

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



REGULAMENTO DE INSTALAÇÃO, EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

NOTA JUSTIFICATIVA

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março veio no seu n.º 1 do artigo 79º cometer competências às assembleias municipais, sob proposta do presidente da câmara, para regulamentar a instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem.

A regulamentação é justificada pela necessidade de promover e controlar a quantidade da oferta de um produto turístico, alternativo aos restantes tipos de alojamento turístico, permitindo assim:

- A potenciação e diversificação da capacidade de oferta de alojamento com qualidade para o turismo;
- O aproveitamento das estruturas físicas existentes;
- A necessária modernização e requalificação das infra-estruturas de acolhimento;

A versão definitiva do Regulamento que a seguir se reproduz na íntegra foi aprovado pela Assembleia Municipal, em sua sessão realizada em 22 de Setembro de 2006 e sob proposta da Câmara Municipal, aprovada por sua vez em reunião de 22 de Agosto de 2006, depois de cumpridas as formalidades exigidas no Código do Procedimento Administrativo, designadamente no que se refere à apreciação pública, de 7 de Julho a 21 de Agosto.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º (Lei habilitante)

O presente regulamento tem por objectivo cumprir o previsto no n.º 1 do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 167/97 de 4 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 55/02, de 12 de Março, e é elaborado ao abrigo do uso da competência regulamentar conferida pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e alínea a) n.º 2 do artigo 53º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 2º (Âmbito de aplicação)

Para efeitos do estabelecido no presente regulamento, são considerados estabelecimentos de hospedagem os que sendo postos à disposição do turista, não sejam integrados em estabelecimentos que explorem o serviço de alojamento, nem possam ser classificados em qualquer dos tipos de empreendimentos previstos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 55/02, de 12 de Março.

Artigo 3º (Classificação dos estabelecimentos de hospedagem)

1. Os estabelecimentos de hospedagem classificam-se em:
 - 1.1 Hospedarias;
 - 1.2 Casas de hóspedes;
 - 1.3 Quartos particulares.

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



2. São hospedarias os estabelecimentos que disponham até 25 unidades de alojamento autónomas, relativamente a qualquer outra unidade de ocupação.
3. São casas de hóspedes os estabelecimentos integrados ou não em unidades de habitação familiar, que disponham até 15 unidades de alojamento, sendo obrigatório nos primeiros que exista uma separação efectiva entre as áreas de habitação e as de hospedagem.
4. São quartos particulares aqueles que, integrados nas residências dos respectivos proprietários, disponham de até 4 unidades de alojamento, e se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares, de carácter familiar.

CAPÍTULO II INSTALAÇÃO E LICENCIAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Artigo 4º (Instalação)

Para efeitos do presente regulamento, considera-se instalação dos estabelecimentos designados por hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares o licenciamento da construção ou da utilização de edifícios destinados à prestação de serviços de hospedagem, bem como o licenciamento do seu funcionamento.

Artigo 5º (Regime aplicável)

1. Os processos relativos à construção e adaptação de edifícios destinados à instalação dos estabelecimentos previstos no artigo anterior são regulados pelo Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização, aprovado Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, pelos instrumentos municipais de planeamento urbanístico e pelas disposições do presente regulamento.
2. Na instrução dos processos de licenciamento ou autorização das obras referidas no n.º 1, seguir-se-ão as normas aplicáveis no regime indicado, devendo ainda, no caso dos estabelecimentos de hospedagem referidos nos pontos 1.1 e 1.2 do n.º 1 do artigo 3º ser apresentado o projecto de segurança contra riscos de incêndio.
3. A instalação dos estabelecimentos de hospedagem referidos no ponto 1.3 do n.º 1 do artigo 3º consiste no seu registo nos serviços municipais.

