



Município de Cantanhede
Turismo de Cantanhede

**Regulamento Municipal de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos
de Alojamento Local do Concelho de Cantanhede**

Nota Justificativa

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

O regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, determina que compete aos órgãos municipais efetuar e manter o registo do alojamento local disponível ao público.

Segundo o preceituado no n.º 6, do artigo 5º, da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho as Câmaras Municipais podem fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos na referida Portaria.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a), do n.º 2, do artigo 53º, na alínea a), do n.º 6 do artigo 64º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho e nos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo, propõe-se a aprovação, em projeto, do Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local e a sua publicação para apreciação pública e recolha de sugestões.



Município de Cantanhede

Turismo de Cantanhede

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo:

- a) **Decreto-lei 555/99** de 16 de dezembro na atual redação RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- b) **Decreto-Lei n.º 163/2006** Aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, revogando o Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de maio;
- c) **Decreto-Lei 39/08** de 7 de março, alterado pelo DL 228/09 de 14 de setembro Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos;
- d) **Portaria 517/08** de 25 de junho Estabelece os requisitos mínimos a observar em estabelecimentos de alojamento local, considerando-se as alterações previstas na **Declaração de Retificação n.º 45/2008** de 22 de agosto de 2008 e na **Portaria n.º 138/2012** de 14 de maio;
- e) **Decreto-lei 220/2008**, de 12 de novembro. Estabelece o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifício;
- f) **Decreto-Lei 92/2010**, de 26 de julho. Estabelece os princípios e regras para simplificar o livre acesso e exercício das atividades de serviços realizados em território nacional;

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

O presente Regulamento estabelece e prevê, para além do previsto na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho e correspondente Declaração de Retificação n.º 45/2008 de 22 de agosto, bem como no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, outros requisitos para instalação, registo e funcionamento dos Estabelecimentos de



Município de Cantanhede

Turismo de Cantanhede

Alojamento Local do Município de Cantanhede que assumam a tipologia de Estabelecimentos de Hospedagem.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos de aplicação deste Regulamento, entende-se por:

1. **Estabelecimentos de alojamento local** - as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispoñdo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos;
2. **Moradia** – estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por edifício autónomo, de carácter familiar;
3. **Apartamento** – o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício;
4. **Estabelecimento de hospedagem** – o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos, destinados a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições;
5. **Unidade de alojamento** – é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do estabelecimento de alojamento local.

CAPÍTULO II

INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Artigo 4.º

Registo

1. Como condição do respetivo funcionamento, os estabelecimentos de alojamento local têm que se encontrar obrigatoriamente registados na Câmara Municipal.

PK.



Município de Cantanhede

Turismo de Cantanhede

2. A mera comunicação prévia para registo de estabelecimentos de alojamento local dirigida ao presidente da câmara municipal é instruída com os seguintes elementos:
 - a) Fotocópia do documento comprovativo da legitimidade de propriedade do requerente para efetuar o pedido de registo (certidão do registo predial do imóvel e, no caso do interessado não figurar como proprietário daquele, outro documento que lhe confira tal direito);
 - b) Termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, atestando, por sua honra, que as instalações elétricas, de gás e os termoacumuladores cumprem todas as normas legais em vigor;
 - c) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afetar à instalação e exploração do estabelecimento de alojamento local com respetiva legenda, mencionando os quartos afetos;
 - d) Nome e número de identificação fiscal do titular do estabelecimento, nomeadamente para consulta em linha da caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa;
3. Quando o estabelecimento tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, para além dos documentos referidos no número anterior, a mera comunicação prévia deve ainda ser instruída com o projeto de segurança contra riscos de incêndio, bem como termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado se encontra de acordo com o projeto.
4. A mera comunicação prévia é realizada através do balcão único eletrónico, atualmente designado por Balcão do Empreendedor, previsto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, sendo neste último caso emitido comprovativo de entrega de forma automática.

Artigo 5º

Título

- 1 - A apresentação da mera comunicação prévia e respetivo comprovativo de entrega, constituem título válido de abertura ao público.
- 2 - O documento referido no número anterior deve encontrar-se em local visível no estabelecimento.



Município de Cantanhede
Turismo de Cantanhede

Artigo 6º

Vistoria

1 - A Câmara Municipal poderá realizar, a qualquer momento vistorias para a verificação do cumprimento dos requisitos necessários, sendo a primeira vistoria preferencialmente realizada no prazo de 60 dias após a apresentação da mera comunicação prévia.

Artigo 7.º

Caducidade do registo

1 - O registo caduca:

- a) Se o estabelecimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da realização do registo;
- b) Se o estabelecimento estiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras ou outro de força maior;
- c) Quando ao estabelecimento seja dada utilização diversa da que consta do registo;
- d) Quando forem realizadas obras que alterem as unidades de alojamento afetas à atividade.

