

MUNICÍPIO DE PENAMACOR

REGULAMENTO MUNICIPAL DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL

Preâmbulo

O novo Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, determina que a entidade competente para a atribuição da classificação dos empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (excepto no caso dos hotéis rurais), dos empreendimentos de Turismo de Habitação e dos Parques de Campismo e Caravanismo é a Câmara Municipal.

Considerando o n.º 2 do artigo 3.º do novo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), os estabelecimentos de alojamento local devem respeitar os requisitos mínimos estabelecidos na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.

Considerando ainda o estipulado no n.º 6 do artigo 5.º da referida Portaria, as Câmaras Municipais podem, em relação aos estabelecimentos de alojamento local que assumam a tipologia de estabelecimento de hospedagem, fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos naquela Portaria.

Assim, com base nos poderes de regulamentação atribuídos pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso das competências previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2001, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal deliberou por unanimidade em sessão extraordinária de 14 de Maio de 2010, aprovar o Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local, após discussão pública e sob proposta aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião de 21 de Abril de 2010.

Artigo 1.º - Norma habilitante

O presente Regulamento tem o seu suporte legal genericamente no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, rectificadora pelas Declarações de Rectificação n.º 4/02 e 9/02, de 6 de Fevereiro e 5 de Março, e

especificamente na Lei n° 39/2008, de 7 de Março, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n° 228/2009, de 14 de Setembro e pela Portaria n° 517/2008, de 25 de Junho.

Artigo 2° - Objecto e âmbito

1- O presente Regulamento estabelece e prevê, para além dos previstos na Portaria n° 517/2008, de 25 de Junho, outros requisitos para instalação e funcionamento dos Estabelecimentos de Alojamento Local do Concelho de Penamacor que assumam a tipologia de Estabelecimentos de Hospedagem.

2- Prevê ainda, conforme estabelecido pela Portaria n° 517/2008, de 25 de Junho, o procedimento de Registo dos Estabelecimentos de Alojamento Local do Concelho de Penamacor que assumam a tipologia de Estabelecimentos de Hospedagem.

Artigo 3° - Definições

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

- a. Estabelecimentos de alojamento local - as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispoendo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos;
- b. Moradia - estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por edifício autónomo, de carácter familiar;
- c. Apartamento - o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fracção autónoma de edifício;
- d. Estabelecimento de hospedagem - o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos;
- e. Unidade de alojamento - é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico.

Artigo 4º - Registo

1- Como condição do respectivo funcionamento, os estabelecimentos de hospedagem têm que se encontrar obrigatoriamente registados na Câmara Municipal.

2- Para os efeitos do número anterior, deve o interessado instruir o pedido correspondente, mediante preenchimento do respectivo requerimento, disponível nesta Câmara Municipal ou através do site *www.cm-penamacor.pt*, o qual deve ser entregue na Câmara Municipal ou remetido por correio para a correspondente morada e devidamente instruído com os seguintes documentos:

- a. Fotocópia do documento comprovativo da legitimidade do requerente para efectuar 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 eléctricas, de gás e os termoacumuladores cumprem todas as normas legais em vigor;
- c. Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afectar à instalação e exploração do estabelecimento de alojamento local;
- d. Fotocópia da caderneta predial urbana;
- e. No caso do requerente pretender que o estabelecimento de alojamento local tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, o requerimento é ainda acompanhado de projecto de segurança contra riscos de incêndio e termo de responsabilidade, subscrito pelo respectivo autor, atestando que o sistema se encontra devidamente implementado de acordo com o projecto apresentado.

3- Verificando-se que o requerimento se encontra devidamente instruído, é pelos serviços da Câmara Municipal aposto o carimbo correspondente, constituindo então a cópia do requerimento título válido de abertura do estabelecimento de alojamento local ao público.

4- Pelo registo é devida a taxa respectiva, constante no Regulamento de Taxas Municipais.

Artigo 5° - Vistoria

Nos 60 dias subsequentes à entrada do requerimento, a Câmara Municipal poderá realizar vistoria ao estabelecimento de alojamento local em causa, por forma a verificar o respectivo cumprimento dos requisitos mínimos a observar por aquele, sendo que, em caso de incumprimento, será o interessado notificado do cancelamento automático do registo e do dever de proceder à entrega do título acima mencionado.

