

## Diploma

*Aprova o sistema de classificação de estabelecimentos hoteleiros, de aldeamentos turísticos e de apartamentos turísticos*

Portaria n.º 327/2008

de 28 de Abril

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que aprovou o novo regime jurídico dos empreendimentos turísticos, veio alterar de forma profunda o quadro legal que regia o processo de instalação, exploração e funcionamento desses empreendimentos.

A alteração legislativa efectuada incidiu sobre as várias fases do processo de instalação dos empreendimentos turísticos, tendo sido particularmente inovadora no que respeita ao processo de classificação.

Não obstante se ter mantido um sistema de classificação obrigatório, este é agora mais flexível e deixa de atender especialmente aos requisitos físicos das instalações para passar a reflectir igualmente a qualidade dos serviços prestados. Assim o determina o artigo 35.º do mencionado diploma, ao referir que os estabelecimentos hoteleiros, os aldeamentos e os apartamentos turísticos se classificam nas categorias de 1 a 5 estrelas, atendendo à qualidade do serviço e das instalações, de acordo com os requisitos a definir por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e do ordenamento do território.

É na sequência da mencionada disposição legal que se torna agora necessário estabelecer os requisitos específicos da instalação, classificação e funcionamento daqueles empreendimentos turísticos para que, mediante o seu cumprimento, possam ser classificados numa das categorias previstas.

Assim:

Ao abrigo do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 39/2007, de 7 de Março, manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades e pelo Secretário de Estado do Turismo, o seguinte:

### Artigo 1.º

#### *Objecto*

É aprovado o sistema de classificação dos seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Apartamentos turísticos;
- d) Hotéis rurais.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Portaria n.º 309/2015 - Diário da República n.º 188/2015, Série I de 2015-09-25, em vigor a partir de 2015-09-26

### Artigo 2.º

#### *Classificação*

Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos obrigatórios comuns de classificação previstos no artigo 5.º da presente portaria, os empreendimentos turísticos referidos no artigo anterior são classificados mediante a atribuição:

- a) Da tipologia e, quando aplicável, do grupo, de acordo com os requisitos fixados:
  - i) Para os estabelecimentos hoteleiros, os aldeamentos turísticos e os apartamentos turísticos, no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro (regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos - RJET);
  - ii) Para os hotéis rurais, no RJET e na portaria prevista na alínea b) do n.º 2 do respetivo artigo 4.º;
- b) Da categoria, nos termos do disposto nos artigos 3.º e 4.º e sem prejuízo das exceções previstas no artigo 4.º-A da presente portaria.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Portaria n.º 309/2015 - Diário da República n.º 188/2015, Série I de 2015-09-25, em vigor a partir de 2015-09-26

### Artigo 3.º

### *Categorias*

- 1 - Aos estabelecimentos hoteleiros é atribuída uma categoria de 1 a 5 estrelas, de acordo com os requisitos constantes do anexo i da presente portaria, que dela faz parte integrante.
- 2 - Aos aldeamentos turísticos e aos apartamentos turísticos é atribuída uma categoria de 3 a 5 estrelas, de acordo com os requisitos constantes, respetivamente, dos anexos ii e iii da presente portaria, que dela fazem parte integrante.
- 3 - Aos hotéis rurais é atribuída uma categoria de 3 a 5 estrelas, de acordo com os requisitos constantes do anexo i da presente portaria.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Portaria n.º 309/2015 - Diário da República n.º 188/2015, Série I de 2015-09-25, em vigor a partir de 2015-09-26

