



MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

CÂMARA MUNICIPAL

N.I.P.C 506 149 811

EDITAL

Nº 290 /2010/SATEAG

**Regulamento sobre Estabelecimentos de Hospedagem
e Alojamento Local**

FERNANDO JOSÉ GOMES RODRIGUES, Presidente da Câmara Municipal de Montalegre:

Torna público que, por deliberação do executivo municipal tomada no pretérito dia 02 de Agosto de 2010, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sessão ordinária do dia 24 de Setembro, foi aprovado, por unanimidade, o **Regulamento sobre Estabelecimentos de Hospedagem e Alojamento Local.**

Nos termos da legislação, o presente Regulamento vai entrar em vigor, **no dia 19 de Outubro, do ano em curso.**

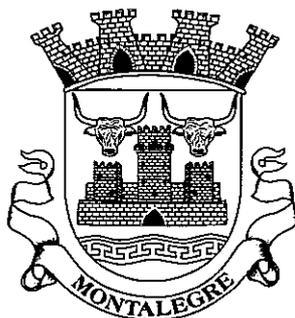
Para que conste e ninguém alegue desconhecimento, vou assinar e fazer autenticar com o selo branco em uso nesta autarquia, bem como mandar afixar este edital e outros de igual teor nos lugares do costume.

E eu, *Fernando José Gomes Rodrigues*, Chefe de Divisão Administrativa da Câmara Municipal de Montalegre o subscrevi.

Montalegre e Paços do Município, 12 de Outubro de 2010

O Presidente da Câmara

Fernando José Gomes Rodrigues
Fernando José Gomes Rodrigues



Município de Montalegre
Câmara Municipal

Regulamento sobre
Estabelecimentos de Hospedagem e
Alojamento Local

Anexo: Regulamento
Anexo: I
Anexo: II

Regulamento sobre Estabelecimentos de Hospedagem e Alojamento Local

Preâmbulo

A entrada em vigor do novo regime jurídico dos empreendimentos turísticos, através do Decreto-Lei nº 39/2008, de 07 de Março, veio dar cumprimento a uma das medidas do Programa de Simplificação Administrativa e Legislativa – SIMPLEX 2007, visando agilizar o procedimento de Licenciamento dos Empreendimentos turísticos, o que se traduz numa simplificação dos procedimentos, acompanhada de uma maior responsabilização dos promotores, de uma melhor fiscalização por parte das entidades públicas e de uma garantia da manutenção dos níveis de qualidade da oferta turística.

Nesta sequência, o referido diploma introduziu alterações significativas nas tipologias de alojamento existentes e no sistema de classificação, que se passou a basear num sistema de requisitos mínimos obrigatórios para cada categoria. Simultaneamente, o nº 6 do artigo 5º da Portaria nº 517/2008, de 25 de Junho, que regula os requisitos de instalação e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem estabelece que para os "... Estabelecimentos de Alojamento Local que assumam a tipologia de estabelecimentos de hospedagem, as Câmaras Municipais podem fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos..." na referida portaria.

Neste contexto a regulamentação é justificada com a necessidade de garantir níveis de serviço mínimos para uma tipologia de alojamento, que apesar de não se enquadrar em nenhuma das tipologias de empreendimentos turísticos, acaba por prestar serviços da mesma natureza.

Com efeito, o concelho de Montalegre, pretendendo dar a conhecer as suas potencialidades turísticas e belezas naturais e culturais, terá de providenciar no sentido de criar todas as condições que permitam o acolhimento de todos aqueles que aí se deslocam e permanecem temporariamente.

Cumulativamente, aos requisitos na Portaria nº 517/2008, de 25 de Junho, no presente Regulamento são estabelecidos os requisitos específicos para os estabelecimentos de hospedagem e alojamento local.

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do nº 6 do artigo 5.º da Portaria nº 517/2008, de 25 de Junho, que estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de alojamento local, na sua actual redacção.

Artigo 2.º Âmbito

Cumulativamente aos requisitos previstos na Portaria nº 517/2008, de 25 de Junho, no presente Regulamento são estabelecidos os requisitos específicos para os estabelecimentos de hospedagem.