Artigo 6º (Licenciamento do funcionamento dos estabelecimentos)

1. O funcionamento dos estabelecimentos referidos nos pontos 1.1 e 1.2. do n.º 1 do artigo 3º depende do alvará de licença ou de autorização previsto no artigo 74º do Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização, e, ainda, do alvará de licença de funcionamento previsto no artigo 9º do presente regulamento.
2. O alvará de licença ou de autorização destina-se a comprovar, para além da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado, a observância das normas relativas às condições sanitárias e à segurança contra riscos de incêndio.
3. O alvará de licença de funcionamento referido no artigo 8º destina-se a comprovar o cumprimento dos requisitos de funcionamento do estabelecimento fixados neste regulamento.

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



Artigo 7º (Licenciamento de edifícios já construídos)

1. O licenciamento para funcionamento dos estabelecimentos referidos nos pontos 1.1 e 1.2 do n.º 1 do artigo 3º em edificações já existentes, depende sempre da prévia licença ou autorização administrativas previstas na alínea e) do n.º 2 e alínea f) do n.º 3 do artigo 4º do Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização.
2. À emissão do alvará de licença de funcionamento aplica-se o disposto no presente regulamento.

Artigo 8º (Emissão do alvará de licença de funcionamento)

1. Após a obtenção do alvará de licença ou de autorização e equipado o estabelecimento, o interessado requer ao presidente da câmara municipal a emissão do respectivo alvará de licença de funcionamento.
2. A emissão do alvará de licença de funcionamento é sempre precedida de vistoria.

Artigo 9º (Vistoria)

1. A vistoria mencionada no n.º 2 do artigo 8º deve ser realizada no prazo de 30 dias após a data de apresentação do requerimento referido no n.º 1 do artigo 8º.
2. A vistoria é efectuada por uma comissão composta por :
 - a) Dois técnicos a designar pelo presidente da câmara municipal;
 - b) O delegado concelhio de saúde ou um seu representante;
 - c) Um representante do Serviço Nacional dos Bombeiros;
 - d) Um representante da Região de Turismo;
 - e) Um representante da Confederação de Turismo Português, salvo se o requerente indicar no pedido de vistoria uma associação patronal que o represente.
3. Compete ao presidente da câmara municipal convocar as entidades referidas nas alíneas b) e c) do número anterior, com a antecedência mínima de oito dias, bem como notificar o interessado da data da vistoria.
4. O interessado pode participar na vistoria e fazer-se acompanhar, por convocação sua, pelos autores dos projectos e pelo técnico responsável pela direcção da obra, conforme o caso, mas sem direito a voto.
5. A ausência das entidades referidas nas alíneas d) e e) do n.º 2 e no n.º 4 do presente artigo, desde que devidamente convocadas, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da vistoria, nem da emissão do respectivo alvará de licença de funcionamento.
6. Se o interessado, não comparecendo, não der acesso à instalação a vistoriar, reinicia-se a contagem do prazo fixado no n.º 1 deste artigo para a realização da vistoria, sendo sempre devida a taxa fixada para a vistoria não efectuada.
7. A comissão referida no n.º 2 do presente artigo, depois de proceder à vistoria, elabora o respectivo auto, devendo entregar cópia ao interessado.
8. Quando no auto de vistoria se conclua, por maioria, no sentido desfavorável ao licenciamento, ou quando seja desfavorável o voto, fundamentado, de um dos

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



elementos referidos nas alíneas b) e c) do n.º 2 deste artigo, não pode ser emitido o alvará de licença de funcionamento.

9. A emissão de parecer favorável unânime da comissão de vistorias, confere o direito à emissão do alvará de licença de funcionamento.

Artigo 10º (Prazo para emissão e deferimento tácito)

1. O alvará de licença de funcionamento é emitido pelo presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação nos vereadores ou nos chefes de divisão, no prazo de 15 dias a contar da data da realização da vistoria referida no artigo 9º ou do termo do prazo para a sua realização, dela notificando o requerente por carta registada com aviso de recepção, no prazo de oito dias a contar da data da decisão de homologação da vistoria.
2. A falta de notificação no prazo de 30 dias a contar da data da realização da vistoria ou do termo do prazo para a sua realização, vale como deferimento tácito do pedido de licença de funcionamento para os estabelecimentos referidos neste capítulo.

