

Regulamento Municipal de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem

Preâmbulo

O 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, aprovou o regime jurídico de instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Conforme determina o seu artigo 79.º, n.º 1, é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta do presidente da Câmara, a regulamentação da instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem, designados por hospedarias e casas de hóspedes e por quartos particulares.

Com este Regulamento visa-se promover e controlar a qualidade da oferta de um produto alternativo aos restantes tipos de alojamento turístico.

Assim, no uso da competência prevista pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5 – A/2002, de 11 de Janeiro, propõe-se a aprovação do presente projecto de Regulamento pela Câmara Municipal de Viana do Alentejo, por proposta do Presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo.

CAPÍTULO I

Âmbito

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento, elaborado ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março, regula a instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem.

Artigo 2.º

Tipos

São considerados estabelecimentos de hospedagem, nos termos e para os efeitos consignados neste Regulamento, os alojamentos particulares que, sendo colocados à disposição dos hóspedes não sejam integrados noutros 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 a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março, no Decreto – Lei n.º 47/99, de 16 de Fevereiro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 56/2002, de 11 de Março, e no Decreto-Lei n.º 54/2002, de 11 de Março.

Artigo 3.º

Classificação

Os estabelecimentos de hospedagem classificam-se em:

- a) Hospedarias;
- b) Casas de hóspedes;
- c) Quartos particulares.

Artigo 4.º

Hospedarias

São hospedarias os estabelecimentos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente independentes, situadas em edifício autónomo, sem qualquer outro tipo de ocupação, que disponha até 15 unidades de alojamento, e que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

Artigo 5.º

Casas de hóspedes

São casas de hóspedes os estabelecimentos integrados em edifícios de habitação familiar, que disponham até oito unidades de alojamento, e que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

Artigo 6.º

Quartos particulares

São quartos particulares aqueles que, integrados nas residências dos respectivos proprietários, disponham de até três unidades de alojamento, e se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares, de carácter familiar.

CAPÍTULO II

LICENCIAMENTO

Artigo 7.º

Licenciamento ou autorização da utilização

1 - A utilização dos estabelecimentos de hospedagem depende de licenciamento ou autorização municipal, conforme se esteja, respectivamente, perante a situação prevista na alínea e) do n.º 2 do artigo 4.º ou as situações previstas na alínea f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 – O pedido de licença ou autorização de utilização para estabelecimentos de hospedagem será feito mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo, e deverá ser instruído com os elementos indicados no anexo I do presente Regulamento.

3 – A licença ou autorização de utilização para hospedagem é sempre precedida de vistoria, e deverá ser concedida no prazo estabelecido na alínea d) do n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, no caso de se tratar de procedimento de licenciamento, ou no prazo previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 30.º, do mesmo diploma legal, no caso de se tratar de procedimento de autorização, a contar, em ambos os casos, a partir da data da realização da vistoria.

4 – O pedido de licenciamento ou autorização será indeferido e a licença ou autorização será recusada quando os estabelecimentos de hospedagem não cumprirem o disposto neste Regulamento ou não reúnem os requisitos indicados no anexo II do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Requisitos gerais

Os estabelecimentos de hospedagem devem obedecer aos seguintes requisitos, para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização:

- a) Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
- b) Estarem todas as unidades de alojamento dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
- c) As portas das unidades de alojamento devem estar dotadas de sistemas de segurança, de forma a propiciarem a privacidade dos utentes;
- d) Cada alojamento particular tem de corresponder a uma unidade de alojamento.
- e) A unidade de alojamento deverá ter uma janela ou sacada com comunicação directa para o exterior, devendo dispor de um sistema que permita vedar completamente a entrada da luz;

- f) Encontrarem-se ligados às redes públicas de abastecimento de água e esgotos;
- g) Cumprirem todos os demais requisitos previstos no anexo II do presente Regulamento.