Artigo 3.º Estabelecimentos de Hospedagem

Os estabelecimentos de hospedagem são estabelecimentos de alojamento local, cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos, destinados a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições.

CAPÍTULO II Registo

Artigo 4.º Registo

1 — O funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem carece de registo municipal, regulado pela Portaria nº 517/2008, de 25 de Junho.

2 — As licenças ou autorizações de instalação efectuadas ao abrigo de legislação anterior são válidas, desde que o estabelecimento reúna as condições de instalação e funcionamento exigidos pela legislação em vigor.

3 — Independentemente da capacidade do estabelecimento, todos os pedidos de registo, quer relativos a estabelecimentos já existentes, quer relativos aos novos estabelecimentos de hospedagem, devem ser acompanhados:

a) De projecto de segurança contra riscos de incêndio, elaborado em conformidade com as normas vertidas na portaria aplicável aos empreendimentos turísticos, bem como de termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado se encontra de acordo com o projecto.

b) Das peças escritas e desenhadas que demonstrem o cumprimento da legislação em vigor sobre acessibilidades;

4 — Os elementos referidos na alínea b) do número anterior não são exigíveis quando se verificarem as circunstâncias previstas no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, desde que devidamente certificadas pelos serviços da Câmara Municipal de Montalegre.

5 — Na data do registo, o titular deve provar que se encontra colectado para o efeito.

6 — Todos os estabelecimentos de hospedagem usarão uma denominação que de modo algum se possa confundir com a de um outro estabelecimento de natureza similar, existente ou requerido, ou que induza em erro quanto ao tipo de estabelecimento:

a) No requerimento inicial, deve o interessado indicar o nome do estabelecimento de hospedagem, não podendo funcionar com nome diverso do constante do respectivo registo.

b) Os estabelecimentos de hospedagem não podem incluir no nome expressões próprias dos empreendimentos turísticos, nem utilizar nas suas designações as palavras “turismo” ou “turístico”, bem como qualquer forma que possa indiciar classificações que não detêm ou características que não possuem.

c) Em toda a publicidade, correspondência, documentação, anúncios e reclamos e em toda a actividade externa do empreendimento de hospedagem não podem ser sugeridas características que este não possua, sendo obrigatória a referência ao nome aprovado.

d) Os serviços da Câmara Municipal de Montalegre procedem ao registo informático do nome dos estabelecimentos de hospedagem com registo para esse fim.

7 — Sempre que ocorra a alteração de qualquer dos elementos constantes do registo, a entidade titular do estabelecimento deve, no prazo de 30 dias, requerer o averbamento ao respectivo registo.

Artigo 5.º

Obras de adaptação

Os estabelecimentos de hospedagem que careçam de obras de adaptação aos requisitos previstos no presente Regulamento, dispõem de 1 ano para requererem à Câmara Municipal de Montalegre a apreciação do projecto de alterações bem como solicitar o registo.

Artigo 6.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 respectiva 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) Sempre que no estabelecimento sejam introduzidas alterações que modifiquem substancialmente as especificações do anexo II deste Regulamento.

e) Caso não seja realizada a inspecção periódica prevista no n.º 8 do artigo 7.º

2 — Caducado o registo do estabelecimento de hospedagem, o mesmo será caçado e o estabelecimento encerra, devendo o interessado devolvê-lo.

Artigo 7.º

Vistorias

1 — Na sequência da apresentação do requerimento, podem os serviços municipais no prazo de 60 dias, realizar uma vistoria, destinada a avaliar se são cumpridos os requisitos estabelecidos no presente Regulamento, na Portaria n.º 517/2008 e se são cumpridas as disposições aplicáveis, designadamente, o regime jurídico da urbanização e edificação e as normas de segurança contra risco de incêndio.

2 — A vistoria é efectuada por uma comissão constituída por dois técnicos municipais, um delegado concelhio de saúde ou um seu representante, um representante da Autoridade Nacional de Protecção Civil.

