

## O Licenciamento de Empreendimentos Turísticos

30/05/2013



Catarina Levy Osório



Irina Neves

### I – Atribuições e Competências

O Secretário de Estado do Turismo, o Sr. Dr. Paulino Baptista, pronunciando-se recentemente sobre os preparativos para a Bolsa Internacional do Turismo de Angola afirmou que a “captação de recursos e a vontade de investimentos capazes de potenciar a construção de infra-estruturas que vão dar oferta competitiva ao mercado angolano e à região austral do continente africano constituem os principais focos da estratégia externa do Ministério da Hotelaria e Turismo.” Trata-se de um certame muito relevante para potenciais investidores e para o sector do turismo em Angola.

É, pois, neste contexto favorável à captação de investimentos destinados ao turismo em Angola que reveste o maior interesse uma compreensão aprofundada do regime legal do licenciamento de empreendimentos turísticos em Angola.

A Política Nacional de Turismo , visa, entre outras “criar novas fontes de captação de receitas para o País principalmente em divisas”, “desenvolver o turismo regional e internacional de alta qualidade”, “definir áreas estratégicas e consequentemente a atribuição às mesmas do estatuto de áreas de protecção parcial”, “privilegiar a acção do sector privado no desenvolvimento do sector”, “privilegiar e incentivar o empresariado nacional no desenvolvimento do sector, e “reabilitar e modernizar infraestruturas turísticas, hoteleiras e similares e gerar verbas para esta reabilitação, bem como a participação no saneamento básico, saúde redes viárias e outros”.

Ocupar-nos-emos, em especial do processo de licenciamento de empreendimentos turísticos .

O Ministério de Hotelaria e Turismo tem como atribuição, entre outras, orientar, disciplinar, fiscalizar e apoiar a indústria hoteleira e similar, os meios complementares de alojamento turístico, os conjuntos turísticos e ainda os empreendimentos de animação, culturais e desportivos de interesse para o turismo. Com vista ao desempenho destas atribuições, cabe Ministério da Hotelaria e Turismo, aprovar a localização e os projectos de estabelecimentos hoteleiros e similares, emitir declarações de interesse turístico, qualificar de turísticos os meios complementares de alojamento, qualificar os empreendimentos de conjuntos turísticos, classificar estabelecimentos hoteleiros e similares, autorizar a abertura de estabelecimentos turísticos, conhecer de reclamações, aplicar sanções e determinar o encerramento dos estabelecimentos turísticos. Os Governos das Províncias podem aprovar os projectos, classificar, fiscalizar e propor sanções quando estiverem dotados de organização e meios adequados e o Ministério da Hotelaria e Turismo lhes transfira, por diploma legal, as referidas competências. No entanto, é importante notar que ainda que o Ministério da Hotelaria e Turismo transfira para os Governos das Províncias as competências atrás referidas é sempre necessário um parecer prévio técnico do referido Ministério, solicitado directamente pelo interessado ou por intermédio do Governo de Província respectivo. Por outro lado, os Governos de Província e os órgãos locais de turismo devem dar parecer sobre a localização e os projectos de estabelecimentos hoteleiros e similares, meios complementares de alojamento e conjuntos turísticos.

## **II - Tipologias do alojamento turístico**

A lei angolana considera estabelecimentos hoteleiros destinados a proporcionar alojamento mediante remuneração, com ou sem fornecimento de refeições e outros serviços acessórios ou de apoio, classificando-os da seguinte forma: (i) hotéis; (ii) pensões; (iii) pousadas; (iv) estalagens; (v) motéis; (vi) hotéis-apartamentos; (vii) aldeamentos turísticos; e, (viii) hospedarias ou casas de hóspedes. Os estabelecimentos similares aos hoteleiros são classificados como (i) restaurantes; (ii) estabelecimentos de bebidas; e, (iii) salas de dança. Finalmente os meios complementares de alojamento turístico são classificados como: (i) apartamentos turísticos; (ii) unidades de turismo de habitação; (iii) unidades de turismo rural ou agro-turismo; e, (iv) parques de campismo. Refira-se ainda que os conjuntos turísticos são núcleos de instalações contíguas e funcionalmente independentes, destinados, mediante remuneração, à prática de desportos ou a outras formas de entretenimento que, por si, constituem motivo de atracção turística, e a proporcionar aos turistas qualquer forma de alojamento, ainda que não hoteleiro, e dispendo de adequadas estruturas complementares desportivas ou de animação e de serviços de restaurante.