Artigo 9.º

Vistorias

1 – A vistoria prevista no n.º 3 do artigo 7.º deve realizar-se no prazo máximo de trinta dias a contar da data de apresentação do respectivo requerimento.

2 – A vistoria será efectuada por uma comissão composta pelos seguintes elementos:

- a) Dois técnicos da Câmara Municipal de Viana do Alentejo;
- b) O delegado de saúde concelhio ou o seu adjunto;
- c) Um representante do Serviço Nacional de Bombeiros;
- d) Um representante da Região de Turismo de Évora;
- e) Um representante da Confederação do Turismo português, salvo se o requerente indicar no pedido de vistoria uma associação patronal que o represente.

3 – Compete ao Presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo convocar as entidades referidas no n.º 2 do presente artigo, no prazo máximo de dez dias a contar da data de apresentação do respectivo requerimento.

4 – A ausência das entidades referidas nas alíneas d) e e), desde que regularmente convocada, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da vistoria, nem da concessão da licença ou da autorização de utilização para estabelecimentos de hospedagem.

5 – A comissão referida no n.º 2 do presente artigo, depois de proceder à vistoria, elabora o respectivo auto, devendo ser entregue uma cópia ao requerente.

6 – Sempre que ocorram fundadas suspeitas quanto ao cumprimento do estabelecido no presente Regulamento, o Presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo poderá, em qualquer momento, determinar a realização de um vistoria que obedecerá, com as necessárias adaptações, ao disposto nos números anteriores.

7 – Independentemente do referido no número anterior, os estabelecimentos de hospedagem serão vistoriados em períodos não superiores a oito anos.

Artigo 10.º

Alvará de licença ou autorização de utilização

1 – O alvará de licença ou autorização de utilização para estabelecimento de hospedagem deve especificar:

- a) A identificação da entidade titular da licença;
- b) A tipologia e designação ou nome do estabelecimento;
- c) A capacidade máxima do estabelecimento;

d) O período de funcionamento do estabelecimento.

2 – O modelo de alvará de licença ou autorização de utilização para estabelecimento de hospedagem consta do anexo III deste Regulamento.

3 – Sempre que ocorra a alteração de qualquer dos elementos constantes do alvará , a entidade titular da licença ou autorização deve, no prazo de trinta dias, requerer o averbamento ao respectivo alvará.

Artigo 11.º

Caducidade

1 – A licença ou autorização de utilização para estabelecimento de hospedagem caduca:

- a) Se o estabelecimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará de licença de utilização para estabelecimento de hospedagem;
- b) Se o estabelecimento se mantiver encerrado por período superior a um ano, excepto se tal encerramento decorrer da realização de obras;
- c) Quando ao estabelecimento seja dada utilização diversa da que consta do respectivo alvará;
- d) Se o alvará de licença de utilização não for levantado no prazo de seis meses a contar da data da respectiva emissão, devidamente notificada.

2 – A caducidade da licença de utilização para estabelecimento de hospedagem determina a cassação do respectivo alvará pela Câmara Municipal de Viana do Alentejo, e o encerramento do estabelecimento.

CAPÍTULO III

Exploração e funcionamento

Artigo 12.º

Exploração e funcionamento

Os estabelecimentos de hospedagem devem afixar no exterior uma placa identificativa, segundo o modelo previsto no Anexo IV do presente Regulamento, a fornecer pela Câmara Municipal de Viana do Alentejo.

Artigo 13.º

Arrumação e limpeza

1 – As unidades de alojamento dos estabelecimentos de hospedagem, devem estar preparadas e limpas no momento de serem ocupadas pelos utentes.

2 – Os serviços de arrumação e limpeza devem ter lugar diariamente e sempre que exista uma alteração de utente.

3 – As roupas de cama e as toalhas de banho das respectivas unidades de alojamento devem ser substituídas, pelo menos, uma vez por semana e sempre que mude o hóspede.

4 – Nos casos em que existam casas de banho não privativas das unidades de alojamento, as toalhas deverão ser colocadas na unidade de alojamento e substituídas de acordo com o estabelecido no número anterior.

