



**REPÚBLICA DA GUINÉ-BISSAU**  
**MINISTÉRIO DO TURISMO E ARTESANATO**  
**DIREÇÃO GERAL DE PROMOÇÃO DE INVESTIMENTO TURÍSTICO E**  
**HOTELEIRO**

**GUIA DO INVESTIMENTO TURÍSTICO**

**PREÂMBULO**

As mudanças político-económicas ocorridas na Guiné-Bissau nas últimas duas décadas, e com o aparecimento da pandemia de covid-19 é de salientar a rápida implementação de uma economia de mercado aberta ao exterior, a consagração constitucional e institucional de um regime democrático pluripartidário, o reforço da participação na Comunidade Económica para o Desenvolvimento do Estados da África Ocidental (CEDEAO), bem como a adesão do país à União Monetária Oeste Africana (UMOA) e à União Económica e Monetária da África Ocidental (UEMOA), exigiram a revisão do Código de Investimento aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/91, de 14 de Outubro. No Código de Investimento ora em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei nº 03/2009, de 31 de Dezembro, procurou-se delinear um modelo que, reflectindo os princípios que norteiam uma economia de mercado, tornasse mais transparente o processo de atribuição de incentivos e limitasse o âmbito de aplicação do regime contratual, fonte de incertezas e de arbitrariedades, desincentivadores do investimento.

Embora tenha criado um quadro jurídico seguro para o investimento, que não faz qualquer distinção entre o investidor nacional e o estrangeiro, que simplificou os procedimentos burocráticos necessários à realização das operações de investimento e consagrou regras transparentes para a concessão de benefícios fiscais, o Código actual não conseguiu atrair investimentos externos, antes foi apontado, em diferentes ocasiões, como factor inibidor desse mesmo investimento. De facto, à luz da experiência recente, o incentivo único proposto – o crédito de imposto –, não foi capaz de atrair os investidores, por se revelar menos generoso do que os proporcionados por todos os demais países membros da UEMOA e também do que os previstos quer no anterior Código do Investimento, quer na versão actual do projecto de código de investimento comunitário em discussão no âmbito da UEMOA.

O Código de Investimento aprovado pela **Lei n.º 13/2011** de 06 de Julho além de lidar com essa questão, busca aproximar as regras em vigor na República da Guiné-Bissau às da versão actual do projecto de código comunitário, visando assegurar uma transição mais suave, com poucas mudanças, para a eventual harmonização da legislação nesta matéria, no âmbito da nossa integração económica sub-regional.

## **1ª Etapa**

O Presente guia tem por objectivo informar e orientar essencialmente o investidor sobre as diferentes trâmites legais, necessários para investir no sector de turismo, como constituir uma sociedade, os passos necessários a fim de obter licenças e / ou alvarás para legalização do seu empreendimento, assim, como, os tramites legais necessárias para registar a sua empresa na Direcção Geral De Promoção Do Investimento Privado (D.G.P.I.P). O Que lhe permitirá a utilização racional do tempo nos processos de constituição e licenciamento da sua actividade económica.

### **COMO CONSTITUIR A SOCIEDADE**

Dirija-se ao CFE (Centro de Formalização de Empresas), onde esta concentrada num único local, todos os serviços indispensáveis, a criação e Formalização de empresas.

Para iniciar o processo de criação de sociedades é necessário reunir previamente os seguintes documentos:

- a) Bilhete de Identidade, Passaporte ou Cartão de Cidadão Estrangeiro (conforme o caso);
- b) O CFE cede gratuitamente a Declaração de Honra que deve ser preenchida pelo requerente ou, seu procurador e este, no prazo máximo de 75 (setenta e cinco) dias, a contar da data da entrega da presente declaração deverá entregar nesta instituição o Registo Criminal;
- c) Depósito Bancário do valor do Capital Social;
- d) Acta da Assembleia Geral Constituinte;
- e) Estatuto da Sociedade, caso o promotor não o tiver, o CFE está em condições de lhe fornecer 1 exemplar de Estatuto (modelo de OHADA). Neste âmbito, deve (m) o (s) promotor (es) fazer (em) a indicação do objecto social, tipo de sociedade, gerência, distribuição de participação social e, justificativo do depósito do capital social.

Após a criação da Empresa, serão entregues ao promotor, os seguintes documentos:

- Certidão Negativa;
- Escritura Pública;
- Certidão Notarial;
- Certidão da Matricula;
- Número de Identificação Fiscal (NIF).

### **COMO REGISTAR A SUA EMPRESA NA DGPIIP (DIRECÇÃO GERAL DE PROMOÇÃO DE INVESTIMENTO PRIVADO) PARA TER ACESSO AOS INCENTIVOS.**

## Requisitos exigidos:

1. Projecto Estudo de Viabilidade Técnica, Económica e Financeira;
2. Estatuto/Certidão da escritura pública;
3. Alvará do Sector de Actividade;
4. Número de Identificação Fiscal;
5. Certidão de Quitação Fiscal;
6. Alvará de Importação / Exportação
7. Cópia de Identificação do (s) socio (s);
8. Facturas proformas de principais equipamentos;
9. Documentos de posse de terreno;
10. Planta de localização/ construção;
11. Comprovativo de Capacidade Financeira (capital próprio ou empréstimo bancário);
12. Listagem de equipamentos (com respectivas facturas proformas) a importar durante três anos (período de vigência de isenção aduaneira)
13. Carta dirigida ao Director Geral da DGPIP a solicitar a aprovação do projecto ao abrigo do Código de Investimento em vigor.