3 — As entidades exteriores ao Município, referidas no número anterior, serão convocadas com oito dias de antecedência.

4 — A ausência de tais entidades, quando regularmente convocadas, não constitui impedimento à realização da vistoria.

5 — A comissão de vistorias referida no n.º 2, depois de proceder ao exame das instalações, elabora o respectivo auto, devendo entregar uma cópia ao requerente.

6 — A comissão de vistorias pode impor a realização de obras de adequação às condições exigíveis, a que seguirá uma nova vistoria.

7 — Sempre que ocorram fundadas suspeitas quanto ao não cumprimento do estabelecido neste Regulamento, pode o Presidente da Câmara Municipal ou o Vereador com competências delegadas na matéria, a qualquer momento, determinar a realização de uma vistoria oficiosa que obedecerá, com as necessárias adaptações, ao previsto nos números anteriores.

8 — Independentemente do referido no número anterior, os estabelecimentos de hospedagem serão vistoriados pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

CAPÍTULO III Exploração e funcionamento

Artigo 8.º



Requisitos gerais

1 — Os estabelecimentos de hospedagem devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) O mobiliário, equipamentos e utensílios, podem ser simples, mas devem ser cómodos, resistentes, de fácil limpeza e mantidos em perfeito estado de conservação e higiene;
- b) Cada quarto tem de corresponder a uma unidade de alojamento;

2 — Os estabelecimentos de hospedagem devem cumprir todos os requisitos a que alude o anexo I deste Regulamento.

Artigo 9.º

Recepção e portaria

1 — Os estabelecimentos de hospedagem devem ter um serviço de atendimento permanente (presencial ou automático), que deve estar apetrechado com:

- a) Telefone para uso dos clientes;
- b) Registo de entrada e saída de hóspedes;
- c) Cartões de hóspedes com identificação do estabelecimento, do quarto, do hóspede e do preço da diária;
- d) Livro de reclamações, que deve ser facultado aos clientes que o solicitarem, mediante identificação;
- e) Dístico informativo da existência do livro de reclamações;
- f) Informações, colocadas em local visível, respeitantes ao funcionamento do estabelecimento, designadamente, sobre serviços que o mesmo preste e os respectivos preços.

2 — Na recepção/portaria, devem ser prestados os seguintes serviços:

- a) Recepção, guarda e entrega aos clientes de correspondência ou outros bens que lhes sejam destinados;
- b) Transmissão aos utentes de mensagens, telefonemas e recados que lhes tenham sido dirigidos durante a respectiva ausência;
- c) Guarda das chaves das unidades de alojamento;
- d) Disponibilização do telefone aos utentes que o queiram utilizar, quando as unidades de alojamento não disponham deste equipamento.

3 — Junto à porta de entrada principal dos estabelecimentos de hospedagem deve estar afixada a placa identificativa com o símbolo constante no anexo II da Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.

Artigo 10.º

Acesso e capacidade

1 — O acesso aos estabelecimentos de hospedagem é livre a clientes que exibam a sua identificação, na medida da capacidade do estabelecimento, salvo o disposto nos números seguintes.

2 — Pode ser recusado o acesso ou a permanência nos empreendimentos de hospedagem a quem perturbe o seu funcionamento normal, designadamente, por:

- a) Não utilizar os serviços neles prestados;
- b) Se recusar a cumprir as normas de funcionamento internas do empreendimento, desde que estas se encontrem devidamente publicitadas;
- c) Alojamento indevidamente terceiros;
- d) Penetrar nas áreas de serviço do estabelecimento;
- e) Pode, ainda, ser recusado o acesso, desde que devidamente publicitada tal restrição, nas áreas afectas à exploração, às pessoas que se façam acompanhar por animais, salvo as excepções previstas na lei.

3 — A capacidade dos estabelecimentos de hospedagem será afixada por quarto, em local bem visível e é determinada pela soma das capacidades dos quartos que serão simples, duplos ou de casal.

4 — Em caso algum a capacidade do quarto poderá exceder o previsto no número anterior.