Artigo 14.º

Instalações sanitárias

1 – Quando as unidades de alojamento não estiverem dotadas de instalações sanitárias privativas, deverá existir pelo menos uma casa de banho por cada dois quartos, devendo as mesmas ser exclusivamente utilizadas por hóspedes.

2 – As casas de banho são compostas, no mínimo, por chuveiro, retrete, lavatório, com espelho e ponto de luz, e água corrente, quente e fria.

Artigo 15.º

Zonas comuns

As zonas comuns devem estar em perfeito estado de conservação, devidamente arrumadas e limpas.

Artigo 16.º

Acessos

As unidades de alojamento devem ser de fácil acesso, sempre limpas e bem conservadas.

Artigo 17.º

Segurança

Os estabelecimentos de hospedagem devem observar as seguintes condições de segurança:

- a) Todas as unidades de alojamento devem ser dotadas de um sensor iónico de detecção de fumos, devendo, ainda, os quartos particulares ter um extintor de Co₂;
- b) Sempre que possível, devem ser utilizados materiais com características de “não inflamáveis”;
- c) Nos estabelecimentos de hospedagem deverá existir uma planta em cada unidade de alojamento, com o caminho de evacuação em caso de incêndio e os números de telefone para serviços de emergência;
- d) Nos estabelecimentos de hospedagem, os acessos ao exterior dos edifícios deverão ser dotados de sistema de iluminação de segurança.

Artigo 18.º

Responsável

Em todos os estabelecimentos de hospedagem deverá haver um responsável, a quem cabe zelar pelo seu bom funcionamento, assim como assegurar o cumprimento do disposto no presente Regulamento.

Artigo 19.º

Informação

1 – Os preços a cobrar pelos serviços prestados deverão estar afixados em local bem visível, devendo os clientes ser informados destes aquando da sua entrada.

2 – Aos clientes deverá, ainda, ser facultado o acesso ao presente Regulamento.

Artigo 20.º

Livro de reclamações

1 – Em todos os estabelecimentos de hospedagem deve existir um livro de reclamações ao dispor dos utentes.

2 – O livro de reclamações deve ser obrigatória e imediatamente facultado ao utente que o solicite.

3 – O original de cada reclamação registada deve ser enviado pelo responsável do estabelecimento ao presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo, no prazo máximo de cinco dias, devendo o duplicado ser entregue, de imediato, ao utente.

4 – O triplicado da reclamação faz parte integrante do livro de reclamações, não podendo ser retirado do mesmo.

5 – O modelo de livro de reclamações é semelhante ao que se encontra em uso para os empreendimentos turísticos, constante da Portaria n.º 1069/97, de 23 de Outubro.

Artigo 21.º

Estadia

1 – Deve ser organizado um livro de entrada de clientes, do qual conste a sua identificação completa e a respectiva morada.

2 – O utente deve deixar o alojamento particular até às doze horas do dia da saída ou até á hora convencionada, entendendo-se, se não o fizer, renovada a sua estadia por mais um dia.

Artigo 22.º

Fornecimentos incluídos no preço

1 – No preço diário das unidades de alojamento está incluído, obrigatoriamente, o consumo de água, de gás e da electricidade.

2 – O pagamento dos serviços pelo utente, deverá ser feito aquando da entrada ou da saída, contra recibo, onde sejam especificadas as datas da estadia.

Artigo 23.º

Zonas de serviço

Nos estabelecimentos de hospedagem previstos nas alíneas a) e b) do artigo 3.º, deve existir uma zona de arrumos separada das destinadas aos hóspedes e instalada por forma a evitar a propagação de cheiros e a obter-se o seu conveniente isolamento das outras dependências do empreendimento.

Artigo 24.º

Zona de recepção ou escritório de atendimento

Nos estabelecimentos de hospedagem deve existir uma zona de recepção ou escritório de atendimento.