## CÓDIGO DE INVESTIMENTO

### CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### ARTIGO 1º

#### (Definições)

Para efeitos do presente Código, entende-se por:

**Actividade económica:** a produção e/ou comercialização de bens e/ou a prestação de serviços, seja qual for a sua natureza, levada a cabo por uma pessoa singular ou colectiva, em qualquer sector da economia.

**BCEAO:** Banco Central dos Estados da África Ocidental.

**CEDEAO:** Comunidade Económica para o Desenvolvimento do Estados da África Ocidental.

**UEMOA:** União Económica e Monetária Oeste Africana.

**Empresa:** qualquer unidade de produção, de transformação, de comercialização e/ou de distribuição de bens ou de serviços, com fins lucrativos, qualquer que seja a sua forma jurídica.

**Estado:** República da Guiné-Bissau, representada conforme determina a sua Constituição.

**Investidor:** qualquer pessoa singular ou colectiva, de qualquer nacionalidade, que realize ou tenha no passado realizado operações de investimento de

recursos financeiros e/ou materiais em actividades económicas no território da Guiné-Bissau.

**Investimento:** o conjunto de capitais, bens corpóreos ou incorpóreos, ou créditos, utilizados por investidor na criação, modernização ou expansão de actividades económicas.

**Investimento estrangeiro:** todo investimento realizado por investidor, cujos recursos não sejam originários do país.

**Reinvestimento:** aplicação na mesma ou noutra empresa de todo ou parte dos lucros gerados em virtude de um Investimento. No domínio da aplicação do presente Código, as operações de reinvestimento são equiparadas às de investimento.

**Convenção ou Contrato de investimento:** é o acordo pelo qual o Governo e o investidor assumem as respectivas obrigações no quadro de um projecto de investimento.

## **ARTIGO 2.º**

### **(Objectivo e Âmbito de Aplicação)**

1. O presente Código tem por objectivo estimular e garantir os investimentos na República de Guiné-Bissau e aplica-se indiscriminadamente aos investimentos, independentemente do sector do exercício de actividades, da nacionalidade do investidor e da forma jurídica da empresa, ou de qualquer distinção de outra natureza, salvo as previstas no presente Código.
2. Exceptuam-se do presente Código os investimentos nas áreas de exploração mineira, petrolífera e florestal, bem como os realizados em zonas francas e loja francas, que se regem nos termos da legislação própria ou de contractos de investimento.

## **CAPÍTULO II**

### **DIREITOS E GARANTIAS**

## **ARTIGO 3.º**

### **(Livre Iniciativa)**

O Estado garante a todos os investidores o direito à liberdade de iniciativa e de exercício de actividade económica, nos termos da legislação em vigor e das disposições reguladoras existentes em cada sector de actividade.

#### **ARTIGO 4.º**

##### **(Garantias e protecção dos bens)**

1. O Estado garante, nos termos da lei, a protecção da propriedade privada de todos os bens, mobiliários e imobiliários, corpóreos e incorpóreos, de seus elementos e desmembramentos e de sua transmissão, em todos os seus aspectos jurídicos e comerciais, bem como o respeito pelos contratos firmados em conformidade com a legislação em vigor.
2. O Estado garante aos investidores que nenhuma medida de nacionalização, expropriação ou requisição será adoptada, salvo em razão de interesse ou utilidade públicas, determinada por meio de critério não discriminatório e mediante devido processo legal. Nesta hipótese, cabe ao Estado proceder ao pagamento imediato de uma justa indemnização pecuniária.
3. O valor da indemnização referido no número anterior é obtido em função do resultado da avaliação do investimento em conformidade com os valores de mercado, não sendo estes, em hipótese alguma, inferior ao valor contabilístico dos activos objecto de nacionalização, expropriação ou requisição.

#### **ARTIGO 5.º**

##### **(Obrigações Genéricas)**

As operações de investimento devem subordinar-se ao ordenamento jurídico nacional e às normas decorrentes dos tratados internacionais a que a Guiné-Bissau esteja vinculada, em especial as relativas à protecção da saúde e salubridade públicas, à protecção ao consumidor, à concorrência, à defesa do ambiente, ao combate à desertificação, à normalização e qualidade dos produtos, ao pagamento dos tributos e à adopção e manutenção de contabilidade correcta e completamente organizada em conformidade com o Sistema Contabilístico da África Ocidental (SYSCOA) e/ou o Sistema Contabilístico da Organização para a Harmonização do Direito de Negócios em África (SYSCOHADA).

#### **ARTIGO 6.º**

##### **(Igualdade de Tratamento)**

Nos termos do presente Código e nas demais leis, os investidores estrangeiros e nacionais gozam de igualdade de tratamento perante o Estado e todas as suas instituições.

