



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL n.º 073/2013

Dr. Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão, torna público que:

Foi aprovado pela Câmara Municipal na reunião de 22 de novembro de 2013 e pela Assembleia Municipal na sessão realizada em 27 de dezembro de 2013 o **Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local**.

O referido regulamento cujo texto se encontra anexo ao presente edital, disponível na página da Câmara Municipal, na internet (www.cm-vvrodão.pt), foi sujeito a inquérito público nos termos do disposto nos artigos 117º e 118 do Código de Procedimento Administrativo, publicado no Diário da República de 26/09/2013.

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias a contar da data do presente edital.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Paços do Município de Vila Velha de Ródão, 30 de dezembro de 2013

O Presidente da Câmara Municipal

Dr. Luís Miguel Ferro Pereira



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO

REGULAMENTO MUNICIPAL DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL



Handwritten signatures and initials in the top right corner.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the name 'B. Dias' at the bottom.

Índice

PREÂMBULO	3
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Artigo 1º - Norma habilitante	4
Artigo 2º - Objeto e âmbito	4
Artigo 3º - Regime aplicável	4
Artigo 4º - Definições	4
CAPÍTULO II – INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO	5
Artigo 5º - Procedimentos	5
Artigo 6º - Título	7
Artigo 7º - Caducidade e renovação do registo	7
Artigo 8º - Inspeções	8
Artigo 9º - Alteração da entidade exploradora ou cessação da exploração	8
Artigo 10º - Designação dos estabelecimentos	8
Artigo 11º - Publicidade e divulgação	9
Artigo 12º - Período de funcionamento	10
Artigo 13º - Informações e condições de funcionamento	10
Artigo 14º - Livro de reclamações	10
CAPÍTULO III - REQUISITOS	11
Artigo 15º - Capacidade	11
Artigo 16º - Requisitos gerais	11
Artigo 17º - Requisitos de higiene	12
Artigo 18º - Requisitos de segurança	12
Artigo 19º - Unidades de alojamento	13
Artigo 20º - Equipamento mínimo dos quartos	14
Artigo 21º - Equipamento sanitário	14
Artigo 22º - Zonas de estar	15
Artigo 23º - Cozinha	15
CAPÍTULO IV – FISCALIZAÇÃO	16
Artigo 24º - Competências	16
Artigo 25º - Contraordenações e sanções	16
Artigo 26º - Competência sancionatória	16
Artigo 27º - Produto das coimas	17
CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	17
Artigo 28º - Processos em curso	17
Artigo 29º - Estabelecimentos existentes	17
Artigo 30º - Cadastro	17
Artigo 31º - Dúvidas e omissões	17
Artigo 32º - Entrada em vigor	18



PREÂMBULO

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

Considerando o nº 2 do artigo 3º do novo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), os estabelecimentos de Alojamento Local devem respeitar os requisitos mínimos estabelecidos na Portaria nº 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria nº 138/2012 de 14 de maio.

Segundo o preceituado no nº 6, do artigo 5º da portaria nº 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria nº 138/2012 de 14 de maio, as Câmaras Municipais podem fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos na referida portaria, para os estabelecimentos de hospedagem.

A portaria nº 138/2012 de 14 de maio procede à adaptação do regime do Alojamento Local, constante na Portaria nº 517/2008 de 25 de junho, e ao Decreto-Lei nº 92/2010, de 26 de julho, que transpõe a Diretiva nº 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro, relativa aos serviços no mercado interno, a qual estabelece os princípios e as regras para simplificar o livre acesso e exercício das atividades e serviços.

Decorrido mais de 1 ano da aplicação do Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local constatou-se que o mesmo carece de alguma correção e adaptação nos procedimentos.

Assim, com base nos poderes de regulamentação atribuídos pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, e no uso das competências previstas na alínea a) do nº 2 do artigo 53º e na alínea a) do nº 6 do artigo 64º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei nº 5-A/2001, de 11 de janeiro, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar e submeter à Assembleia Municipal a alteração ao Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local.