CAPÍTULO IV

Fiscalização e regime sancionatório

Artigo 25.º

Fiscalização

1 – A fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento compete aos serviços da Câmara Municipal e às autoridades administrativas e policiais, sem prejuízo das competências atribuídas às autoridades de saúde pelo Decreto-Lei n.º 336/93, de 29 de Setembro.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, será sempre facultada a entrada aos funcionários das entidades competentes para a fiscalização dos estabelecimentos de hospedagem, em serviço de inspecção.

3 – As autoridades administrativas e policiais que verifiquem infracções ao disposto no presente Regulamento, levantarão os respectivos autos de notícia que serão de imediato, remetidos à Câmara Municipal.

Artigo 26.º

Contra-ordenações

1 - Constitui contra-ordenação punível com coima o não cumprimento de qualquer das normas previstas neste Regulamento, designadamente:

- a) A ausência de licença ou autorização de utilização;
- b) A falta de arrumação e limpeza;
- c) A falta de placa identificativa;
- d) A ausência de livro de reclamações;
- e) A não afixação de preços a cobrar;
- f) A ausência de plantas nas unidades de alojamento;
- g) A ausência de extintores;
- h) O impedimento de acções de fiscalização;

2 – A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 27.º

Montante das coimas

As contra-ordenações previstas no artigo anterior são puníveis com coima graduada de 25 euros (vinte e cinco euros) até ao máximo de 2500 euros (dois mil e quinhentos euros).

Artigo 28.º

Sanções acessórias

Além das coimas previstas no artigo anterior, e em casos de extrema gravidade, poderão 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 ou autorização de utilização para hospedagem.

Artigo 29.º

Cumprimento do dever omitido

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

CAPÍTULO V

Disposições gerais

Artigo 30.º

Taxas

O licenciamento ou autorização para estabelecimentos de hospedagem encontram-se sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Regulamento Municipal da Tabela de Taxas e Licenças.

Artigo 31.º

Registo

1 – Todos os estabelecimentos de hospedagem devidamente licenciados serão objecto de registo organizado pela Câmara Municipal de Viana do Alentejo.

2 – O registo será comunicado à Região de Turismo de Évora.

CAPÍTULO VI

Disposições transitórias e finais

Artigo 32.º

Estabelecimentos de hospedagem e alojamento particulares existentes

1 – O disposto no presente Regulamento aplica-se aos estabelecimentos de hospedagem existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 – Os estabelecimentos de hospedagem referidos no número anterior devem satisfazer os requisitos previstos neste Regulamento, no prazo máximo de dois anos, excepto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade dos mesmos, desde que reconhecidas pela Câmara Municipal.

3 – Findo o prazo referido no número anterior deverá ser feita uma vistoria, a realizar nos termos do previsto no artigo 9.º, com vista à verificação do cumprimento deste Regulamento.

4 – Verificado o cumprimento do diploma, será emitido o alvará de licença de utilização.

Artigo 33.º

Contagem de prazos

Todos os prazos fixados no presente regulamento contam-se nos termos previstos no artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 34.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

1 – Elementos para a instrução do pedido de licenciamento ou autorização

O pedido de licenciamento ou autorização para estabelecimentos de hospedagem deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo;
- b) Comprovativo da legitimidade do requerente para efectuar o pedido;
- c) Declaração de inscrição no registo /início de actividade e /ou documento comprovativo das obrigações tributárias do último ano fiscal;
- d) Planta à escala de 1:2000, ou superior, com indicação do local a que se refere o pedido de licenciamento ou autorização;
- e) Outros elementos que se considerem necessários para a caracterização do pedido.