Artigo 11º (Alvará de licença de funcionamento)

1. Com a notificação prevista no n.º 1 do artigo anterior, o presidente da câmara municipal comunica ao interessado o montante das taxas devidas nos termos da tabela municipal de taxas.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no prazo de 5 dias a contar do pagamento das taxas, o presidente da câmara municipal emite o alvará de licença de funcionamento
3. Se o pedido de emissão do alvará de licença de funcionamento tiver sido deferido tacitamente, o prazo de 5 dias referido no número anterior conta-se da data da apresentação do requerimento do interessado para emissão do respectivo alvará e liquidação das taxas devidas.
4. À falta de liquidação das taxas, de decisão sobre o licenciamento e de emissão do alvará de licença, aplicam-se as normas quanto à emissão de alvará de licença ou autorização previstas nos artigos 74º e seguintes do Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização.
5. Na falta ou recusa da emissão do alvará, no prazo previsto nos nºs 2 e 3, o interessado pode proceder à abertura do estabelecimento de hospedagem, mediante comunicação, por carta registada com aviso de recepção, à câmara municipal.

Artigo 12º (Especificações do alvará de licença de funcionamento)

1. O alvará de licença de funcionamento deve especificar os seguintes elementos:
 - a) a identificação da entidade titular da licença de funcionamento do estabelecimento de hospedagem;
 - b) a identificação da entidade exploradora do estabelecimento de hospedagem;
 - c) a tipologia e a designação ou nome do estabelecimento;
 - d) a capacidade máxima do estabelecimento de hospedagem.

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



2. Sempre que ocorra a alteração de qualquer dos elementos constantes do alvará, a entidade titular da licença de funcionamento ou a entidade exploradora deve no prazo de 30 dias requerer o averbamento ao respectivo alvará.
3. O modelo de alvará de licença de utilização de hospedagem é o constante no anexo I, e que faz parte integrante deste regulamento.

Artigo 13º

(Caducidade da licença de funcionamento)

1. A licença de funcionamento caduca, designadamente:
 - a) se o estabelecimento de hospedagem não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará de funcionamento ou do termo do prazo para sua emissão;
 - b) se o estabelecimento se mantiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivos de obras;
 - c) quando seja dado ao estabelecimento de hospedagem uma utilização diferente da prevista no alvará.
2. Caducada a licença de utilização, o alvará é apreendido pela câmara municipal.
3. A apreensão do alvará tem lugar na sequência de notificação ao respectivo titular e entidade exploradora, sendo em seguida encerrado o estabelecimento de hospedagem.

CAPÍTULO III

CARACTERÍSTICAS DAS INSTALAÇÕES

Artigo 14º

(Características das instalações)

As instalações dos estabelecimentos de hospedagem previstos no n.º 1 do artigo 3º do presente regulamento deverão possuir as características previstas no presente capítulo.

Artigo 15º

(Características dos quartos)

1. As áreas mínimas permitidas para os quartos dos estabelecimentos de hospedagem, de acordo com a sua capacidade de utilização serão, designadamente:
 - a) quarto individual - 9 m²;
 - b) quarto de casal - 12 m²;
 - c) quarto triplo - 16 m².
2. As dimensões mínimas dos quartos previstos no número anterior, serão as prescritas no n.º 1 e n.º 2 do artigo 69º do RGEU -Regulamento Geral de Edificações Urbanas.
3. Para efeito de iluminação e ventilação, os vãos abertos em parede que dêem directamente para o exterior não podem ter uma área total inferior a um décimo da área do quarto, com o mínimo de 1,1 m² e deverão estar dotados de um sistema que permita impedir totalmente a entrada de luz.
4. Nos casos em que existam varandas que complementem a área de utilização do quarto, estas deverão ser excepcionalmente autorizadas, desde que se cumpra o preceituado no n.º 2 do artigo 71º do RGEU.