Artigo 11.º

Responsável

Em todos os estabelecimentos de hospedagem deve haver um responsável, identificado no questionário a que se refere o anexo II, que fale correctamente a língua portuguesa, a quem cabe zelar pelo seu bom funcionamento, assim como assegurar o cumprimento do disposto na legislação aplicável.

Artigo 12.º

Funcionamento

1 — Os estabelecimentos de hospedagem devem estar abertos ao público durante o período indicado no questionário (anexo II) que acompanha o requerimento previsto na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho, com vista à realização do registo do estabelecimento de hospedagem.

2 — Em caso de alteração das datas indicadas, o proprietário ou responsável deve comunicar o facto à Câmara Municipal de Montalegre com uma antecedência mínima de 30 dias.

Artigo 13.º

Quartos

1 — Os quartos serão identificados com um número que deve estar fixo na parte exterior do mesmo e, sempre que o estabelecimento disponha de mais do que um piso, os algarismos identificarão primeiro o piso e depois o quarto.

2 — As portas das unidades de alojamento devem ser dotadas dos sistemas necessários de forma a proporcionar a segurança e privacidade dos utentes.

Regulamento sobre Estabelecimentos de Hospedagem e Alojamento Local

3 — No caso dos quartos estarem dotados de lavatório e bidé, estes devem ser sifonados e ligados à rede geral de esgotos, com água corrente quente e fria e espelho iluminado com prateleira e tomada eléctrica. As paredes e pavimentos junto dos lavatórios e bidés devem estar devidamente impermeabilizadas com materiais resistentes e de fácil limpeza.

4 — Os quartos devem ter camas individuais ou de casal, com, pelo menos, 0,90 x 2 m e 1,40 x 2 m, respectivamente, mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes, iluminação geral e de cabeceira, roupeiro ou equivalente, cabides, espelho, tomadas de electricidade e sistema de aquecimento e de ventilação.

Artigo 14.º

Instalações sanitárias

1 — As instalações sanitárias podem ser privativas ou comuns, desde que as comuns estejam na proporção de uma para cada três quartos sem instalações sanitárias privativas.

2 — As instalações sanitárias devem considerar-se comuns quando se destinam a ser utilizadas por todos os utentes do estabelecimento, pelo pessoal ou público em geral. Serão privadas quando estiverem ao serviço exclusivo de um quarto.

3 — Casa de banho simples é aquela que dispõe de chuveiro ou poli banho, lavatório e retrete. Casa de banho completa é aquela que dispõe de banheira com braço de chuveiro, lavatório, bidé e retrete.

4 — Todas as instalações sanitárias estarão dotadas de:

- a) Lavatório, retrete e banheira ou chuveiro;
- b) Água corrente quente e fria;
- c) Ventilação directa ou artificial, com contínua renovação de ar;
- d) Toalhetes descartáveis ou secadores e sabão;
- e) Paredes, pavimentos e tectos revestidos de materiais resistentes, impermeáveis e de fácil limpeza;
- f) Tapetes ou materiais antiderrapantes na banheira ou no chuveiro;
- h) Espelhos fixos iluminados;
- i) Pavimento ligeiramente inclinado para orifício de evacuação de águas protegido por uma grelha ou dispositivo equivalente.

Artigo 15.º

Dependências comuns e acessos

Todas as dependências comuns colocadas à disposição dos utentes, nomeadamente, salas de estar, salas de refeições, cozinhas, copas, átrios ou outras, devem apresentar -se sempre arrumadas e limpas.

Artigo 16.º

Comercialização

1 — Só podem ser objecto de comercialização os estabelecimentos de hospedagem inscritos no registo da Câmara Municipal de Montalegre, podendo esta ser feita directamente pelos proprietários ou por agências de viagens e turismo.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera -se que há comercialização sempre que tais alojamentos sejam anunciados ao público, no País ou no estrangeiro, quer directamente, quer através dos meios de comunicação social ou de qualquer outro veículo de comunicação.

3 — É vedada a angariação de clientes na via pública, designadamente nas paragens dos transportes públicos ou estações rodoviárias e ferroviárias.