2 – Requerimento tipo

Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo

_____ (indicar nome do requerente), na qualidade de _____ (proprietário, arrendatário, locatário, usufrutuário, titular de direito de uso, comodatário, superficiário, mandatário), residente em _____, com o bilhete de identidade n.º _____ e contribuinte n.º _____, solicita a V: Exa. o licenciamento ou autorização para hospedagem, na classificação de _____ (indicar hospedaria / casa de hóspedes / quartos particulares) para o local assinalado na planta que se junta em anexo, e cujas principais características se descrevem a seguir:

Características:

I – Localização (indicar a morada): _____

(Assinalar com um X)

Na residência do requerente _____

Em edifício independente _____

II – Unidades de alojamento:

Número total de quartos de casal _____

Número total de quartos duplos _____

Número total de quartos simples _____

III – Instalações sanitárias:

Número de casas de banho com lavatório, retrete e banheira _____

Número de casas de banho com lavatório, retrete e chuveiro _____

Número de casas de banho privadas dos quartos _____

IV – Outras instalações:

Número de salas privadas dos hóspedes _____

Número de salas comuns _____

Número de salas de refeições _____

Outras _____

V – Infra-estruturas básicas:

Com ligação à rede pública de água _____ (sim / não)

Com reservatório de água _____ (sim / não)

Com ligação à rede pública de saneamento _____ (sim / não)

Com telefone _____ (sim / não)

Outras _____

VI – Período de funcionamento (assinalar com um x):

Anual _____

Sazonal _____ de _____ a _____

VII – Outras características _____

_____ (local) _____ (data)

Pede deferimento

(Assinatura do requerente conforme o bilhete de identidade)

Anexo II

Requisitos mínimos das instalações dos estabelecimentos de hospedagem e alojamento particulares

1 – Unidades de alojamento

1.1 – Áreas mínimas:

Quarto duplo ou de casal – 12 m²

Quarto simples – 10 m²

1.2 – Equipamentos dos quartos:

- a) Camas;
- b) Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalentes;
- c) Iluminação suficiente;
- d) Luzes de cabeceira;
- e) Roupeiro com espelho e cruzetas;
- f) Cadeira ou sofá;
- g) Tomadas de electricidade;
- h) Sistemas de ocultação da luz exterior;
- i) Sistemas de segurança nas portas;
- j) Tapetes;
- k) Sistemas de aquecimento e de ventilação.

2 – Infra-estruturas básicas:

2.1 – Deve existir uma instalação sanitária por cada duas unidades de alojamento não dotadas com esta infra-estrutura.

2.2 - As instalações sanitárias devem ser dotadas de água quente e fria, lavatório, com espelho e ponto de luz, retrete e chuveiro

2.3 - Deve haver um sistema de iluminação de segurança.

2.4 - Deverá existir, pelo menos, um telefone, com ligação à rede exterior para uso dos utentes.

2.5 – Onde não exista rede de saneamento, os estabelecimentos devem ser dotados de fossas sépticas dimensionadas para a ocupação máxima admitida e para os serviços nele prestados.

ANEXO III

Alvará de licença ou autorização de utilização para estabelecimentos de hospedagem

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO ALENTEJO

ALVARÁ DE LICENÇA OU AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO PARA ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

N.º _____ (N.º de registo)

CLASSIFICAÇÃO _____ (Hospedaria / Casas de hóspedes/ Quartos particulares)

TITULAR DA LICENÇA OU AUTORIZAÇÃO _____ (nome do titular da licença ou autorização)

CAPACIDADE DO ALOJAMENTO _____ (Capacidade máxima de utentes admitidos)

PERÍODO DE FUNCIONAMENTO _____

VISTORIADO EM _____ (Data da última vistoria)

DATA DA EMISSÃO DO ALVARÁ _____

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO IV

Placa identificativa

a) Colocar a classificação do estabelecimento de hospedagem a que se reporta a placa identificativa: Hospedaria, Casa de Hóspedes ou Quartos Particulares.

APROVAÇÕES

- Câmara Municipal 21 de Agosto de 2002
- Assembleia Municipal 27 de Setembro de 2002
- Publicitado por edital datado de 16 de Dezembro de 2002
- Entrada em vigor do Regulamento 6 de Janeiro de 2003