

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Aviso n.º 24/2005 (2.ª série) — AP. — *Rescisão de contrato.* — Por despacho de 8 de Novembro de 2004, do vereador da Área de Gestão de Recursos Humanos (subdelegação de 30 de Julho de 2004, *Boletim Municipal* n.º 546, de 5 de Agosto de 2004), foi deferida a rescisão de contrato de trabalho a termo certo, do motorista de ligeiros Rui Filipe Pereira Alves Guerreiro, a partir de 17 de Setembro de 2004.

2 de Dezembro de 2004. — O Chefe de Divisão, *Pedro Costa*.

CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

Aviso n.º 25/2005 (2.ª série) — AP. — O presidente da Câmara Municipal de Loulé, Dr. Sebastião Francisco Seruca Emídio: Torna público que a Câmara Municipal de Loulé aprovou, em sua reunião ordinária realizada no dia 24 de Novembro de 2004, o projecto de Regulamento de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem.

29 de Novembro de 2004. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio*.

Projecto de 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, passou a ser da competência das assembleias municipais, sob proposta do presidente da Câmara, a regulamentação da instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem, conforme determina o n.º 1 do artigo 79.º daquele diploma legal.

A Câmara Municipal ainda não procedeu à regulamentação desta matéria, verificando-se, assim, em relação a esses estabelecimentos, uma situação de vazio legal que importa suprir.

Sabendo-se que a actividade turística no concelho de Loulé representa um bem precioso, com fortes reflexos não só para a sua economia e desenvolvimento, mas também na sua componente social, interessa zelar pela sua preservação e qualidade, regulando e controlando de forma eficaz uma oferta de alojamento complementar e alternativa 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.

Foi com base nestas considerações e não perdendo de vista os objectivos que se visam prosseguir que se elaborou o presente Regulamento, o qual deverá ser submetido à audiência dos interessados, designadamente:

- AHETA (Associação dos Hotéis e Empreendimentos Turísticos do Algarve);
- AHISA (Associação dos Industriais Hoteleiros e Similares do Algarve);
- RTA (Região de Turismo do Algarve);
- Escola de Hotelaria e Turismo do Algarve;
- Juntas de freguesia do concelho.

e à apreciação pública, por um período de 30 dias, nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem por objectivo cumprir o previsto no n.º 1 do artigo 79.º 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 55/2002, de 12 de Março, e é

elaborado ao abrigo do uso da competência regulamentar conferida pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se a todos os estabelecimentos de hospedagem e de alojamento particular declarados de interesse para o turismo, nos termos a estabelecer neste Regulamento.

Artigo 3.º

Estabelecimentos de hospedagem

1 — São estabelecimentos de hospedagem todos aqueles destinados a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário, com ou sem outros serviços acessórios ou de apoio, sem fornecimentos de refeições, exceptuando o fornecimento de pequenos almoços aos hóspedes.

2 — As casas particulares que proporcionem alojamento a um máximo de três hóspedes, com carácter estável, não são consideradas estabelecimentos de hospedagem, nos termos deste Regulamento.

Artigo 4.º

Classificação dos estabelecimentos de hospedagem

1 — Os estabelecimentos de hospedagem classificam-se em:

1.1 — Hospedarias.

1.2 — Casas de hóspedes.

1.3 — Alojamento particular.

2 — São hospedarias os estabelecimentos que disponham até 25 unidades de alojamento autónomas, relativamente 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 alojamentos particulares os alojamentos que se integrem em unidades de habitação familiar, com um número máximo de quatro quartos.

CAPÍTULO II

Instalação dos estabelecimentos de hospedagem

Artigo 5.º

Instalação

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

Artigo 6.º

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 pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, 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 4.º, ser apresentado projecto de segurança contra riscos de incêndio.

3 — A instalação dos estabelecimentos de hospedagem referidos no ponto 1.3 do n.º 2 do artigo 4.º consiste no seu registo na Câmara Municipal.

Artigo 7.º

Licenciamento do funcionamento dos estabelecimentos

1 — O funcionamento dos estabelecimentos referidos nos pontos 1.1 e 1.2 do n.º 1 do artigo 4.º depende do alvará de licença ou

de autorização previsto no artigo 74.º do Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização e ainda do alvará de licença de funcionamento previsto no artigo 9.º 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 9.º destina-se a comprovar o cumprimento dos requisitos de funcionamento do estabelecimento fixados neste Regulamento.

4 — O funcionamento dos estabelecimentos referidos no ponto 1.3 do n.º 1 do artigo 4.º depende do título de registo de alojamento particular previsto no artigo 36.º do presente Regulamento.