PREÂMBULO

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

Considerando o nº 2 do artigo 3º do novo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), os estabelecimentos de Alojamento Local devem respeitar os requisitos mínimos estabelecidos na Portaria nº 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria nº 138/2012 de 14 de maio.

Segundo o preceituado no nº 6, do artigo 5º da portaria nº 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria nº 138/2012 de 14 de maio, as Câmaras Municipais podem fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos na referida portaria, para os estabelecimentos de hospedagem.

A portaria nº 138/2012 de 14 de maio procede à adaptação do regime do Alojamento Local, constante na Portaria nº 517/2008 de 25 de junho, e ao Decreto-Lei nº 92/2010, de 26 de julho, que transpõe a Diretiva nº 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro, relativa aos serviços no mercado interno, a qual estabelece os princípios e as regras para simplificar o livre acesso e exercício das atividades e serviços.

Decorrido mais de 1 ano da aplicação do Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local constatou-se que o mesmo carece de alguma correção e adaptação nos procedimentos.

Assim, com base nos poderes de regulamentação atribuídos pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, e no uso das competências previstas na alínea a) do nº 2 do artigo 53º e na alínea a) do nº 6 do artigo 64º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei nº 5-A/2001, de 11 de janeiro, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar e submeter à Assembleia Municipal a alteração ao Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local.



PREÂMBULO

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

Considerando o nº 2 do artigo 3º do novo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), os estabelecimentos de Alojamento Local devem respeitar os requisitos mínimos estabelecidos na Portaria nº 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria nº 138/2012 de 14 de maio.

Segundo o preceituado no nº 6, do artigo 5º da portaria nº 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria nº 138/2012 de 14 de maio, as Câmaras Municipais podem fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos na referida portaria, para os estabelecimentos de hospedagem.

A portaria nº 138/2012 de 14 de maio procede à adaptação do regime do Alojamento Local, constante na Portaria nº 517/2008 de 25 de junho, e ao Decreto-Lei nº 92/2010, de 26 de julho, que transpõe a Diretiva nº 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro, relativa aos serviços no mercado interno, a qual estabelece os princípios e as regras para simplificar o livre acesso e exercício das atividades e serviços.

Decorrido mais de 1 ano da aplicação do Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local constatou-se que o mesmo carece de alguma correção e adaptação nos procedimentos.

Assim, com base nos poderes de regulamentação atribuídos pelo artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, e no uso das competências previstas na alínea a) do nº 2 do artigo 53º e na alínea a) do nº 6 do artigo 64º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei nº 5-A/2001, de 11 de janeiro, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar e submeter à Assembleia Municipal a alteração ao Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the name 'B. Dias' at the bottom.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Norma habilitante

O presente Regulamento tem o seu suporte legal genericamente no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e na alínea a) do n.º 2 do artigo 53º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de janeiro, retificada pelas Declarações de retificação n.º 4/02 e 9/02, de 6 de fevereiro e 5 de março, e especificamente no Dec. Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro e pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012 de 14 de maio.

Artigo 2º - Objeto e âmbito

1- O presente Regulamento estabelece e prevê, para além do previsto na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho alterada pela Portaria n.º 138/2012 de 14 de maio, outros requisitos para instalação e funcionamento dos Estabelecimentos de Alojamento Local do Concelho de Vila Velha de Ródão, que assumam a tipologia de hospedagem.

2- Prevê ainda, conforme estabelecido na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012 de 14 de maio, o procedimento de Registo dos Estabelecimentos de Alojamento Local do Concelho de Vila Velha de Ródão.

Artigo 3º - Regime aplicável

Todos os processos relativos a edifícios destinados à instalação e funcionamento dos estabelecimentos de Alojamento Local obedecem ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, às leis que enquadram esta atividade e ao Presente Regulamento Municipal.

Artigo 4º - Definições

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

- a) **Estabelecimentos de Alojamento Local** - as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispendo 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 fração 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.