Artigo 17.º

Preços

Os preços máximos a cobrar pelos serviços de hospedagem devem estar afixados em local bem visível, devendo a cliente ser informada destes aquando da sua entrada.

Artigo 18.º

Fornecimentos incluídos no preço

1 — No preço diário das unidades de alojamento está incluído, obrigatoriamente, o consumo de água, gás, electricidade e serviços de limpeza.

2 — O pagamento dos serviços pelo utente deve ser efectuado à entrada ou saída, contra recibo, devendo constar deste último as datas da estadia.

Artigo 19.º

Registo de hóspedes

1 — Deve proceder-se ao registo de hóspedes por inscrição do nome, da profissão e da residência habitual, bem como da data e da hora de entrada e de saída, logo que esta se verifique.

2 — Deve ser mantida a confidencialidade dos dados.

3 — O registo de hóspedes é efectuado em suporte idóneo, mantido e prontamente facultado à entidade fiscalizadora que o solicite, sem prejuízo do disposto na Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro, que regula a protecção de dados pessoais.

Artigo 20.º

Estadia

O utente deve deixar o alojamento até às 12:00 horas do dia da saída, ou até à hora convencionada, entendendo -se, se não fizer, que renova a estadia por mais um dia.

Artigo 21.º

Serviço de refeições

- 1 — Os estabelecimentos de hospedagem estão dispensados de servir refeições.
- 2 — No caso destes estabelecimentos servirem pequenos-almoços devem dispor de uma cozinha/copa e uma sala para o efeito, que observarão, com as necessárias adaptações, o previsto no número seguinte.
- 3 — Sempre que os estabelecimentos sirvam refeições principais, devem cumprir as normas estabelecidas na legislação vigente sobre a matéria.
- 4 — Em caso algum será permitido qualquer tipo de confecção de alimentos nos quartos ou em outras dependências não licenciadas para o efeito.

Artigo 22.º

Pessoal ao serviço

Todo o pessoal vestirá uniforme adequado ao serviço que preste, devendo apresentar-se sempre com a máxima correcção e limpeza.

Artigo 23.º

Roupas

- 1 — Nos estabelecimentos de hospedagem que optem pelo tratamento das roupas, deve existir uma dependência, destinada à lavagem, secagem e tratamento de roupas.
- 2 — Os estabelecimentos podem entregar o tratamento de roupas a terceiros, mas estas deverão estar em perfeito estado de conservação e limpeza e serão mudadas com a frequência necessária.
- 3 — Podem ainda encarregar -se do tratamento da roupa particular dos hóspedes, devendo este tipo de serviço estar tabelado e os preços publicitados em cada quarto, bem como na recepção e no espaço destinado ao tratamento de roupas.

Artigo 24.º

Renovação dos termos de responsabilidade

Os termos de responsabilidade a que alude a alínea b) do artigo 3.º da Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho, devem ser atempadamente renovados e esta renovação comunicada à Câmara Municipal de Montalegre no prazo de 30 dias.

CAPÍTULO IV

Fiscalização e regime sancionatório

Artigo 25.º

Fiscalização e instrução dos processos

- 1 — A fiscalização das instalações e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem compete a qualquer entidade policial ou fiscalizadora em função das suas competências próprias, que levantará o respectivo auto de notícia e remeterá à Câmara Municipal de Montalegre, no seguimento de qualquer evento ou circunstância susceptível de integrar uma contra -ordenação.
- 2 — Para efeitos do estabelecido no número anterior, deve sempre ser facultada a entrada no estabelecimento dos agentes fiscalizadores devidamente identificados, bem como exibir para análise dos mesmos a documentação por estes solicitada.
- 3 — Deve ser comunicado de imediato, à Câmara Municipal de Montalegre, qualquer acto ou omissão susceptível de ser autuado como contra-ordenação, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 26.º

Contra – ordenações

Constitui contra -ordenação punível com coima:

- a) A falta de arrumação, limpeza e conservação das unidades de alojamento, zonas comuns e de acesso dos estabelecimentos de hospedagem;
- b) A falta de cumprimento dos requisitos constantes do artigo 8.º do presente Regulamento;
- c) A falta de placa identificativa;
- d) A falta de registo como estabelecimento de hospedagem;
- e) A não renovação, atempada, dos termos de responsabilidade relativos às instalações de gás, electricidade, termoacumuladores e outros exigidos por lei;
- f) A não comunicação à Câmara Municipal de Montalegre, no prazo de 30 dias, da renovação dos termos de responsabilidade previstos na alínea anterior;

- g) O impedimento das acções de fiscalização e o não fornecimento dos documentos solicitados no âmbito da actividade fiscalizadora;
- h) A não comunicação à Câmara Municipal de Montalegre, no prazo de 30 dias, da alteração do período de funcionamento;
- i) A não afixação dos preços a praticar;
- j) A falta de livro de reclamações;
- k) O impedimento do acesso às instalações da comissão a que se refere o artigo 7.º;
- l) A violação de qualquer outra obrigação contida neste Regulamento.

Artigo 27.º

Montante das coimas

- 1 — As contra-ordenações previstas no artigo anterior são puníveis com coima de 1 a 10 vezes o salário mínimo nacional mais elevado.
- 2 — A negligência é sempre punível.
- 3 — Em qualquer dos casos, a coima a aplicar ao caso concreto não pode ir além dos limites legais estabelecidos.

Artigo 28.º

Aplicação e produto das coimas

- 1 — A aplicação das coimas compete ao presidente da Câmara Municipal de Montalegre, podendo ser delegada em qualquer vereador.
- 2 — As receitas provenientes da cobrança das coimas aplicadas no âmbito do presente Regulamento reverterão a favor do Município, como forma de colmatar as despesas municipais relacionadas com a promoção e animação turística do concelho.

Artigo 29.º

Reincidência

- 1 — É punido como reincidente quem cometer uma infracção praticada com dolo, depois de ter sido condenado por outra infracção praticada com dolo, se entre as duas infracções não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.
- 2 — Em caso de reincidência o limite mínimo é elevado para o dobro, não podendo a coima a aplicar em concreto ser inferior à anteriormente aplicada.

Artigo 30.º

Sanção acessória de encerramento

- 1 — Em casos de extrema gravidade ou de prática reiterada de infracções ao presente Regulamento, nomeadamente, quanto ao deficiente serviço prestado nos estabelecimentos de hospedagem, além das coimas referidas no artigo 27.º, poderá ser determinada a anulação do registo e decretado o encerramento do estabelecimento de hospedagem, sem prejuízo da aplicação da respectiva coima.
- 2 — Em função da gravidade e da reiteração das contra-ordenações previstas no artigo 26.º, bem como da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:
 - a) Encerramento provisório, até que estejam sanadas as deficiências determinadas;
 - b) Encerramento definitivo, com apreensão do alvará de licença de exploração de estabelecimento de hospedagem.
- 3 — A aplicação das sanções acessórias implica sempre a apreensão do respectivo registo.

Artigo 31.º

Cumprimento do dever omitido

Sempre que a contra-ordenação resulte de omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infractor de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

Artigo 32.º

Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das sanções supram referidas não isenta o infractor da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

CAPÍTULO V

Taxas

Artigo 33.º

Taxas

O fornecimento da placa identificativa, bem como a realização de vistorias fica sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento e Tabela de Taxas do Município.

CAPÍTULO VI Disposições finais e transitórias

Artigo 34.º

Regime legal aplicável aos estabelecimentos de hospedagem

1 — O disposto no presente Regulamento aplica -se aos estabelecimentos de hospedagem que se encontravam licenciados pela Câmara Municipal de Montalegre à data da entrada em vigor do presente Regulamento, bem como aos empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural e casas de natureza, licenciados antes de 7 de Abril de 2008, que não dêem cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 75.º do Decreto -Lei n.º 228/2009 de 14 de Setembro.

2 — As hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares, bem como os empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural e casas de natureza referidos no número anterior, devem satisfazer os requisitos impostos no presente Regulamento até 31 de Dezembro de 2010, excepto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade do empreendimento.