## **ARTIGO 7.º**

### **(Garantia de transferência de divisas)**

1. O Estado garante às pessoas singulares e colectivas o direito de conversão de moeda estrangeira em Francos CFA e de Francos CFA em moeda estrangeira, bem como a remessa para o exterior dos montantes devidos a título de lucros, dividendos ou repatriamento de capital, assim como para o pagamento de capitais mutuados, juros, bens e serviços adquiridos ou contratados com pessoas ou empresas não residentes em território nacional, nos termos da legislação em vigor.
2. O Estado garante a transferência para o exterior, através do sistema bancário, de dividendos e lucros, depois de deduzidas as amortizações e liquidados os impostos devidos, e o repatriamento de capital, tendo em conta as participações correspondentes ao investimento estrangeiro no capital próprio da respectiva empresa.
3. As operações de cessão, venda ou liquidação de investimentos entre residentes e investidores estrangeiros são livres e é garantida a exportação do produto da cessão, venda ou liquidação de investimentos estrangeiros, depois de pagos os respectivos impostos e obrigações.
4. Todo o pessoal estrangeiro ao serviço de uma empresa e que se encontre legalmente autorizado a residir e a trabalhar no país, tem o direito de transferir para o exterior a totalidade ou parte da remuneração obtida nessa empresa, sem prejuízo do cumprimento das respectivas obrigações fiscais, nos termos da legislação bancária em vigor.

## **ARTIGO 8.º**

### **(Garantia Multilateral)**

O Estado pode obter junto à Agência Multilateral de Garantia de Investimentos (MIGA), ao Fundo de Garantia de Investimentos (FAGACE) e a outras entidades multilaterais ou bilaterais semelhantes, as garantias adicionais que se mostrarem necessárias ou que ajudem a promover a realização de investimentos no país, estando o Governo autorizado a fazê-lo, observadas as normas pertinentes.

## **ARTIGO 9.º**

### **(Liberdade Económica e Concorrencial)**

1. O Estado compromete-se a combater práticas impeditivas da livre concorrência e as que limitem o acesso às matérias-primas ou bens semi-processados necessários às operações das empresas em condições normais de mercado.
2. Sem prejuízo do cumprimento das suas obrigações, tal como previsto no artigo 5º do presente Código, a empresa goza de plena liberdade para o exercício das suas actividades económicas, nomeadamente, para:
  - a) Adquirir bens, direitos e concessões de qualquer natureza, necessários às suas actividades, tais como bens fundiários, valores mobiliários, imobiliários, comerciais, florestais industriais ou outros;
  - b) Dispor dos direitos e bens adquiridos;
  - c) Fazer parte de qualquer organização profissional;
  - d) Escolher os seus fornecedores e prestadores de serviços e parceiros;
  - e) Participar em concursos públicos;
  - f) Escolher a sua política de gestão de recursos humanos, assegurando, no entanto, em igualdade de competências, o emprego dos nacionais dos Estados-Membros da CEDEAO e da UEMOA e a organização de formação profissional para tais trabalhadores;
  - g) Escolher os seus métodos de gestão técnica, industrial, comercial, jurídico, social e financeiro.

## **CAPÍTULO III**

### **DOS INCENTIVOS FISCAIS**

## **ARTIGO 10.º**

### **(Tipos de Incentivos)**

1. Os incentivos fiscais oferecidos pela República da Guiné-Bissau são exclusivamente os previstos neste Capítulo e os que constam nos diplomas mencionados no n.º 2 do Artigo 2º do presente Código.

2. Os incentivos que poderão ser concedidos são de quatro tipos:
  - a) Incentivos ao investimento, concedidos na fase de realização dos investimentos;
  - b) Incentivos à consolidação da empresa e ao emprego, concedidos nos anos iniciais da fase de operação de novas empresas;
  - c) Incentivo à formação profissional dos trabalhadores; e
  - d) Incentivo ao investimento em infra-estrutura económica ou social de uso público.
3. Os projectos de investimento que sejam considerados de grande interesse económico para o país, de montante igual ou superior a 80 (oitenta) milhões de dólares americanos, poderão beneficiar de outros incentivos atribuídos pelo Conselho de Ministros, através do Contrato de Investimento, mediante proposta dos membros do Governo competentes, de entre os quais o responsável pelo pelouro da economia.
4. Os incentivos atribuídos no quadro do regime contratual definido no número anterior incidirão sobre a contribuição industrial, a contribuição predial e sobre quaisquer outros impostos sobre o rendimento, assim como sobre a taxa fundiária e outras devidas no âmbito da concessão de terras.
5. Os contractos de investimento serão publicados no Boletim Oficial e os benefícios atribuídos serão contabilizados como despesas do Estado.

## **ARTIGO 11.º**

### **(Condições a Satisfazer para Requerer os Incentivos)**

O investidor estará habilitado à obtenção dos incentivos previstos no presente Código, verificados que estejam os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Ser o montante do investimento previsto igual ou superior a 34 (trinta e quatro) mil dólares americanos; e
- b) Visar o investimento proposto a criação de uma nova empresa ou actividade, a expansão, a modernização ou a diversificação de actividades existentes ou a renovação de equipamentos.