Artigo 6° - Requisitos gerais

1- Constituem requisitos gerais de funcionamento a observar pelos estabelecimentos de hospedagem:

- a. Estar instalados em edifícios bem conservados, interiormente e exteriormente;
- b. Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
- c. Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
- d. Estar dotados de água corrente quente e fria;

2- As unidades de alojamento dos estabelecimentos de hospedagem devem:

- a. Ter uma janela ou sacada com comunicação directa para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;
- b. Estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
- c. Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;
- d. Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes;
- e. Dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por três quartos, dotada de lavatório, retrete e banheira ou chuveiro;
- f. As instalações sanitárias devem dispor de um sistema de segurança que garanta a privacidade;
- g. As instalações sanitárias devem, estar identificadas com sinalética adequada;

- h. Estar dotadas de equipamento de climatização com sistemas activos ou passivos que garantam o conforto térmico;
- i. Dispor, quanto possível, de equipamento de Televisão;
- j. Dispor de telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior;
- k. 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;
- l. Sempre que justificável, deve-se precaver o edifício com detector de fumo e detecção automática de gás de combustão;
- m. 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. n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- n. No que se refere à alínea anterior, ficam dispensados do cumprimento do requisito os estabelecimentos alvo de reconversão ao abrigo do artigo 75.º do D.L. n.º 39/2009, de 7 de Março com devidas alterações;
- o. 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.

3- As entidades exploradoras devem prestar aos utentes informação sobre as normas de funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem.

4- Toda a publicidade e documentação comercial dos estabelecimentos de hospedagem deve indicar o respectivo nome, seguido da expressão «alojamento local» ou da abreviatura «AL», não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação turismo e ou turístico, nem qualquer sistema de classificação. O explorador deve afixar, no exterior do estabelecimento de alojamento local, junto ao acesso principal, uma placa identificativa, a qual pode ser adquirida na Câmara Municipal, aquando da entrega do requerimento de registo. A taxa da aquisição da placa identificativa é fixada no Regulamento de Taxas Municipais.

5- Os estabelecimentos de alojamento local devem, também, impreterivelmente, dispor de livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos, nomeadamente quanto ao respectivo modelo, no

Decreto -Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 06 de Novembro. Em caso de reclamação, o original da folha deve ser enviado para a entidade que detém a respectiva competência inspectiva e fiscalizatória - Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE).

Artigo 7º - Requisitos de higiene

- 1- Os estabelecimentos de hospedagem devem reunir condições irrepreensíveis 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 existe uma alteração de utente.

Artigo 8º - Requisitos de segurança

- 1- Os estabelecimentos de hospedagem devem cumprir as regras gerais em matéria de segurança contra riscos de incêndio e os requisitos estabelecidos nos números seguintes.
- 2- Os estabelecimentos de hospedagem com capacidade inferior a 50 pessoas devem dispor de:
 - a. Extintores e mantas de incêndios acomodadas em local de fácil acesso e em quantidade adequada ao número de quartos;
 - b. Equipamento de primeiros socorros;
 - c. Manual de instruções dos electrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, em alternativa, informação relativa ao seu funcionamento e manuseamento;
 - d. Indicação do número nacional de emergência (112), o número de telefone da Guarda Nacional Republicana de Penamacor, dos Bombeiros Voluntários de Penamacor e do Centro de Saúde de Penamacor;
 - e. Sinalética adequada sobre a porta de saída para o exterior;
 - f. Planta do edifício, eventualmente com a saída de evacuação;
 - g. Indicação, com o auxílio de sinalética adequada, da localização do corte eléctrico e de gás.
- 3- Os estabelecimentos de hospedagem com capacidade igual ou superior a 50 pessoas, devem, para além dos equipamentos referidos no

número anterior com excepção da alínea a), dispor de um sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado de acordo com o projecto entregue na Câmara Municipal (com o pedido de registo).

Artigo 9º - Divulgação

1- Em cumprimento do nº 5 do artigo 3º do Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos em vigor, a Câmara Municipal, através do *site* *www.cm-penamacor.pt*, disponibiliza toda a informação referente ao alojamento local existente no concelho, assim como a empreendimentos turísticos existentes.

2- A sinalização vertical de direcção, com indicação de Alojamento Local, é da responsabilidade do promotor, desde o fornecimento, montagem e aplicação em locais estratégicos de modo a promover a divulgação, devendo obedecer às normas técnicas, dimensão e material a usar.

Artigo 10º - Disposições transitórias

Os estabelecimentos de hospedagem licenciados pela Câmara Municipal ao abrigo do anterior regime, bem como os estabelecimentos hoteleiros que não venham a reunir os requisitos previstos na Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril, têm que se reconverter até 31 de Dezembro de 2010.

Artigo 11º - Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser nos termos das leis e regulamentos aplicáveis em razão da matéria, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, com as alterações posteriormente introduzidas, em integral respeito pela legislação vigente, nomeadamente o Decreto Lei nº 39/2008, de 7 de Março com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 228/2009, de 14 de Setembro e a Portaria nº 517/2008, de 25 de Junho.

Artigo 12º - Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.