Artigo 16º

(Equipamento mínimo dos quartos)

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



1. O equipamento mínimo para os quartos dos estabelecimentos de hospedagem deverá permitir a fácil circulação e acesso no seu interior e será o seguinte, designadamente:
 - a) Cama, com as seguintes dimensões mínimas: - cama individual - 2 m x 0,90 m - cama de casal - 2 m x 1,40 m
 - b) uma a três mesas de cabeceira, conforme a capacidade do quarto;
 - c) uma cadeira;
 - d) um roupeiro ou espaço fechado organizado para esse fim, com cabides em número suficiente;
 - e) tapetes de cama segundo o número de ocupantes, salvo outro revestimento de pavimento que justifique a sua dispensa;
 - f) iluminação eléctrica geral, necessária aos níveis de comodidade de utilização do quarto;
 - g) luzes de cabeceira, com comutador de luz ao alcance da mão, podendo a sua comutação efectuar-se com o sistema de iluminação geral do quarto;
 - h) sistema de fecho de portas que impeça o acesso contra a vontade do utente.
2. A capacidade dos quartos não deverá exceder o número de três pessoas por quarto.

Artigo 17º **(Características das instalações sanitárias)**

1. Os estabelecimentos de hospedagem deverão, preferencialmente, estar dotados de instalações sanitárias privativas, com os seguintes requisitos mínimos:
 - a) água corrente quente e fria;
 - b) ligação a uma saída de esgoto através de um ramal de ligação;
 - c) lavatório;
 - d) sanita;
 - e) banheira ou poli-banho com braço de chuveiro;
 - f) revestimento de pavimentos e de paredes impermeável e de fácil lavagem;
 - g) sistema de ventilação que permita a renovação de ar;
 - h) sistema de segurança nas portas, que impeça a entrada pelo exterior;
2. Quando os quartos não dispuserem de instalações sanitárias privativas, deverá o fogo onde se inserem dispor de instalações sanitárias em número e características prescritas no RGEU.

Artigo 18º **(Instalação complementar)**

Os quartos particulares podem ser complementados com o uso de cozinha, desde que esta obedeça aos requisitos exigidos neste regulamento.

Artigo 19º **(Características das cozinhas)**

1. As cozinhas deverão dispor obrigatoriamente dos seguintes requisitos mínimos:
 - a) lava-louça com saída de esgoto, através de um ramal de ligação;
 - b) fogão eléctrico, ou no caso deste funcionar a gás, a existência de um certificado de queima de gás;
 - c) sistema de evacuação de fumos, gases e maus cheiros;
 - d) frigorífico.
2. O espaço da cozinha deverá obedecer aos requisitos mínimos prescritos no RGEU.

Artigo 20º **(Serviços de recepção/portaria)**

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



1. Nos estabelecimentos de hospedagem que não se integrem em unidades de habitação familiar, é obrigatória a existência de serviço de recepção/portaria permanentes, onde devem ser prestados os seguintes serviços:
 - a) registo de entradas e saídas de utentes;
 - b) recepção, guarda e entrega aos utentes de correspondência e de outros objectos que lhes sejam destinados.
 - c) anotações e transmissão aos utentes destinatários das mensagens que lhes forem dirigidas durante a sua ausência;
 - d) guarda das chaves das unidades de alojamento;
 - e) facultar o livro de reclamações quando solicitado;
 - f) disponibilização do telefone aos utentes que o queiram utilizar, quando as unidades de alojamento não disponham deste equipamento.
2. A área mínima das recepções/portarias é de 10 m².
3. Na recepção/portaria devem ser colocadas em local visível as informações respeitantes ao funcionamento do estabelecimento, designadamente sobre serviços que o mesmo preste e os respectivos preços.

Artigo 21º

(Características das zonas de estar)

1. Os estabelecimentos de hospedagem que não se integrem em unidades de habitação familiar, deverão dispor obrigatoriamente de zonas de estar com os seguintes requisitos mínimos:
 - a) área mínima da zona de estar, consoante a capacidade do estabelecimento de hospedagem: até 3 quartos -10 m²; de 4 a 8 quartos -13 m²; de 9 a 12 quartos - 16 m²; de 13 a 25 quartos - 17 m². ;
 - b) mobiliário adequado;
 - c) iluminação eléctrica;
 - d) televisão.
2. Nas zonas de estar são obrigatórias duas instalações sanitárias, uma para cada um dos sexos.

