

dirhotel

Associação dos Directores de Hotéis de Portugal Nº 52 - Jan/Fev/Mar 2024 • € 10 (Cont.)

TEMA CENTRAL

PILARES DA HOTELARIA
E TURISMO

ENTREVISTA

RIBAU ESTEVES

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO



Soraia Quarenta e Carla Beselga
BQ Advogadas

CLASSIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

Novo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março (alterado, posteriormente, pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30/06, apenas no que aos procedimentos de licenciamento respeita, implementando o *Simplex+* 2016, mas sem impacto na classificação per se, tema agora em análise), alterando de forma profunda o quadro legal que regia o processo de instalação, exploração e funcionamento desses empreendimentos.

O processo de classificação foi uma das alterações mais substanciais e inovadoras e embora a obrigatoriedade do sistema de classificação se mantenha, este passou a ser mais flexível.

A qualidade dos serviços conjugados com os requisitos físicos das instalações, passaram a ser a pedra de toque, sendo atribuída a verdadeira importância a este sector de serviços eficientes, inovadores e com particularidade.

Em 2008 foi aprovada e publicada a Portaria 327/2008, de 28 de abril (alterada pela Portaria 309/2015, de 25 de setembro), sendo estabelecidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

- Estabelecimentos Hoteleiros,
- Aldeamentos Turísticos,
- Apartamentos Turísticos,
- Hotéis Rurais.

A cada um destes empreendimentos é atribuída uma categoria, diferenciada de acordo com o tipo. Para os estabelecimentos hoteleiros é atribuída a categoria de 1 a 5 estrelas.

Para os Aldeamentos Turísticos e para os apartamentos turísticos é atribuída uma categoria de 3 a 5 estrelas, para os Hotéis Rurais a categoria também é de 3 a 5.

Note-se que em 2014, foi criada a classificação sem estrelas, a qual não teve grande adesão, tendo-se retomado o sistema de classificação obrigatória. E ainda bem, pois se há

fator de distinção e de eventual qualidade é exatamente o número de estrelas ou melhor, a classificação que cada empreendimento detém.

A atribuição da categoria depende cumulativamente do cumprimento de todos os requisitos mínimos obrigatórios, sendo estes:

- a) Apresentar adequadas condições de higiene e limpeza, conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;
- b) Insonorização de toda a maquinaria geradora de ruídos em zonas de clientes, em especial ascensores e sistemas de ar condicionado;
- c) Sistema de armazenamento de lixo quando não exista serviço público de recolha;
- d) Sistema de iluminação de segurança, de acordo com o disposto na legislação aplicável;
- e) Sistema de prevenção de riscos de incêndio de acordo com o disposto em diploma próprio;
- f) Água corrente quente e fria;
- g) Telefone ligado à rede exterior, quando estiver disponível o respetivo serviço público.

Todas as especificidades estão presentes nos anexos a esta Portaria, sendo que o Anexo I é específico para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, o Anexo II para aldeamentos Turísticos e o Anexo III para apartamentos turísticos.

Estes anexos estão divididos em cinco segmentos, sendo estes as instalações, equipamento e mobiliário, serviços, lazer e negócios, qualidade e sustentabilidade.

Esta portaria específica ainda as áreas mínimas, não se aplicando este mínimo no que às áreas diz respeito aos empreendimentos turísticos que já tenham projeto de arquitetura aprovado.

Em 2015, foi ainda revogado o preceito que estabelecia o regime a aplicar, em termos de classificação, para as pousadas e estabelecimentos hoteleiros instalados em edifícios classificados.

Além desta alteração, passados dois anos esta portaria sofreu um aditamento, tendo sido inserido o art.º 4-A, no que respeita à classificação das pousadas, passando estas a ter de seguir os requisitos fixados no Anexo I, diferenciando a sua classificação seguindo os seguintes critérios: para a atribuição de 4 estrelas, quando instaladas em edifícios classificados como de interesse nacional ou de interesse público ou para a atribuição de 3 estrelas quando instaladas em edifícios classificados de interesse municipal ou em edifícios que pela sua antiguidade, valor arquitetónico e histórico sejam representativos de uma determinada época.

A classificação dos Empreendimentos Turísticos é um elemento essencial e, logo, um pilar da hotelaria e turismo, dado que muitas são as vezes que os potenciais clientes escolhem um empreendimento turístico em detrimento de outro com base na sua classificação e os requisitos não obrigatórios poderão ajudar - e muito - nessa subida de categoria. ■