### **Artigo 4.º**

#### *Atribuição da categoria*

- 1 - Para cada categoria, são fixados:
  - a) Requisitos mínimos obrigatórios;
  - b) Requisitos opcionais.
- 2 - Para cada requisito opcional é fixado um determinado número de pontos.
- 3 - A atribuição de uma categoria depende, cumulativamente:
  - a) Do cumprimento de todos os requisitos mínimos obrigatórios;
  - b) Do cumprimento de um conjunto de requisitos opcionais que permita a obtenção da pontuação mínima obrigatória fixada para a categoria.
- 4 - Os requisitos mínimos obrigatórios podem ser dispensados nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 39.º do RJET.
- 5 - Após a fixação da classificação resultante da auditoria realizada nos termos do artigo 36.º do RJET, podem ser alterados os requisitos opcionais escolhidos para a obtenção da pontuação mínima obrigatória prevista na alínea b) do n.º 3, mediante comunicação ao Turismo de Portugal, I. P.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Portaria n.º 309/2015 - Diário da República n.º 188/2015, Série I de 2015-09-25, em vigor a partir de 2015-09-26

### **Artigo 4.º-A**

#### *Classificação de pousadas e dispensa da atribuição da categoria*

- 1 - As pousadas devem cumprir os requisitos fixados no anexo i da presente portaria:
  - a) Para a atribuição da categoria de 4 estrelas, quando instaladas em edifícios classificados como de interesse nacional ou de interesse público;
  - b) Para a atribuição da categoria 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.
- 2 - (Revogado)
- 3 - (Revogado)
- 4 - (Revogado)
- 5 - (Revogado)
- 6 - (Revogado)
- 7 - (Revogado)

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 7.º do/a Decreto-Lei n.º 80/2017 - Diário da República n.º 125/2017, Série I de 2017-06-30, em vigor a partir de 2017-07-30

Aditado pelo/a Artigo 3.º do/a Portaria n.º 309/2015 - Diário da República n.º 188/2015, Série I de 2015-09-25, em vigor a partir de 2015-09-26

### **Artigo 5.º**

#### *Requisitos obrigatórios comuns de classificação*

Os empreendimentos turísticos previstos no artigo 1.º devem cumprir os seguintes requisitos obrigatórios comuns de

classificação:

- 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 lixos 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 respectivo serviço público.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Portaria n.º 309/2015 - Diário da República n.º 188/2015, Série I de 2015-09-25, em vigor a partir de 2015-09-26

### **Artigo 6.º**

#### *Classificação das pousadas e estabelecimentos hoteleiros instalados em edifícios classificados*

- 1 - As pousadas instaladas em edifícios classificados como monumentos nacionais ou de interesse público devem obter a pontuação exigida para os hotéis de 4 estrelas.
- 2 - As pousadas instaladas em edifícios classificados de interesse regional ou municipal ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitectónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época devem obter a pontuação exigida para os hotéis de 3 estrelas.
- 3 - Os estabelecimentos hoteleiros instalados em edifícios classificados como monumentos nacionais, de interesse público, de interesse regional ou municipal, ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitectónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época poderão ser dispensados dos requisitos mínimos obrigatórios se esses requisitos se revelarem susceptíveis de afectar as características arquitectónicas ou estruturais dos edifícios.

### **Artigo 7.º**

#### *Áreas*

As áreas mínimas estabelecidas na presente portaria não se aplicam aos empreendimentos turísticos que já tenham projecto de arquitectura aprovado à data da sua entrada em vigor.

### **Artigo 8.º**

#### *Aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos (resorts)*

Nas situações de atravessamento de aldeamentos e conjuntos turísticos (resorts) por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, devem ser garantidas, quer as condições de segurança dos utilizadores do empreendimento, quer a adequada preservação dos recursos em causa.

### **Artigo 9.º**

#### *Entrada em vigor*

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

### **Assinatura**

Em 11 de Abril de 2008.

O Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, João Manuel Machado Ferrão. - O Secretário de Estado do Turismo, Bernardo Luís Amador Trindade.

### **Anexo I**

Estabelecimentos hoteleiros

(ver documento original)

**Anexo II**

Aldeamentos turísticos

(ver documento original)

**Anexo III**

Apartamentos turísticos

(ver documento original)

DRE