Artigo 22º

(Zona de refeições)

1. Sempre que o estabelecimento preste serviço de fornecimento de pequeno almoço, deve possuir integrado na zona de estar/refeições, um espaço destinado à preparação dessa pequena refeição, devidamente equipado com fogão, frigorífico, equipamento de lavagem e mobiliário adequados.
2. Quando não forneça essa refeição, deve disponibilizar aos hóspedes, em área integrada na zona de estar, equipamento frigorífico.

CAPÍTULO IV

EXPLORAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECEMENTOS DE HOSPEDAGEM

Artigo 23º

(Nomes dos estabelecimentos)

1. O nome dos estabelecimentos de hospedagem inclui obrigatoriamente a referência ao tipo a que pertencem, conforme se estabelece no nº 1 do artigo 3º.
2. Os estabelecimentos de hospedagem não podem incluir no nome expressões próprias dos empreendimentos turísticos, nem utilizar nas suas designações as

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



expressões " *Turismo* " ou "*Turístico*" ou por qualquer forma sugerir classificações que não lhes caibam ou características que não possuam.

3. Os estabelecimentos de hospedagem não podem usar nomes iguais ou por qualquer forma semelhantes a outros já existentes ou requeridos que possam induzir em erro ou serem susceptíveis de confusão.
4. A competência para aprovar o nome dos estabelecimentos de hospedagem é do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 24º

(Referências à classificação e à capacidade)

1. Em toda a publicidade, correspondência, documentação e, de um modo geral, em toda a actividade externa do estabelecimento de hospedagem não podem ser sugeridas características que este não possua, sendo obrigatória a referência ao nome aprovado.
2. Nos anúncios ou reclamos instalados nos próprios estabelecimentos de hospedagem, apenas pode constar a sua tipologia e nome.
3. Em todos os estabelecimentos de hospedagem, o proprietário ou a entidade exploradora deve afixar uma placa identificativa, cujo modelo é o aprovado neste regulamento e que consta como anexo II.

Artigo 25º

(Exploração dos estabelecimentos de hospedagem)

A exploração de cada estabelecimento de hospedagem deve ser da responsabilidade de uma única entidade.

Artigo 26º

(Acesso aos estabelecimentos de hospedagem)

1. É livre o acesso aos estabelecimentos de hospedagem, salvo o disposto nos números seguintes.
2. Pode ser recusado o acesso ou a permanência nos estabelecimentos de hospedagem a quem perturbar o seu funcionamento normal, designadamente por:
 - a) se recusar a cumprir as normas de funcionamento privativas do estabelecimento, desde que estas se encontrem devidamente publicitadas;
 - b) alojar indevidamente terceiros;
 - c) penetrar nas áreas excluídas do serviço de hospedagem.
3. 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.
4. As entidades exploradoras dos estabelecimentos de hospedagem não podem dar alojamento ou permitir o acesso a um número de utentes superior ao da respectiva capacidade.

Artigo 27º

(Período de funcionamento)

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



1. Os estabelecimentos de hospedagem devem estar abertos ao público durante todo o ano, salvo se a entidade exploradora comunicar à Câmara Municipal até ao dia 1 de Outubro de cada ano, em que período encerrará o estabelecimento no ano seguinte.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, deverá a entidade exploradora afixar o correspondente aviso na área afectada à exploração.