A lei aplicável estabelece ainda critérios gerais de ponderação que devem presidir à classificação de cada estabelecimento. Assim, as entidades competentes considerarão, na definição e classificação dos estabelecimentos a respectiva localização, nível de serviço, instalações e a existência de equipamentos complementares. A classificação atribuída a um estabelecimento pode ser objecto de revisão, a todo o tempo e officiosamente, em resultado de pedido efectuado pelo Governo da Província respectivo, o órgão local do turismo relevante, ou a requerimento de qualquer interessado, tendo como fundamento a alteração dos pressupostos que determinaram a classificação.

## **III - Construção e instalação de empreendimentos turísticos**

Os processos de construção e instalação são organizados pelo Ministério da Hotelaria e Turismo (caso o estabelecimento hoteleiro seja de interesse turístico) ou pelos respectivos Governos das Províncias (quando não haja interesse para o turismo e os Governos das Províncias estejam dotados de meios adequados).

Após a entrega, ao Ministério da Hotelaria e Turismo ou aos Governos Provinciais conforme aplicável, do requerimento para construção do empreendimento, acompanhado dos elementos exigidos de acordo com a legislação em vigor, a entidade competente deve comunicar aos interessados a decisão no que respeita à localização, anteprojecto e projecto, nos termos, prazos e condições definidos por meio de regulamento. O Ministério de Hotelaria e Turismo ou os Governos Provinciais podem sempre solicitar aos interessados a apresentação de outros elementos que considerem necessários para apreciar o requerido. É importante referir que a legislação aplicável dá ao investidor interessado a possibilidade de requerer por escrito, junto do Ministério da Hotelaria e Turismo ou aos Governos Provinciais, informação sobre a “possibilidade de princípio” de construir ou instalar o estabelecimento hoteleiro. Esta informação não é constitutiva de direitos nem geradora de expectativas jurídicas, pode, no entanto, revestir grande utilidade numa fase de planeamento do investimento e obtenção de financiamentos.

A aprovação do processo de localização, projecto e anteprojecto de estabelecimentos hoteleiros e similares com interesse para o turismo carece sempre de parecer favorável emitido pelo Governo de Província ou órgãos locais de turismo, salvo no caso de o empreendimento se situar numa área de interesse turístico. A aprovação da localização carece ainda de parecer do órgão competente em matéria de ordenamento do território, para áreas não urbanizadas ou não classificadas como de interesse para o turismo. Este último parecer deve ser emitido no prazo de 60 dias a contar da data de recepção do processo, ou do último dos elementos necessários à adequada apreciação do processo. O Ministério da Hotelaria e Turismo propõe ao Governo a constituição de uma Comissão Especial para se pronunciar sempre que subsistam pareceres negativos por parte das entidades obrigatoriamente consultadas. As decisões da Comissão Especial são vinculativas e podem estabelecer condicionamentos à realização do empreendimento. A aprovação dos empreendimentos é sempre concedida pelo Ministério da Hotelaria e Turismo. Esta aprovação, não substitui o posterior licenciamento pelo órgão competente - em regra as Administrações Municipais - das obras de construção e urbanização. No entanto, os órgãos competentes não podem recusar a emissão do alvará de licença de construção desde que os respectivos projectos se mostrem aprovados nos termos do Decreto lei 6/97 de 15 de Agosto, satisfaçam a demais legislação em vigor e estejam pagas as taxas devidas. Na comunicação do Ministério da Hotelaria e Turismo que aprova o projecto é fixado o prazo em que a construção deve ser iniciada, caducando a aprovação caso o prazo não seja respeitado.