3 — Para avaliação dos requisitos a que se refere o número anterior será efectuada vistoria oficiosa.

Artigo 35.º

Normas supletivas

Em tudo o que não estiver disposto no presente Regulamento aplicar-se-ão as disposições referidas como legislação habilitante e ainda toda a legislação referida no respectivo articulado, em função da matéria em causa.

Artigo 36.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

As dúvidas e omissões encontradas aquando da interpretação e aplicação das disposições contidas no presente Regulamento e demais legislação supletiva aplicável serão resolvidas segundo os princípios gerais de direito e, em última análise, por deliberação de Câmara.

Artigo 37.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a data da sua publicação.

ANEXO I

Requisitos mínimos a que devem obedecerem os estabelecimentos de hospedagem

<i>Requisitos</i>	O	F
1 — Elementos caracterizadores do edifício e das instalações		
1.1 — Edifício bem conservado no exterior e no interior	X	
1.2 — Reunir sempre condições de higiene e limpeza	X	
1.3 — Dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete e banheira ou chuveiro	X	
2 — Infra-estruturas		
2.1 — Ligação à rede pública de abastecimento de água ou existência de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada	X	
2.2 — Ligação à rede pública de esgotos ou existência de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento	X	
2.3 — Água corrente quente e fria	X	
2.4 — Sistema de iluminação e segurança contra riscos de incêndio	X	
2.4.1 — Estabelecimentos de alojamento local com capacidade inferior a 50 pessoas		
a) Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento	X	
b) Equipamento de primeiros socorros	X	
c) Manual de instruções de todos os electrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respectivo funcionamento e manuseamento	X	
d) Indicação do número nacional de emergência (112)	X	
2.4.2 — Estabelecimentos de alojamento local com capacidade para 50 ou mais pessoas		
a) Requisitos previstos nas alíneas b) a d) do número anterior	X	
b) Sistema de segurança contra riscos de incêndio, de acordo com o projecto	X	