Artigo 28º (Estado das instalações e do equipamento)

1. As estruturas, as instalações e o equipamento dos estabelecimentos de hospedagem previstos neste regulamento devem funcionar em boas condições e ser mantidos em perfeito estado de conservação e higiene por forma a evitar que seja posta em perigo a saúde dos utentes.
2. Os estabelecimentos de hospedagem devem estar dotados de meios adequados para a prevenção dos riscos de incêndio, de acordo com o que for fixado pela Câmara Municipal na aprovação do licenciamento, nos casos previstos no nº 1 do artigo 5º, ou na definição a efectuar mediante a apresentação do projecto a que se refere o nº 2 do artigo 5º do presente regulamento
3. A Câmara Municipal pode determinar a reparação das deteriorações e avarias verificadas, fixando prazo para o efeito, consultando as autoridades de saúde e/ou os bombeiros, quando estiverem em causa o cumprimento de requisitos de instalação e o funcionamento relativos a higiene e saúde pública ou de segurança contra incêndios.

Artigo 29º (Informações)

1. Em cada momento do registo de um utente no estabelecimento de hospedagem, é obrigatório entregar ao interessado um cartão com as seguintes indicações:
 - a) tipo e nome do estabelecimento;
 - b) nome do utente;
 - c) identificação da unidade de alojamento quando exista;
 - d) preço diário a cobrar pela unidade de alojamento;
 - e) data de entrada no estabelecimento;
 - f) data prevista para a saída;
 - g) número de pessoas que ocupam a unidade de alojamento.
2. Em cada uma das unidades de alojamento dos estabelecimentos de hospedagem devem ser colocadas à disposição dos utentes as seguintes informações:
 - a) os serviços, equipamentos e instalações cuja utilização está incluída no preço da diária da unidade de alojamento;
 - b) os preços e horários dos serviços prestados pelo estabelecimento, incluindo telefone;
 - c) que a entidade exploradora não se responsabiliza pelo dinheiro, jóias e outros objectos de valor, a não ser que sejam entregues contra recibo de recepção, quando tal serviço seja prestado;
 - d) a existência de livro de reclamações.

Artigo 30º (Arrumação e limpeza)

1. As unidades de alojamento previstas neste regulamento devem ser arrumadas e limpas diariamente e sempre que exista uma alteração de utente.
2. Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, todo o estabelecimento em geral deve ser conservado em perfeito estado de higiene e limpeza.

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



3. Em todos os estabelecimentos de hospedagem as roupas de cama e as toalhas das casas de banho quando privadas das respectivas unidades de alojamento, devem ser substituídas pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o utente.
4. Nos casos em que sejam admitidas casas de banho não privadas de unidade de alojamento, as toalhas devem ser colocadas na unidade de alojamento e substituídas segundo o princípio estabelecido no número anterior.

Artigo 31º (Renovação de estada)

1. O utente deve deixar a unidade de alojamento livre até às 12 horas do dia de saída, ou até à hora convencionada, entendendo-se que, se o não fizer, renova a sua estada por mais um dia.
2. O responsável do estabelecimento de hospedagem não é obrigado a aceitar o prolongamento da estada do utente para além do dia previsto para a sua saída.

Artigo 32º (Fornecimentos incluídos no preço do alojamento)

No preço diário do alojamento está incluído, obrigatoriamente, o consumo, sem limitações de água e electricidade.

CAPÍTULO V DA COMERCIALIZAÇÃO

Artigo 33º (Comercialização)

1. Somente as hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares registados na Câmara Municipal podem ser comercializados, quer directamente pelos responsáveis pela sua exploração, quer através de operadores turísticos ou agências de viagens e turismo.
2. Para efeitos do disposto no n.º 1, considera-se que existe comercialização sempre que tais alojamentos sejam anunciados ao público no País ou no estrangeiro, quer directamente, quer através dos meios de comunicação social.

Artigo 34º (Recepção do pedido)

1. O requerimento contendo o pedido de inscrição efectuado em impresso próprio e a apresentação da documentação obrigatória deverão ser entregues nos serviços competentes da Câmara Municipal.
2. Aquando da entrega do pedido de inscrição referido no número anterior, deverá ser efectuado o pagamento da taxa de vistoria.