## **ARTIGO 12.º**

### **(Requerimento de incentivos fiscais)**

1. O investidor apresentará ao membro do Governo responsável pelo sector da economia o dossiê de acesso aos incentivos, o qual incluirá o projecto de investimento e as demais informações requeridas.
2. O modelo do dossiê de acesso, o conteúdo mínimo do projecto de investimento e os procedimentos aplicáveis para a sua análise serão regulamentados por Despacho do membro do governo responsável pelo pelouro da economia.
3. O prazo para a decisão dos dossiês de acesso não poderá ser superior a quinze dias, contados a partir da data de recepção do respectivo dossiê. Decorrido este prazo o dossiê considera-se diferido, para todos os efeitos legais, considerando-se aprovados os incentivos solicitados.
4. O departamento governamental responsável pelas finanças, após a recepção do dossiê de investimento aprovado pelo departamento governamental responsável pela economia, dispõe de cinco úteis para apreciação e registo, bem como para o remeter à Direcção Geral das Alfândegas e outras dela dependentes, para efeitos de execução.
5. Os departamentos governamentais responsáveis pelo cumprimento das decisões relativas aos dossiês de candidatura aprovados dispõem de quarenta e oito horas, para a sua execução, sob pena de os seus responsáveis incorrerem em sanção disciplinar, por falta grave ao cumprimento das suas obrigações.
6. Os prazos referidos nos números anteriores poderão ser alterados por Despacho Conjunto dos Ministros da Economia e das Finanças.

## **ARTIGO 13.º**

### **(Incentivos Fiscais na Fase de Investimento)**

1. Os incentivos fiscais da fase de investimento são os seguintes:
  - a) Isenções sobre os direitos aduaneiros (Tarifa Exterior Comum) para as importações de bens de equipamento destinados à realização do investimento proposto e de peças de reposição cujo valor não exceda 15% (quinze por cento) do valor dos bens de equipamento para os quais as peças são adquiridas;
  - b) Isenções sobre o Imposto Geral sobre Vendas (IGV) na aquisição, no país ou no estrangeiro, de bens de equipamento destinados à

realização do investimento proposto e de peças de reposição cujo valor não exceda 15% (quinze por cento) do valor dos bens de equipamento para os quais as peças são adquiridas.

2. As isenções previstas na alínea a), do n.º 1, do presente artigo não incluem a taxa comunitária de solidariedade e a taxa estatística, ambas da UEMOA, bem como a taxa comunitária da CEDEAO e quaisquer outras taxas que venham a ser criadas em benefício de organizações internacionais.
3. Os incentivos fiscais do regime comum serão concedidos, na fase de investimento, pelo prazo máximo de três anos.
4. Se a falta de execução do programa de investimentos no prazo proposto pelo investidor for imputável à administração, ou determinada por motivos de força maior, o investidor terá direito à sua prorrogação até ao limite da duração do atraso.

## **ARTIGO 14.º**

### **(Incentivos Fiscais na Fase de Operação)**

1. Os incentivos fiscais na fase de operação são constituídos por reduções degressivas da contribuição industrial, pelo prazo máximo de sete anos.
2. Os incentivos fiscais na fase de operação serão concedidos exclusivamente a empresas recém-criadas, produtoras de bens ou de serviços, com a excepção dos bancos e demais estabelecimentos do sector financeiro.
3. As reduções degressivas da contribuição industrial serão escalonadas, consoante os casos, da seguinte forma:
  - a) 100% (cem por cento) no ano fiscal do início de actividades da empresa;
  - b) 100% (cem por cento) no segundo ano fiscal;
  - c) 90% (noventa por cento) no terceiro ano fiscal;
  - d) 80% (oitenta por cento) no quarto ano fiscal;
  - e) 60% (sessenta por cento) no quinto ano fiscal;
  - f) 40% (quarenta por cento) no sexto ano fiscal; e
  - g) 20% (vinte por cento) no sétimo ano fiscal.

## **ARTIGO 15.º**

### **(Incentivo à Formação Profissional dos Trabalhadores)**

1. As empresas domiciliadas no território da Guiné-Bissau ou que nele tiverem qualquer outra forma de representação permanente, nos termos do Código da Contribuição Industrial, poderão deduzir, na determinação da matéria colectável da contribuição industrial, o dobro das despesas de formação efectuadas em cursos especializados, realizados no país ou no estrangeiro, observado o n.º 2 do presente artigo, não se aplicando o disposto nos Artigos 11.º e 12.º.
2. Para o efeito do disposto no número anterior, só serão reconhecidas as formações ministradas em instituições de formação acreditadas pelas entidades competentes. Nesta conformidade, os investidores deverão juntar ao balanço a prova da acreditação da instituição que ministrou a formação.