CAPÍTULO II – INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO

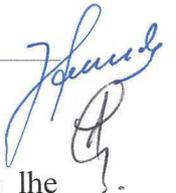
Artigo 5º - Procedimentos

1- O funcionamento dos estabelecimentos de Alojamento Local depende obrigatoriamente de Registo na Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

2- O registo de um estabelecimento de alojamento local pressupõe a existência de autorização de utilização ou título de utilização válido do imóvel, com exceção dos estabelecimentos instalados em imóveis construídos em momento anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei nº 38382 de 7 de agosto de 1951 (RGEU).

3- O registo de estabelecimentos de Alojamento Local é efetuado mediante mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, instruída com os seguintes documentos:

- a) Requerimento, conforme modelo da Câmara Municipal;
- b) Cópia do documento de identificação do requerente;
- c) Fotocópia do documento comprovativo da legitimidade do requerente para efetuar o pedido de registo (certidão do registo predial do imóvel e, no caso do


BDias

interessado não figurar como proprietário daquele, outro documento que lhe confira tal direito);

- d)** Fotocópia da caderneta predial urbana;
- e)** Termo(s) de responsabilidade, subscrito(s) por técnico(s) habilitado(s), atestando, por sua honra, que as instalações elétricas, de gás e os termoacumuladores cumprem todas as normas legais em vigor;
- f)** Planta de localização;
- g)** Planta do imóvel, indicando quais as unidades de alojamento a afetar à atividade pretendida;
- h)** Fotografias do imóvel;
- i)** No caso de o requerente pretender que o estabelecimento de Alojamento Local tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, o requerimento é ainda acompanhado de projeto de segurança contra riscos de incêndio e termo de responsabilidade, subscrito pelo respetivo autor, atestando que o sistema se encontra devidamente implementado de acordo com o projeto apresentado;
- j)** Cópia do alvará de utilização, ou se o edifício é anterior à entrada em vigor do RGEU, a respetiva certidão emitida pela CMVVR.

4- A Câmara Municipal poderá realizar, a qualquer momento, vistorias ou inspeções para verificação do cumprimento dos requisitos necessários, previstos na lei e no presente Regulamento, sendo a primeira vistoria realizada no prazo de 60 dias, após a apresentação da comunicação referida no número anterior.

5- Caso a mera comunicação prévia apresentada para efeitos de registo se encontre desconforme com o procedimento indicado no ponto 3, incluindo se algum dos documentos contiver incorreções, esta desconformidade será evidenciada no ato da vistoria, podendo resultar em incumprimento, se as situações evidenciadas não sejam resolvidas num prazo concedido para tal, disso se fazendo referência no próprio auto de vistoria.

6- Em caso de verificação de incumprimentos durante a vistoria, o registo é cancelado e o estabelecimento encerrado, sem prejuízo da possibilidade de nova mera comunicação prévia para novo registo, uma vez cumpridos os requisitos necessários.

7- O incumprimento referido diz igualmente respeito à instrução da mera comunicação prévia.

8- A mera comunicação prévia é realizada através do balcão único eletrônico dos serviços previsto no artigo 6º do Decreto-Lei nº 92/2010, de 26 de julho, ou, caso este ainda não se encontre em funcionamento, diretamente no serviço de atendimento da Câmara Municipal.

9- No ato do registo são liquidadas as taxas correspondentes à comunicação prévia, 1ª vistoria e placa identificadora, todas constantes no Regulamento de Taxas Municipais.

Artigo 6º - Título

1- A cópia do requerimento referido na alínea a) do nº 3 do presente artigo, devidamente carimbada pela Câmara Municipal, constitui título válido de abertura ao público, devendo o mesmo encontrar-se visível no estabelecimento.

2- Em caso de cancelamento do registo, o interessado deverá devolver o título no prazo de 5 (cinco) dias da data de receção da respetiva notificação.

