbana sob número _____ (colocar o número de identificação predial do AC) tem os seguintes requisitos e condições:

- Da conformidade do alojamento com todos os requisitos previstos nos artigos 19º, 20º, n.º 6, e 21º

sim ☐ não ☐

- Pagamento do imposto de património:

regular ☐

irregular ☐

- Condições de habitabilidade e da qualidade da fachada do imóvel

(Descrever)

A Câmara Municipal de _____

(assinatura e carimbo)

ANEXO V

(A que se refere o n.º 3 do artigo 37º)

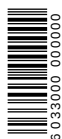
A placa identificativa dos estabelecimentos de Alojamento Complementar deve ser de material acrílico cristal transparente com 10 mm de espessura, com:

- Dimensão de 200 mm x 200 mm;
- Tipo de letra Arial 200, de cor azul-escuro (pantone 280);

FOTO da placa

AC

Registo n.º xxxx/xx



6 033000 000000