## **ARTIGO 16.º**

### **(Incentivo ao Investimento em Infra-estruturas)**

Os investidores que se instalem fora do Sector Autónomo de Bissau, poderão deduzir do imposto devido no ano da sua realização e, se necessário, nos três exercícios seguintes, sem prejuízo da dedução como custos na determinação da matéria colectável, a totalidade das despesas com a construção, para uso público, das estradas, portos, aeroportos e hospitais.

## **Artigo 17.º**

### **(Conselho de Fiscalização e Acompanhamento)**

1. É instituído um Conselho de Fiscalização e Acompanhamento dos incentivos fiscais atribuídos nos termos do presente Código, cuja organização e funcionamento serão definidos por Despacho Conjunto dos titulares dos sectores da economia e das finanças.
2. O Conselho de Fiscalização e Acompanhamento integra os representantes das seguintes entidades:
  - a) Direcção Geral da Promoção do Investimento Privado, que preside;
  - b) Direcção Geral da Economia e Desenvolvimento;
  - c) Direcção Geral das Alfândegas;
  - d) Direcção Geral das Contribuições e Impostos e;

e) Direcção Geral da Indústria;

f) Direcção Geral do Turismo.

3. O Conselho de Fiscalização e Acompanhamento terá por atribuições exclusivas a facilitação da tomada de medidas de execução das decisões que incidirem sobre os dossiês de acesso, e o acompanhamento do regular cumprimento das obrigações assumidas pelas partes.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

#### **ARTIGO 18.º**

##### **(Conciliação e Arbitragem)**

1. Na resolução de conflitos e litígios emergentes de operações de Investimento será privilegiada a conciliação, ou, caso esta não seja possível, a arbitragem.
2. Os Investidores e as Empresas poderão, à sua escolha, submeter a resolução dos conflitos com o Estado às regras de conciliação, mediação e arbitragem resultantes:
  - a) De pactos ou acordos de mediação e arbitragem concluídos entre as partes, conforme regras arbitrais aplicáveis eleitas por estas;
  - b) De acordos ou tratados relativos à protecção de investimentos celebrados entre a República da Guiné-Bissau e o Estado de que o investidor é nacional;
  - c) Da convenção de 18 de Março de 1965 para a Resolução de Conflitos Relativos a Investimentos (CIRCI) entre o Estado e Nacionais de outros Estados, estabelecida sob a égide do Banco Internacional para a Reconstrução e o Desenvolvimento – BIRD, caso o Investidor reúna as condições estabelecidas pelo artigo 25.º da referida Convenção;
  - d) Das disposições regulamentares do mecanismo suplementar aprovado a 27 de Setembro de 1978 pelo Conselho de Administração do Centro Internacional para a Resolução de Conflitos Relativos a Investimentos – CIRCI, caso o investidor não reúna as condições estabelecidas no artigo 25º da Convenção referida na alínea anterior.
3. O consentimento das partes no que respeita à Convenção referida na alínea c) e às disposições regulamentares referidas na alínea d),

ambas do número anterior, resulta para a República da Guiné-Bissau da presente lei.

## **ARTIGO 19.º**

### **(Recurso aos Tribunais)**

Na falta da aplicação das disposições constantes do artigo anterior, podem as partes recorrer aos Tribunais Judiciais da República da Guiné-Bissau para a resolução de conflitos no âmbito de operações de Investimento.

## **CAPÍTULO V**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

## **ARTIGO 20.º**

### **(Força Obrigatória)**

Os direitos consignados nos termos do presente Código têm força obrigatória para todos os serviços centrais e locais da Administração Pública.

## **ARTIGO 21.º**

### **(Regulamentação)**

O Governo, sob proposta do membro do Governo responsável pelas finanças, em relação aos Artigos 13º ao 16º, e do membro do Governo responsável pelo sector da economia nos demais casos, fica autorizado a estabelecer as normas necessárias à aplicação do presente Código.

## **ARTIGO 22.º**

### **(Estabilidade)**

Os direitos e garantias dos investidores previstos no presente Código permanecerão válidos e serão respeitados em caso de transferência do investimento, sob qualquer forma, desde que as condições aqui previstas para a sua obtenção e usufruto se verifiquem e se mantenham estáveis.

## 2ª Etapa

### **INSTITUIÇÕES À CONTACTAR EM CASO DE INVESTIR NO SECTOR DO TURISMO**

- **Comunidade local;**
- **Ministério do Turismo e Artesanato;**
- **Ministério das Infra-estruturas e Obras Publicas (Direcção Geral de Cadastro);**
- **Autoridade de Avaliação Ambiental Competente (AAAC);**
- **Instituto da Biodiversidade e das Áreas Protegidas (IBAP);**
- **Ministério da Administração Territorial e do Poder Local.**

- **Comunidade local** - É o gestor do espaço, o Investidor contacta a comunidade para adquirir o terreno de acordo com a lei da terra N° 5/98.