Artigo 7º - Caducidade e renovação do registo

1- O registo do Estabelecimento de Alojamento Local caduca se:

- a) Não for renovado no prazo de 8 anos a contar da data da sua apresentação na Câmara Municipal;
- b) Não iniciar o seu funcionamento no prazo de 1 ano a contar da data referida no número anterior;
- c) Se o estabelecimento se mantiver encerrado por período superior a 1 ano;
- d) Se o estabelecimento se encontrar com utilização diferente à prevista no Registo;
- e) Forem efetuadas obras no estabelecimento sem comunicação, autorização ou licenciamento.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the name 'B. Dias' written below the initials.

2- Para efeitos de renovação do registo, o explorador deve solicitar nova vistoria à Câmara Municipal, no prazo de três meses anterior à caducidade, com vista à comprovação das condições requeridas para o funcionamento do estabelecimento.

Artigo 8º - Inspeções

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

2- A realização das inspeções deve ser agendada entre as entidades fiscalizadoras e os responsáveis pela exploração, em data a acordar entre ambos.

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

Artigo 9º - Alteração da entidade exploradora ou cessação da exploração

1- A alteração da entidade exploradora deverá ser comunicada à câmara municipal no prazo de 15 dias a contar da data em que ocorrer o negócio jurídico, com a apresentação de nova mera comunicação prévia.

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

Artigo 10º - Designação dos estabelecimentos

1- Os estabelecimentos de Alojamento Local não podem usar designações iguais ou, por qualquer forma, semelhantes a outros já existentes ou em relação aos quais já foi requerido o licenciamento que possam induzir em erro ou ser suscetíveis de confusão.

2- A competência para aprovar a designação dos estabelecimentos é da Câmara Municipal.

3- Para os efeitos referidos no número anterior, o requerimento referido no nº 3 do artigo 5º deve mencionar o nome a dar ao estabelecimento.

Artigo 11º - Publicidade e divulgação

1- Toda a publicidade, correspondência e documentação comercial dos estabelecimentos de alojamento local deve indicar o respetivo nome, seguido da expressão «Alojamento Local» ou da abreviatura «AL».

2- O explorador deve fixar, no exterior do estabelecimento de Alojamento Local, junto ao acesso principal, uma placa identificativa, com as características definidas por lei, a qual pode ser adquirida na Câmara Municipal, aquando da entrega do requerimento de registo.

3- Os anúncios publicitários devem conter a indicação e referência do respetivo registo na câmara municipal.

4- Os estabelecimentos de Alojamento Local não podem, em caso algum, utilizar a qualificação turismo e ou turístico, nem qualquer sistema de classificação.

5- 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-vvrodado.pt, disponibiliza toda a informação referente ao Alojamento Local existente no concelho, assim como a empreendimentos turísticos existentes.

6- A sinalização vertical de direção, 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.

Handwritten signature and initials
B Dias

Artigo 12º - Período de funcionamento

- 1- Os estabelecimentos de Alojamento Local podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.
- 2- O período de funcionamento deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior do empreendimento.
- 3- O período de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local deve ser comunicado à Câmara Municipal.

Artigo 13º - Informações e condições de funcionamento

- 1- As entidades exploradoras devem prestar aos utentes informação sobre as normas de funcionamento dos estabelecimentos de Alojamento Local.
- 2- A informação sobre as condições de funcionamento deve ser afixada em locais bem visíveis, de uso individual ou comum, incluindo os preços de todos os bens e/ou serviços colocados à disposição dos hóspedes, devendo essa informação constar, pelo menos, em língua portuguesa e numa outra língua oficial de um dos Estados Membros da União Europeia.
- 3- O disposto no número anterior aplica-se a toda a documentação entregue aos utentes do estabelecimento.

Artigo 14º - Livro de reclamações

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

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

CAPÍTULO III - REQUISITOS

Artigo 15º - Capacidade

1- A capacidade dos estabelecimentos de Alojamento Local é determinada pelo correspondente número e tipo de camas (individuais ou duplas) fixas instaladas nas unidades de alojamento.