Regulamento sobre Estabelecimentos de Hospedagem e Alojamento Local

apresentado	X	
c) Telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior.	X	
2.5 — Telefone ligado à rede exterior		
2.6 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum		
3 — Unidades de alojamento	X	
3.1 — Elementos caracterizadores das unidades de alojamento		
3.1.1 — Janela ou sacada com comunicação directa para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento	X	
3.1.2 — Mobiliário, equipamento e utensílios adequados	X	
3.1.3 — Sistema que permita vedar a entrada de luz exterior		
3.1.4 — Sistema de segurança que garanta privacidade dos utentes	X	
3.2 — Áreas em metros quadrados	X	
3.2.1 — Quartos com cama individual — 6,50 m ²	X	
3.2.2 — Quartos com duas camas individuais ou com uma cama de casal — 9 m ²	X	
3.2.3 — Quarto com três camas individuais — 12 m ² ;		
3.2.4 — Salas privativas dos quartos e das suites — 6,50 m ²	X	
3.3 — Serviços	X	
3.3.1 — Arrumação e limpeza da unidade de alojamento		
3.3.2 — Mudança de toalhas e de roupa de cama, no mínimo, uma vez por semana e sempre que exista uma alteração de utente	X	
3.4 — Equipamento dos quartos		
3.4.1 — Cama individual ou de casal, ou duas individuais, com as dimensões mínimas: casal, 1,40 m × 1,90 m; individuais 0,90 m × 1,90 m	X	
3.4.2 — Tapetes, salvo se o quarto for alcatifado	X	
3.4.3 — Uma ou duas mesas -de -cabeceira ou soluções equivalentes	X	
3.4.4 — Iluminação geral suficiente e luzes de cabeceira	X	
3.4.5 — Roupeiro ou equivalente e cabides	X	
3.4.6 — Espelho	X	
3.4.7 — Cadeira ou sofá	X	
3.4.8 — Tomadas de electricidade	X	
3.4.9 — Sistema interior de ocultação de luz exterior	X	
3.4.10 — Sistema de segurança nas portas		X
3.4.11 — Sistema de aquecimento e de ventilação		X
3.4.12 — Campainha de chamada de pessoal de serviço		X
3.4.13 — Telefone		
3.4.14 — Televisão	X	
4 — Instalações sanitárias privativas ou de apoio aos quartos	X	
4.1 — Sistema de segurança que garanta privacidade dos utentes		
4.2 — Lavatórios com espelho, cortinas ou outro tipo de resguardo nas banheiras e nos chuveiros ou polibanhos, tapetes antiderrapantes e toalheiros	X	
4.3 — Água quente e fria	X	
5 — Zonas de utilização comum		X
5.1 — Recepção/portaria	X	
5.2 — Zona de estar equipadas com		X
5.2.1 — Cadeiras ou sofás	X	
5.2.2 — Mesas de refeições adaptáveis para o efeito		X
5.2.3 — Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum		X
5.2 — Zonas de lazer	X	
5.3 — Sala de refeições	X	
5.4 — Instalações sanitárias comuns	X	
5.4.1 — Água corrente fria		
5.4.2 — Lavatórios com espelhos, cortinas ou outro tipo de resguardo nas banheiras e nos chuveiros ou polibanhos, tapetes antiderrapantes e toalheiros	X	
6 — Zonas de serviços	X	
6.1 — Cozinha	X	
6.2 — Instalações frigoríficas		X
6.3 — Zonas de armazenagem		
6.4 — Lavandaria		X
7 — Acessos	X	
7.1 — Escadas para os utentes e escadas de serviço		
7.2 — Ascensores e monta -cargas, desde que o edifício tenha mais de quatro pisos, incluindo o rés -do -chão	X	
8 — Serviços		X
8.1 — Serviço de recepção/portaria	X	
8.2 — Serviço de pequeno -almoço na sala de refeições	X	
8.3 — Serviço telefónico permanente com a rede exterior		X
8.4 — Serviço de arrumação e limpeza		
8.5 — Serviço de lavandaria	X	
9 — Informações		
9.1 — Informação sobre as normas de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local		

O — Obrigatório.

F — Facultativo.



ANEXO II

Questionário

Do registo das características dos estabelecimentos de hospedagem

1 — Identificação do requerente:

Nome/designação do proprietário/arrendatário: ...
Contribuinte/pessoa colectiva n.º ...
Residência: ...
Código postal: ... telefone: ... fax: ...
Nome do responsável: ...
Contribuinte/pessoa colectiva n.º ...
Residência: ...
Código postal: ... telefone: ... fax: ...

2 — Nome do estabelecimento: ...

3 — Localização do estabelecimento:

Endereço: ...
Freguesia: ...
Código postal: ... telefone: ... fax: ...

4 — Capacidade:

4.1 — Número total de quartos: ...

4.1.1 — Individuais: ...

4.1.2 — De casal: ...

4.1.3 — Triplos: ...

4.2 — Número total de camas: ...

5 — Instalações sanitárias:

5.1 — Privativas (Simples: ___ Completas: ___)

Total: ...

5.2 — Comuns... (Simples: ___ Completas: ___)

Total: ...

6 — Zonas comuns:

6.1 — Sala de estar privada dos hóspedes: ...

6.2 — Cozinha: ...

6.3 — Sala de refeições: ...

6.4 — Jardim: ...

6.5 — Piscina: ...

6.6 — Outras: ...

7 — Equipamentos:

7.1 — Ar condicionado: ...

7.2 — Televisão no quarto: ...

7.3 — Telefone no quarto: ...

7.4 — Outros: ...

8 — Serviços facultados:

8.1 — Pequenos -almoços: ...

8.2 — Lavandaria: ...

8.3 — Almoços e jantares: ...

8.4 — Estacionamento: ...

8.5 — Outros: ...

9 — Outras instalações complementares: ...

10 — Período de utilização pretendido:

10.1 — De 1 de Janeiro a 31 de Dezembro

10.2 — ou de.../.../... a.../.../...

..., ... de... de...

O Requerente,