- **Ministério do Turismo e Artesanato** - O Investidor deve apresentar uma carta formal á Direcção Geral do Turismo, depois de receber a resposta favorável referente a sua carta de intenção, o investidor avança-se com a elaboração do projecto de investimento que será avaliado pela **Direção Geral de Promoção e Investimento Turístico, Hoteleiro e Similares**, se o projecto não terá nenhum impacto ambiental, emite o parecer favorável ele pode começar a execução no terreno cedido pelo **Ministério da Administração Territorial e Poder Local e o Ministério de Infra-estruturas e Obras Publicas (Direcção Geral de Cadastro)** para os Fins Turísticos. No caso de ampliação do seu estabelecimento deve avisar o Ministério do Turismo antes de início das obras para dar o seu parecer sobre ampliação.

- **Ministério de Infra-estruturas e Obras Publicas (Direcção Geral de Cadastro)** - O Investidor dirige-se a Direcção Geral de Geografia e Cadastro apresentando o terreno já comprada para o efeito de legalização, a direcção por sua vez desloca os técnicos para confirmar junto da autoridade administrativo do sector, Depois fazem o Requerimento ao Ministro de Obras Publicas Construção e Urbanismo, ele dá o parecer dai enviam um ofício para o Ministério do Turismo e Artesanato com a planta de localização de terreno, Área, Local, Área do sector, Região e o Requerido.

### **PROCESAMENTO DE LEGALIZAÇÃO DE TERRENO NA DIRECÇÃO GERAL DE GEOGRAFIA E CADASTRO DO M.I.O**

#### **1ª FASE DE LEGALIZAÇÃO POSSUIR TERRENO**

\* Ter Certidão do terreno através da Administração do Sector a que pertence.

- \* Ter a planta de localização do referido terreno através da Delegacia do Ministério das Infra-estruturas “Direcção Geral de Geografia e Cadastro
- \* Deslocação do Técnico da Direcção Geral de Geografia e Cadastro “D.G.G.C.” e pagamentos de deslocação.
- \* Requerimento, pedido de legalização do referido terreno dirigido ao Ministro das Infra-estruturas.
- \* Pagamento da Taxa de legalização na Direcção Geral de Geografia e Cadastro.

Pedido de parecer regional se no caso não tiver a Certidão do terreno

- \* Pagamentos das Publicações dos Editais “prazo 30 dias conforme a Lei em vigor.

## **II- SEGUNDA FASE DE LEGALIZAÇÃO**

- \* Requerimento para pedido da Demarcação Definitiva para obtenção de Título de Concessão “Alvará”
- \* Informação dirigido ao Ministro das Infra-estruturas.
- \* Deslocação dos técnicos para efeito de Demarcação Definitivo “pagamento de Ajuda de Custo”
- \* Cálculo da área definitiva
- \* Pagamento de publicações:
  - \* Na Empresa Nacional
  - \* Na Função Publica
- \* Pagamento da Taxa de Demarcação Definitiva na Direcção Geral de Geografia e Cadastro.
- \* Pagamentos dos cálculos Definitivos.
- \* Passagem do Título de Propriedade “ALVARÁ”
- \* Registo na Conservatório.

## **INSTITUIÇÕES AMBIENTAIS À CONTACTAR EM CASO DE INVESTIMENTO**

**AUTORIDADE DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL COMPETENTE (AAAC)**  
 Entidade do Governo responsável para validação de estudo de impacto ambiental e social e, proposição de emissão de licença ambiental. O referido estudo retro citado, é validado através de criação de comité *ad-hoc*, composto por representante de diferentes instituições públicas e privadas concernentes à matéria tratada no respectivo estudo.

O instrumento Jurídico que regula a avaliação ambiental no país é a Lei de Avaliação Ambiental Lei nº 10/2010 de 24 de Setembro). A luz desta Lei é imperativa fazer estudo de impacto ambiental e social em qualquer empreendimento susceptível de causar impactos sobre o ambiente natural e humano. Esta Lei entrou em vigor em 2010, num dos seus artigos, dispõe que todos os empreendimentos existentes antes da sua entrada em vigor tem o prazo máximo de 6 meses para se conformar com os ditames dela.

### **INSTITUTO DA BIODIVERSIDADE E DAS ÁREAS PROTEGIDAS (IBAP)**

Entidade dotado de autonomia administrativa, financeira e patrimonial. Tem como a missão, dentre outras, administrar todas às áreas protegidas existentes no território nacional. O diploma legal que regula as actividades nestas áreas é a Lei-quadro das Áreas Protegidas (Lei nº. 5/A de 2011, de 1 de Março). Este diploma também ressalta a importância de realizar o estudo de impacto ambiental e social. Ainda, o mesmo diploma, remeteu para os respectivos regulamentos internos de cada parque legislar sobre a obrigatoriedade de estudos de impacto ambiental e social.

Portanto, para o investimento em relação ao empreendimento de qualquer natureza é obrigatório realizar o estudo ambiental e social.

- **Ministério da Administração Territorial e do Poder Local**= Depois do parecer emitido pelo **Ministério de Infra-estruturas e Obras Publicas (Direcção Geral de Cadastro)**, para concepção do terreno por Fins turísticos o requerimento do investidor também é entregue a ele, informando-lhe do interesse do investidor num terreno ele por sua vez analisa se não havia obras ou futuros projectos no local, ou se o Governo não precisa também, se a área não tem recursos naturais no terreno para poder ceder o terreno ao investidor.