2 - Caducado o registo do estabelecimento de alojamento local, o mesmo será cancelado e o estabelecimento encerrado, sem prejuízo da possibilidade de nova mera comunicação prévia para novo registo, uma vez cumpridos os requisitos necessários.

3 - Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, no caso de caducidade do registo o interessado tem que devolver o título do registo e a placa identificativa, no prazo de 5 dias, a contar da data da receção da respetiva notificação.

Artigo 8º

Alteração da entidade exploradora ou cessação da exploração

1 - A alteração da entidade exploradora deverá ser comunicada à Câmara Municipal, no prazo de 15 dias, a contar da data em que ocorrer o negócio jurídico, tendo em vista a atualização do registo.

2 - Para manter atualizado o cadastro, a cessação da exploração também deve ser comunicada no prazo referido no número anterior.

PK.



Município de Cantanhede
Turismo de Cantanhede

Artigo 9º

Designação dos estabelecimentos

- 1 - Os estabelecimentos de alojamento local não podem usar designações iguais ou, por qualquer forma, semelhantes a outros já existentes ou em relação aos quais já foi requerido o registo, que possam induzir em erro ou ser suscetíveis de confusão.
- 2 - A competência para aprovar a designação dos estabelecimentos é da Câmara Municipal.
- 3 - Para os efeitos referidos nos números anteriores, o requerimento referido no n.º 2 do artigo 6.º deve mencionar o nome a dar ao estabelecimento.

Artigo 10.º

Publicidade

- 1 - Em toda a publicidade, correspondência, documentação e, de um modo geral, em toda a atividade externa do estabelecimento não podem ser sugeridas características que este não possua, sendo obrigatória a referência à tipologia aprovada, devendo ser indicado o nome seguido da abreviatura "AL" ou da expressão "Alojamento Local".
- 2 - Em todos os estabelecimentos, o proprietário ou a entidade exploradora pode afixar, no exterior, junto ao acesso principal, uma placa identificativa, nos termos a definir pela Câmara Municipal e em conformidade com o disposto no Regulamento Municipal de Publicidade e Ocupação do Espaço Público.

Artigo 11.º

Período de funcionamento

- 1 - Os estabelecimentos de alojamento local podem, dentro dos limites impostos por Lei e no Regulamento do Horário de funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e Similares de Hotelaria, estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.
- 2 - O período de funcionamento deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior do estabelecimento.
- 3 - O período de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local deve ser comunicado à Câmara Municipal.



PG.

Município de Cantanhede
Turismo de Cantanhede

Artigo 12º

Informações

As entidades exploradoras devem prestar aos utentes informação sobre as normas de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 13º

Inspeções

1 - Os responsáveis pela exploração devem facultar às entidades fiscalizadoras o acesso a todas as instalações do estabelecimento de alojamento local, bem como facultar os documentos justificadamente solicitados.

2 - Nos casos de unidades de alojamento ocupadas, a inspeção referida no número anterior não pode efetuar-se sem que o respetivo utente esteja presente e autorize o acesso.

Artigo 14º

Livro de reclamações

1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de Livro de Reclamações nos termos e condições estabelecidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de novembro.

2 - O original da folha de reclamação deve ser enviado à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), entidade competente para fiscalizar e instruir os processos de contraordenação previstos no diploma legal referido no número anterior.

Artigo 15.º

Requisitos Gerais

Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos seguintes requisitos gerais:

1. Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
2. Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou, quando localizados em zona não urbana, onde não haja rede pública de abastecimento de água, estar dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;



Município de Cantanhede

Turismo de Cantanhede

3. Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
4. Estar dotados de água corrente quente e fria;
5. Estar ligados à rede pública de distribuição elétrica.
6. Ter uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;
7. Estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
8. Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;
9. Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes;
10. Dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete e banheira ou chuveiro;
11. As instalações sanitárias devem dispor de um sistema de segurança que garanta a privacidade;
12. Relativamente aos estabelecimentos de alojamento local que assumam a tipologia de Estabelecimentos de Hospedagem, devem ainda obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) As instalações sanitárias devem estar identificadas com sinalética adequada;
 - b) Estar dotadas de equipamento de climatização com sistemas ativos ou passivos que garantam o conforto térmico;
 - c) Dispor, quanto possível, de equipamento de Televisão;
 - d) Dispor de telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior;
 - e) Dispor, em local bem visível, informação sobre as condições de funcionamento, incluindo todos os preços de todos os bens e/ou serviços colocados à disposição do hóspede, de forma clara e visível;
 - f) Sempre que justificável, deve-se precaver o edifício com detetor de fumo e deteção automática de gás de combustão;
 - g) Existência de, pelo menos, uma unidade de alojamento (com instalação sanitária associada) que permita a utilização por utentes de mobilidade reduzida, cumprindo, para o efeito, as disposições técnicas do D.L. nº 163/2006, de 8 de agosto;

Ph.