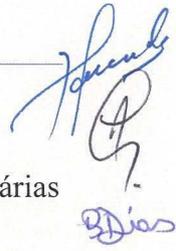
2- Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis desde que não excedam o número de camas fixas.

3- Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas suplementares amovíveis.

Artigo 16º - Requisitos gerais

Nos termos do nº 6 do artigo 5º da portaria nº 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012 de 14 de maio, para além de outros definidos legalmente, os estabelecimentos de hospedagem devem ainda obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Estar instalados em edifícios bem conservados, quer no interior, quer no exterior;
- b) Possuir ligação à rede pública de distribuição de energia elétrica;
- c) Possuir ligação à rede pública de abastecimento de água, ou ser dotados de sistema privativo de abastecimento de água, com origem devidamente controlada;
- d) Possuir ligação à rede pública de efluentes domésticos, ou ser dotados de sistema de tratamento adequado e dimensionado para a capacidade máxima do estabelecimento;
- e) Possuir dotação de água corrente aquecida, com disponibilidade adequada à sua capacidade;



- f) Possuir sinalética identificadora das saídas para o exterior, das instalações sanitárias e da localização dos cortes de eletricidade e de gás;
- g) Possuir equipamento de climatização, com sistemas ativos ou passivos que garantam o conforto térmico;
- h) Possuir 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 Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, ficando dispensados do cumprimento do requisito os estabelecimentos alvo de reconversão ao abrigo do artigo 75º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março com devidas alterações;

Artigo 17º - Requisitos de higiene

1- Os estabelecimentos de Alojamento Local devem reunir sempre condições de higiene e limpeza.

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

Artigo 18º - Requisitos de segurança

1- Os estabelecimentos de Alojamento Local devem observar as regras gerais de segurança contra riscos de incêndio previstos em legislação especial e os requisitos referidos nos números seguintes.

2- Os estabelecimentos de Alojamento Local com capacidade inferior a 50 pessoas devem dispor de:

- a) Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;
- b) Equipamento de primeiros socorros;

- 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;
- d) Indicação do número nacional de emergência (112), do número de telefone da Guarda Nacional Republicana de Vila Velha de Ródão, dos Bombeiros Voluntários de Vila Velha de Ródão e do Centro de Saúde de Vila Velha de Ródão;
- e) Número de telefone para contactar o explorador do estabelecimento;
- f) Planta do edifício, com a saída de evacuação.

3- Os estabelecimentos de Alojamento Local com capacidade para 50 ou mais pessoas devem dispor, para além dos requisitos previstos nas alíneas b) a d) do número anterior, de um sistema de segurança contra riscos de incêndio, de acordo com o projeto apresentado, e de telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior.

4- Nos termos previstos no artigo 256º da portaria nº 1537/2008, de 29 de Dezembro e Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de Novembro, nos estabelecimentos que adoptem soluções tipo “kitchenet”, não é permitida a existência de aparelhos de confecção de refeições ou de aquecimento que recorram a fluidos combustíveis.

Artigo 19º - Unidades de alojamento

- 1- As unidades de alojamento dos estabelecimentos de Alojamento Local devem:
 - a) Ter uma janela ou sacada com comunicação direta 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.

Handwritten signature and initials
3 Dias

2- Sem prejuízo para as normas em vigor para novas edificações, as unidades de alojamento devem dispor das seguintes áreas mínimas, de acordo com a capacidade de utilização do estabelecimento de hospedagem:

- a) Quarto individual – 6 m²;
- b) Quarto casal – 8 m²;
- c) Quarto triplo – 10 m².

3- Em todos os demais casos em que a capacidade do quarto seja superior a três hóspedes, designadamente pela utilização de beliches, deve assegurar-se uma área mínima de 3,80m², por cada beliche.

4- Os beliches devem ter uma altura livre acima do colchão no mínimo de 0,80m.