### **3ª Etapa**

#### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS.**

<b>IDENTIFICAÇÃO</b>	<b>DOCUMENTOS</b>
<b>REQUERENTE</b>	B.I. ou Passaporte; (para empresa e / ou sociedade já existente); Cartão do Cidadão Estrangeiro (para estrangeiros). Registo Criminal do Requerente e / ou Sócios; ( para empresa e / ou sociedade já construída); 2 Fotos
<b>REPRESENTANTE DO REQUERENTE</b>	Procuração (caso o pedido seja feito por interposto pessoa); B.I. ou Passaporte do Representante; Cartão do cidadão Estrangeiros do Representante.
<b>EMPRESA</b>	Certidão de Matricula da empresa e / ou Sociedade; Nº de Identificação Fiscal (NIF), (para empresa e / ou sociedade já existente); Certidão Negativa.



<b>GERENTE</b>	Documento de identificação (B.I. ou Passaporte); Número de identificação fiscal (NIF), Registo Criminal; Certidão de Nacionalidade do gerente, se for estrangeiro.
<b>EMPREENHIMENTO TURÍSTICO</b>	Projecto de construção aprovado pelo Camara Municipal, e memória descritiva do empreendimento; Planta de Localização; Certidão de Registo Predial; (caso o estabelecimento pertence a empresa); Contrato de arrendamento ou cópia do título em que funda o requerente a ocupação da instalação.

## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ PARA.**

**RESTAURAÇÃO:** Restaurante/Bar, Quiosque, Churrasqueira, Pastelaria, Snack-Bar, Casa de Pasto, Cervejaria, Cafeteria, Gelataria, Fast Food, Pizzaria, Churrasqueira.

### **I. DOCUMENTOS REFERENTES AOS GESTORES:**

- Requerimento dirigido ao Director Geral, onde consta o contacto do senhor;
- Certidão do Registo ao Criminal;
- Cópia do Cartão do Contribuinte - Duas Fotografias;
- Cópia do Bilhete de Identidade/ em caso de estrangeiro (a) cópia de cartão de Residência;
- Cartão de Cidadão Estrangeiro;

### **II. DOCUMENTOS REFERENTES A SOCIEDADES:**

- Certidão Negativa de Sociedade.

### **PREÇO DE ALVARÁ:**

### **PREÇO DE VISTORIA:**

## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ PARA:**

**GRUPO SIMILARES:** Casinos, Dancing, PUB, Verbenas, Feiras, Parques de Entretenimento, Jogos de Fortuna ou Azar.

### **I. DOCUMENTOS REFERENTES AOS GESTORES:**

- Requerimento dirigido ao Director Geral;
- Certidão do Registo ao Criminal;
- Cópia do Cartão do Contribuinte/Número de identificação fiscal (NIF)
- Declaração de Capacidade de Exercício;

- Duas Fotografias;
- Cópia do Bilhete de Identidade/ em caso de estrangeiro (a) cópia de cartão de Residência;
- Cartão de Cidadão Estrangeiro;

## **II. DOCUMENTOS REFERENTES A SOCIEDADES.**

- Apresentação do Projecto de Investimento e memória descritiva;
- Certidão da Escritura de Construção da Sociedade;
- Certidão Negativa de Sociedade;
- Outros.

## **III. SEGUROS;**

- Efectuar seguro de responsabilidade Civil;
- Prestar a devida Caução.

## **PREÇO DE ALVARÁ:**

## **PREÇO DE VISTORIA:**

## **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ PARA:**

**GRUPO TURISMO:** Agência de Viagem, Acampamentos Turístico, Parque de Campismo, Turismo Rural.

### **I. DOCUMENTOS REFERENTES AOS GESTORES:**

- Requerimento dirigido ao Director Geral onde consta o contacto do senhor;
- Impresso/ formulário (Ministério do Turismo);
- Certidão do Registo ao Criminal;
- Cópia do Cartão do Contribuinte/ Numero de Identificação Fiscal (NIF)
- Declaração de Capacidade de Exercício;
- Duas Fotografias;
- Cópia do Bilhete de Identidade;
- Cartão de Cidadão Estrangeiro.

### **II. DOCUMENTOS REFERENTES A SOCIEDADES.**

- Apresentação do Projecto de Investimento e memória descritiva;
- Certidão da Escritura de Constituição da Sociedade;

- Certidão Negativa de Sociedade;
- Certidão do Registo Comercial;
- Outros.

### **III. SEGUROS;**

- Efectuar seguro de responsabilidade Civil;
- Prestar a devida Caução.

### **PREÇO DE ALVARÁ:**

### **PREÇO DE VISTORIA.**

### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁ PARA:**

**GRUPO HOTELEIROS:** Hotel, Aldeamento Turístico, Aparthotel, Apartamento, Pensão, Residencial, Resorts.

#### **I. DOCUMENTOS REFERENTES AOS GESTORES:**

- Requerimento dirigido ao Director Geral onde consta o contacto do senhor;
- Certidão do Registo ao Criminal;
- Cópia do Cartão do Contribuinte/ Numero de Identificação fiscal (NIF);
- Declaração de Capacidade de Exercício;
- Duas (2) Fotografias;
- Cópia do Bilhete de Identidade/ em caso de estrangeiro (a) cópia de cartão de Residência;
- Cartão de Cidadão Estrangeiro;

#### **II. DOCUMENTOS REFERENTES A SOCIEDADES.**

- Apresentação do Projecto de Investimento e memória descritiva;
- Certidão de Constituição da Sociedade;
- Certidão Negativa de Sociedade;
- Outros.