Artigo 35º (Apresentação da documentação obrigatória)

1. Ao requerimento deverão ser juntos os seguintes elementos:
 - a) cópia da licença de utilização do prédio;
 - b) prova de legitimidade do requerente, designadamente:
 - **Como proprietário, co-proprietário ou usufrutuário - certidão de teor da Conservatória do Registo Predial, emitida há menos de 6 meses.**
 - Como locatário - contrato de arrendamento.

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



- c) certidão emitida pela Conservatória do Registo Comercial, no caso do requerente ser uma pessoa colectiva;
- d) certificado de queima de gás, emitido por entidade credenciada pela Direcção Geral de Energia para o efeito, caso as instalações estejam dotadas de equipamento que funcione a gás.

CAPÍTULO VI FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Artigo 36º (Fiscalização)

É da competência dos serviços municipais, das autoridades policiais e autoridades com competência atribuída por lei, o cumprimento e fiscalização das normas deste regulamento

Artigo 37º (Serviços de inspecção)

- 1. Compete à fiscalização municipal, sem prejuízo da competência legal atribuída a outras entidades, designadamente aos serviços públicos de saúde, inspeccionar todas as instalações dos estabelecimentos de hospedagem, devendo o responsável pela exploração facultar o acesso e apresentar os documentos justificadamente solicitados.
- 2. O serviço de inspecção referido no número anterior é limitado, nos casos de unidades de alojamento ocupadas, sem que o respectivo utente esteja presente e autorize o acesso.

Artigo 38º (Competência)

- 1. A competência para determinar a instrução do processo de contra-ordenação e para aplicar a respectiva coima pertence ao presidente da câmara, podendo ser delegada em qualquer dos vereadores.
- 2. Exceptua-se a aplicação das sanções acessórias previstas no nº 1 do artigo 42º, a qual compete à câmara municipal.
- 3. A tramitação processual obedecerá ao disposto no Decreto-Lei nº 433/82, de 27 de Outubro, na sua actual redacção.

Artigo 39º (Livro de reclamações)

- 1. Em todos os estabelecimentos de hospedagem deve existir um livro destinado aos utentes para que estes possam formular observações e reclamações sobre o estado e a apresentação das instalações e do equipamento, bem como sobre a qualidade dos serviços e o modo como foram prestados.
- 2. O livro de reclamações deve ser obrigatória e imediatamente facultado ao utente que o solicite.
- 3. Um duplicado das observações ou reclamações deve ser enviado pelo responsável do estabelecimento de hospedagem ao Presidente da Câmara no prazo de 48 horas, devendo ser entregue de imediato ao utente o outro duplicado das suas observações ou reclamações.

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



4. O modelo do livro de reclamações é o que se encontrar em uso para os empreendimentos turísticos

Artigo 40º (Contra-ordenações)

1. Para além das estabelecidas no artigo 98º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 177/01, de 4 de Junho, constituem contra-ordenações puníveis com coima o não cumprimento de qualquer das normas previstas neste Regulamento, designadamente:
 - 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 placa identificativa;
 - c) A falta de licença municipal de utilização para hospedagem;
 - d) A ausência de livro de reclamações;
 - e) A não afixação dos preços praticados;
 - f) O impedimento de acções de fiscalização e o não fornecimento dos documentos solicitados no âmbito da actividade fiscalizadora;
 - g) A não comunicação à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, da alteração do período de funcionamento;
 - h) A ausência de extintores.
2. A tentativa e a negligência são puníveis, nos termos do Regime Geral das Contra-Ordenações.

Artigo 41º (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. Em qualquer dos casos, a coima a aplicar ao caso concreto não pode ir além dos limites legais estabelecidos.
3. No caso das infracções serem praticadas por pessoas colectivas, as coimas poderão elevar-se até aos montantes máximos previstos no nº 2 do artigo 17º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua actual redacção.

Artigo 42º (Sanções acessórias)

1. Em função da gravidade e da reiteração das contra-ordenações previstas no artigo anterior, bem como da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:
 - a) interdição, por um período até dois anos, do exercício de actividade directamente relacionada com a infracção praticada;
 - b) encerramento do estabelecimento de hospedagem.
2. A aplicação das sanções acessórias de interdição e de encerramento do estabelecimento de hospedagem implicam a apreensão do respectivo alvará.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 43º (Taxas)

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



Pelas vistorias requeridas pelos interessados no âmbito dos empreendimentos de hospedagem e pelos licenciamentos respectivos e seus averbamentos, são devidas as taxas fixadas na tabela de taxas municipais.