Artigo 20º - Equipamento mínimo dos quartos

1- O equipamento mínimo para os quartos dos estabelecimentos de Alojamento Local deve permitir a fácil circulação no seu interior, e o acesso ao mesmo, devendo além de cumprir os requisitos enunciados pelo n.º 1 do artigo anterior possuir o seguinte equipamento:

- a) Cama;
- b) Roupeiro ou solução equivalente;
- c) Cabides;
- d) Cadeira ou sofá;
- e) Mesa-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente;
- f) Tomadas de Eletricidade.

Artigo 21º - Equipamento sanitário

1- Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete, banheira ou chuveiro, espelho e suporte de toalhas.

2- As instalações sanitárias dos estabelecimentos de Alojamento Local devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade.

Artigo 22º - Zonas de estar

1- Os estabelecimentos de Alojamento Local podem dispor de zonas de estar com os seguintes requisitos mínimos:

- a) Sofás e cadeiras;
- b) Mesas ou outros que se mostrem adequados;
- c) Iluminação elétrica;
- d) Televisão.

Artigo 23º - Cozinha

1- Os estabelecimentos de alojamento local podem dispor de cozinha para uso dos hóspedes, a qual deve ser dotada, no mínimo, de:

- a) Água corrente, quente e fria;
- b) Lava-louça;
- c) Fogão ou placa e exaustor de fumos;
- d) Micro-ondas;
- e) Frigorífico;
- f) Utensílios de cozinha adequados;
- g) Armários para víveres;
- h) Lavandaria ou, na sua falta, máquina de lavar roupa;
- i) Espaço ou máquina para secagem da roupa.

2- Os estabelecimentos de Alojamento Local com cozinha para uso dos hóspedes devem dispor, também, de zonas de refeições, com os seguintes requisitos mínimos:

- a) Mesas, cadeiras ou bancos;
- b) Loiças e talheres;
- c) Outros que se mostrem adequados.



Handwritten signature and initials in blue ink, located in the top right corner of the page.

CAPÍTULO IV – FISCALIZAÇÃO

Artigo 24º - Competências

1- Compete à câmara municipal a fiscalização dos estabelecimentos de alojamento local no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2- A fiscalização do cumprimento dos requisitos para os estabelecimentos de Alojamento Local previstos no presente Regulamento é efectuada através das vistorias previstas no nº 4 do artigo 5º do mesmo documento.

3- O estabelecimento encerrado nos termos previstos no nº 6 do artigo 5º deve ser objeto de fiscalização à posteriori, através da realização de vistoria.

Artigo 25º - Contraordenações e sanções

1- Constituem contraordenações, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 67º do Decreto-Lei nº 39/2008 de 7 de março, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 228/2009 de 14 de setembro, as que se ai se referem ao “Alojamento Local”.

2- Nos termos do mesmo artigo, as contraordenações aplicáveis são puníveis com as coimas a que se referem os números 2, 3 ou 4, bem assim como o disposto no artigo 69º, podendo ainda ser aplicadas as sanções acessórias conforme dispõe o artigo 68º, todos do mesmo diploma referido no número anterior.

Artigo 26º - Competência sancionatória

A aplicação das coimas previstas no presente Regulamento compete à Câmara Municipal.

Artigo 27º - Produto das coimas

O produto das coimas aplicadas pela Câmara Municipal, nos termos do presente Regulamento, constitui receita do Município.

CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 28º - Processos em curso

Aos processos de registo de estabelecimentos de Alojamento Local em curso, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, aplicam-se as presentes normas.

Artigo 29º - Estabelecimentos existentes

Os estabelecimentos existentes e em funcionamento antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem garantir a satisfação dos requisitos previstos no mesmo.

Artigo 30º - Cadastro

A Câmara Municipal deve facultar ao Turismo de Portugal, I.P., o acesso informático ao registo do Alojamento Local.

Artigo 31º - Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos nos termos das leis e regulamentos aplicáveis, e 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 regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, bem como nas portarias conexas e, ainda, o previsto no CPA.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the word "Dias" written below the initials.

Artigo 32º - Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, é revogado o Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local, aprovado pela Assembleia Municipal em 23 de Dezembro de 2010

Artigo 33º - Entrada em vigor

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