#### **IV - Funcionamento e exploração dos empreendimentos turísticos**

Os processos respeitantes à classificação, disciplina e funcionamento, após a conclusão da construção do empreendimento turístico, são organizados também pelo Ministério da Hotelaria e Turismo, com excepção dos que forem considerados sem interesse para o turismo que são organizados pelos Governos de Província, desde como se referiu lhes tenham sido delegadas competências. O início da exploração dos estabelecimentos acima indicados não pode iniciar-se sem uma autorização prévia, a qual depende de vistoria das seguintes entidades:

- (i) Ministério da Hotelaria e Turismo, se se tratar de empreendimentos com interesse para o turismo;
- (ii) Governos de Província em que se situar o estabelecimento quando se tratar de estabelecimentos sem interesse para o turismo;
- (iii) Ministério da Cultura, relativamente aos estabelecimentos sujeitos ao seu licenciamento;
- (iv) Órgãos locais de saúde e contra incêndios, no que se refere a licença sanitária e segurança contra incêndios.

A vistoria realizada pelas entidades em (i) e (ii) tem como finalidade verificar a conformidade do empreendimento turístico com o projecto aprovado e atribuir-lhe uma classificação provisória pelo prazo de um ano (decorrido este prazo, torna-se definitiva). Uma vez liquidadas as taxas devidas é emitido um alvará de autorização de abertura do empreendimento turístico.

No que respeita à exploração de cada empreendimento turístico, a lei aplicável consagra o princípio de uma única entidade exploradora que é a primeira responsável pelo seu funcionamento. Note-se, contudo, que o princípio da unidade de exploração do estabelecimento hoteleiro não obsta a que a sua propriedade pertença a uma pluralidade de pessoas, nem à contratação de outras entidades para a prestação de alguns dos serviços que integram o estabelecimento.

O proprietário de qualquer prédio convertido em estabelecimentos hoteleiro ou qualquer estabelecimento hoteleiro fica obrigado a:

- (i) não alterar substancialmente a sua estrutura externa ou o seu aspecto estético exterior de forma a não afectar a unidade do empreendimento;
- (ii) não aplicar o estabelecimento hoteleiro a fim diverso daquele a que se destina;
- (iii) não usar o estabelecimento hoteleiro para práticas ilícitas, imorais ou desonestas;
- (iv) não exceder a capacidade prevista para o estabelecimento;
- (v) efectuar a sua conservação;
- (vi) não praticar quaisquer actos ou realizar obras que sejam susceptíveis de afectar a continuidade e unidade urbanística do empreendimento ou prejudicar a implantação dos respectivos acessos.

Finalmente, refira-se com manifesto interesse para a área do ordenamento do território turístico e para potenciais investidores, que o Governo pode definir pólos de desenvolvimento que são classificados, sob proposta do Ministério da Hotelaria e Turismo, como de interesse turístico. Os pólos de desenvolvimento turístico são criados por meio de Decreto Presidencial e objecto de regulamentação própria, são exemplos destes pólos o já referido pólo da Bacia do Okavango (província do Kuando Kubango), o pólo de Calandula (província de Malange) e o pólo de Cabo Ledo (província do Bengo).



Edifício Escom, Av. Marechal Brás Tito,  
nº 35/37 Piso 11º, fracção C  
Luanda – Angola  
Tél.: +244 222 441 935 / 926 877 476  
Fax: +244 222 449 620  
geral@angolalegalcircle.com  
www.angolalegalcircle.com



MEMBER OF  
MLGTS LEGAL CIRCLE  
INTERNATIONAL TIES WITH THE PORTUGUESE-SPEAKING WORLD

IN ASSOCIATION WITH



Member  
**LexMundi**  
World Ready