### **III. SEGUROS;**

- Efectuar seguro de responsabilidade Civil;
- Prestar a devida Caução.

### **PREÇO DE ALVARÁ:**

**PREÇO DE VISTORIA:****4ª Etapa****CUSTOS DO PROCESSO:**

O custo varia de acordo com o tipo de actividade turística.

<b>TABELA PREÇOS DE ALVARÁS DOS ESTABELECIMENTOS DE ATIVIDADES TURISTICAS</b>					
<b>CÓDIGO</b>	<b>ESTABELECIMENTO</b>		<b>PREÇO DE ALVARÁ/LICENÇA</b>	<b>PREÇO DE VISTORIA</b>	<b>PREÇO DE RENOVAÇÃO/INCIDÊNCIA DO PREÇO DE ALVARÁ/LICENÇA</b>
<b>H</b>	<b>HOTEIS &amp; SIMILARES</b>				
H.1	<b>HOTEL/RESORTS</b>	5 Estrelas	5.000.000	1.250.000	50%
H.2		4 Estrelas	4.000.000	1.000.000	50%
H.3		3 Estrelas	3.000.000	750.000	50%
H.4		2 Estrelas	2.000.000	500.000	50%
H.5		1 Estrelas	1.500.000	375.000	50%
H.6	APARTHOTEL		600.000	150.000	50%
H.7	ALDEAMENTO		600.000	150.000	50%
H.8	RESIDENCIAL		600.000	150.000	50%
H.09	PENSÃO		500.000	125.000	50%
H.10	HOTEL RURAL		400.000	100.000	50%
H.11	APARTAMENTO		400.000	100.000	50%
H.12	MOTEL		250.000	62.500	50%
<b>R.1</b>	<b>RESTAURAÇÃO</b>				
R.1.1	RESTAURANTE/BAR		100.000	25.000	50%
R.1.2	PASTELARIA		100.000	25.000	50%
R.1.3	GELATERIA		100.000	25.000	50%
R.1.4	CAFETARIA		100.000	25.000	50%
R.1.5	BAR, QUIOSQUE, SNACK BAR, FAST FOOD, GRILL, PIZZARIA		100.000	25.000	50%
R.1.6	CHURRASQUEIRA		100.000	25.000	50%
R.1.7	CASA DE PASTO		100.000	25.000	50%
<b>D.</b>	<b>DANCING, PUB CLUB &amp; VERBENAS</b>				
D.1	<b>DANCING</b>	1ª Categoria	1.000.000	250.000	50%
D.2		2ª Categoria	500.000	125.000	50%
D.3		3ª Categoria	150.000	37.500	50%
D.4	PUB CLUB		500.000	125.000	50%
D.5	VERBENAS				POR CONTRATO
F.1	FEIRA				POR CONTRATO
P.1	PARQUES DE ENTRETENIMENTO				POR CONTRATO
J.1	JOGOS DE FORTUNA OU AZAR				POR CONTRATO

<b>TABELA PREÇOS DE ALVARÁS DOS ESTABELECIMENTOS DE ATIVIDADES TURISTICAS</b>					
<b>CÓDIGO</b>	<b>ESTABELECIMENTO</b>		<b>PREÇO DE ALVARÁ/LICENÇA</b>	<b>PREÇO DE VISTORIA</b>	<b>PREÇO DE RENOVAÇÃO/INCIDÊNCIA DO PREÇO DE ALVARÁ/LICENÇA</b>
TA.	AGÊNCIAS DE VIAGEM & TURISMO, RENT A CAR, CRUZEIROS & CASINOS				
TA.1	AGÊNCIAS DE VIAGEM & TURISMO		1.000.000	250.000	50%
TA.2	RENT A CAR		1.000.000	200.000	50%
TA.3	<b>CRUZEIROS</b>	Grande Dimensão	1.500.000		
TA.4		Pequena Dimensão	1.000.000		
TA.5	CASINO		<b>POR CONTRATO</b>		
<b>CÓDIGO</b>	<b>ESTABELECIMENTO</b>			<b>PREÇO DE TAXA TURÍSTICA</b>	
TB.	AGÊNCIAS DE VIAGENS & TURISMO, RENT A CAR, CRUZEIROS & CASINOS				
TB.1	AGÊNCIAS DE VIAGEM & TURISMO			1.000/Bilhete de Passagem	
TB.2	<b>CRUZEIROS</b>			Grande Dimensão	
TB.3				Pequena Dimensão	
TB.4	RENT A CAR			5.000/Veiculo/Diária	
TB.5	CASINO			<b>CONTRATO</b>	