PK.

Município de Cantanhede
Turismo de Cantanhede

- h) No que se refere à alínea anterior, ficam dispensados do cumprimento do requisito os estabelecimentos alvo de reconversão ao abrigo do artigo 75º do D.L. nº 39/2009, de 7 de março com devidas alterações;
- i) Nos casos em que se verifiquem incompatibilidades no cumprimento das normas legais e regulamentares, nomeadamente em edifícios existentes, poderão estes ficar dispensados dos requisitos previstos no presente regulamento desde que devidamente fundamentados.

Artigo 16.º

Requisitos de Higiene

- 1. Os estabelecimentos de Alojamento Local devem reunir sempre condições de higiene e limpeza.
- 2. Os serviços de arrumação e limpeza da unidade de alojamento, bem como a mudança de toalhas e de roupa de cama, devem ter lugar, no mínimo, uma vez por semana e sempre que exista uma alteração de utente.

Artigo 17.º

Requisitos de Segurança

- 1. Os estabelecimentos de Alojamento Local devem cumprir as regras gerais em matéria de segurança contra riscos de incêndio e os requisitos estabelecidos nos números seguintes.
- 2. Os estabelecimentos de Alojamento Local com capacidade inferior a 50 pessoas devem dispor de:
 - a) Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;
 - b) Ficha de segurança contra risco de incêndio;
 - c) Equipamento de primeiros socorros;
 - d) Manual de instruções dos eletrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, em alternativa, informação relativa ao seu funcionamento e manuseamento;



Município de Cantanhede

Turismo de Cantanhede

- e) Indicação do número nacional de emergência (112), o número de telefone da Guarda Nacional Republicana de Cantanhede, dos Bombeiros Voluntários de Cantanhede e do Centro de Saúde de Cantanhede;
3. Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade igual ou superior a 50 pessoas, devem, para além dos equipamentos referidos no número anterior com exceção das alíneas a) e b), dispor de um sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado de acordo com o projeto entregue na Câmara Municipal, que inclua:
- a) Sinalética adequada sobre a porta de saída para o exterior;
 - b) Planta do edifício, eventualmente com a saída de evacuação;
 - c) Indicação, com o auxílio de sinalética adequada, da localização do corte elétrico e de gás;
 - d) Telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior.

Artigo 18.º

Fiscalização

A câmara municipal poderá realizar, a qualquer momento, vistorias para verificação do cumprimento dos requisitos necessários, sendo a primeira vistoria, preferencialmente, realizada no prazo de 60 dias após a apresentação da comunicação prévia. Em caso de incumprimento, o registo é cancelado e o estabelecimento encerrado, sem prejuízo da possibilidade de nova mera comunicação prévia para novo registo, uma vez cumpridos os requisitos necessários.

Artigo 19.º

Sanções

Qualquer violação do disposto no presente Regulamento constitui contraordenação punível com coima de 2.500,00 € a 3.740,48 €, no caso de pessoa singular, e de 25.000,00 € a 44.891,82 € no caso de pessoa coletiva.

PK.



Município de Cantanhede
Turismo de Cantanhede

Artigo 20.º

Casos Omissos

As dúvidas suscitadas na interpretação do presente Regulamento e os casos omissos, serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

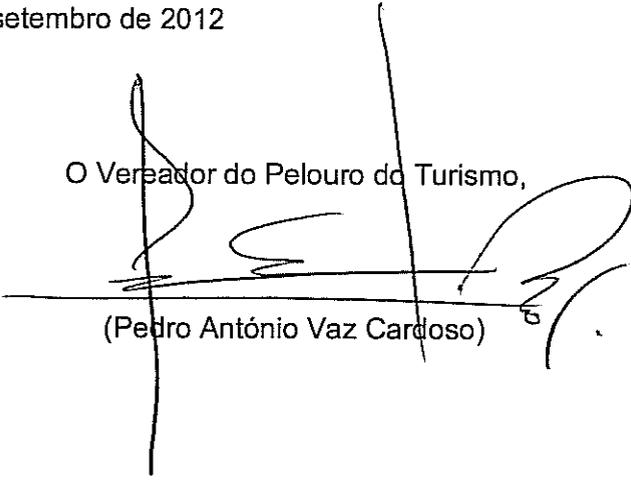
Artigo 21.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

Cantanhede, 11 de setembro de 2012

O Vereador do Pelouro do Turismo,


(Pedro António Vaz Cardoso)

Aprovações:

Câmara Municipal 11/09/2012

Assembleia Municipal 28/09/2012