Artigo 44º (Registo)

1. Para efeitos do nº 3 do artigo 23º e do nº 1 do artigo 33º do presente Regulamento, todos os estabelecimentos de hospedagem devidamente licenciados serão objecto de registo organizado pelos serviços municipais.

2. O registo é feito automaticamente pelos serviços municipais, após a atribuição do respectivo alvará de licença de utilização.

3. O registo dos estabelecimentos de hospedagem deverá conter os seguintes elementos:

- a) nome do estabelecimento;
- b) entidade exploradora;
- c) responsável pelo estabelecimento;
- d) data da emissão da licença de utilização de hospedagem;
- e) tipo de estabelecimento;
- f) localização;
- g) número de telefone;
- h) número de quartos disponíveis;
- i) lotação máxima;
- j) tipo e quantidade de camas disponíveis;
- k) serviços complementares;
- l) período de funcionamento.

4. O registo será comunicado pela serviços municipais à Região de Turismo.

5. As entidades exploradoras dos estabelecimentos de hospedagem deverão comunicar aos serviços municipais qualquer alteração aos elementos referidos no nº 3 do presente artigo.

6. À câmara municipal é reservado o direito de utilizar os dados constantes no registo referido nos números anteriores para fins estatísticos ou outros devidamente autorizados.

Artigo 45º (Estabelecimentos de hospedagem existentes)

1. O alvará de licença de funcionamento para o serviço de hospedagem de estabelecimentos existentes e em funcionamento à data da entrada em vigor do presente regulamento, emitido na sequência de obras de ampliação, reconstrução ou alteração, respeitará a todo o estabelecimento, incluindo mesmo as partes não abrangidas pelas obras.

2. Os processos pendentes relativos ao licenciamento de estabelecimentos de hospedagem regulam-se pelas normas do presente regulamento na parte relativa ao processo de vistoria e da emissão do respectivo alvará de licença de funcionamento.

3. Os estabelecimentos de hospedagem existentes devem satisfazer os requisitos previstos no presente regulamento no prazo de dois anos a contar da sua entrada em vigor, excepto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade dos mesmos.

4. Findo o prazo referido no número anterior, será efectuada uma vistoria oficiosa, com vista à avaliação dos requisitos a que se refere o número anterior.

Artigo 46º (Omissões)

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



Os casos omissos serão resolvidos pela câmara municipal.

Artigo 47º
(Entrada em vigor)

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

ANEXO I

Modelo do alvará de licença de utilização a que refere o n.º 3 do artigo 12º

LICENÇA DE UTILIZAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE HOSPEDAGEM

N.º

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



INSCRITA NO LIVRO DE REGISTO N.º
EM:

A FLS N.º

EMITIDA

LICENCIAMENTO DE OBRAS N.º

1. TITULAR DA LICENÇA

1.1. Sede ou morada

Código Postal ____ ____ Tel. _____ NIPC _____ C. Fiscal

2. ENTIDADE EXPLORADORA

2.1. Sede _____ ou _____ morada

Código Postal ____ ____ Tel. _____ NIPC _____ C. Fiscal _____

3. USO A QUE SE DESTINAM AS EDIFICAÇÕES

4. NOME DO ESTABELECIMENTO

5. TIPO DO ESTABELECIMENTO Hospedaria

Casa de Hóspedes

...Quartos Particulares

6. CAPACIDADE MÁXIMA DO ESTABELECIMENTO _____ QUARTOS

O

(Selo Branco)

7. ALTERAÇÕES: _____

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA



O

(Selo Branco)

O presente alvará serve de título para os efeitos prescritos no Regulamento Municipal de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem

(Mod. Anexo I do Regulamento Municipal)