Artigo 8.º

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 4.º 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 4.º 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 9.º

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 10.º

Vistoria

1 — A vistoria mencionada no n.º 2 do artigo 9.º deve ser realizada no prazo de 30 dias após a data de apresentação do requerimento referido no n.º 1 do artigo 9.º

2 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta por:

- a) Dois técnicos a designar pelo presidente da Câmara Municipal;
- b) Delegado concelhio de saúde ou um seu representante;
- c) Um representante dos bombeiros municipais.

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 b) e c) do n.º 2 e no n.º 4 do presente artigo, desde que devidamente notificadas, 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 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 11.º

Prazo para emissão e deferimento tácito

1 — O alvará de licença de funcionamento é emitido pelo presidente da Câmara Municipal no prazo de 15 dias a contar da data da realização da vistoria referida no artigo 10.º 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.

2 — A falta de notificação no prazo de 23 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 12.º

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 de taxas da Câmara Municipal.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no prazo de cinco 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 cinco 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 74.º e seguintes do Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização.

5 — Na falta ou recusa da emissão do alvará, no prazo previsto nos n.ºs 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 13.º

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.

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 — Os modelos de alvará de licença de utilização de hospedagem são os constantes nos anexos I e II, consoante se trate de hospedarias e casas de hóspedes ou alojamento particular e que fazem parte integrante deste Regulamento.

Artigo 14.º

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 15.º

Características das instalações

As instalações dos estabelecimentos de hospedagem previstos no n.º 1 do artigo 4.º do presente Regulamento deverão possuir as características previstas no presente capítulo.

Artigo 16.º

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, previstas no número anterior, serão as prescritas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 69.º 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 71.º do RGEU.

Artigo 17.º

Equipamento mínimo dos quartos

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:
 - a) Cama individual — 2 m × 0,90 m;
 - b) Cama de casal — 2 m × 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 18.º

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 19.º

Instalação complementar

Os quartos particulares podem ser complementados com o uso de cozinha, desde que estas obedeçam aos requisitos exigidos neste Regulamento.

Artigo 20.º

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 21.º

Serviços de recepção/portaria

1 — Nos estabelecimentos de hospedagem previstos nos pontos 1.1 e 1.2 do n.º 1 do artigo 4.º deste Regulamento, 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 22.º

Características das zonas de estar

1 — Os estabelecimentos de hospedagem, nos pontos 1.1 e 1.2 do n.º 1 do artigo 4.º deste Regulamento, 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 para cada um dos sexos.

Artigo 23.º

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

Da exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem

Artigo 24.º

Nomes dos estabelecimentos

1 — O nome dos estabelecimentos de hospedagem inclui, obrigatoriamente, a referência ao tipo a que pertence, conforme se estabelece no n.º 1 do artigo 4.º

2 — Os estabelecimentos de hospedagem não podem incluir no nome expressões próprias dos empreendimentos turísticos, nem utilizar nas suas designações as 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 ser susceptíveis de confusão.

4 — A competência para aprovar o nome dos estabelecimentos de hospedagem é do presidente da Câmara Municipal.

5 — Designadamente para efeitos do n.º 3, a Câmara Municipal efectuará em livro próprio o registo dos estabelecimentos de hospedagem, segundo modelo a aprovar pela Câmara Municipal.

Artigo 25.º

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 III.

Artigo 26.º

Exploração dos estabelecimentos de hospedagem

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

Artigo 27.º

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 privadas do estabelecimento, desde que estas se encontrem devidamente publicitadas;
- b) Alojjar 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 28.º

Período de funcionamento

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 29.º

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 n.º 1 do artigo 6.º, ou na definição a efectuar mediante a apresentação do projecto a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º 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 públicas ou de segurança contra incêndios.

Artigo 30.º

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 31.º

Arrumação e limpeza

1 — As unidades de alojamento previstas neste Regulamento devem ser arrumadas e limpas diariamente e, em qualquer caso, antes de serem ocupadas pelos utentes.

2 — Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, todo o estabelecimento em geral deve ser conservado em perfeito estado de higiene e limpeza.

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 utilizador.

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 32.º

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 33.º

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 e registo

Artigo 34.º

Comercialização

1 — Somente as hospedarias, casas de hóspedes e alojamentos particulares, com certificado de interesse para o turismo e 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.

3 — O certificado obedece ao modelo que consta no anexo II do presente Regulamento.

Artigo 35.º

Registo

1 — O requerimento, contendo o pedido de registo, deverá ser entregue juntamente com a seguinte documentação:

- a) Identificação completa do requerente;
- b) Referência à titularidade do estabelecimento;
- c) Localização do estabelecimento;
- d) Indicação das características do alojamento, do equipamento e serviço facultados;
- e) Data e assinatura do requerente.

2 — Em cada requerimento só pode ser formulado um pedido de registo.

3 — O registo é precedido de vistoria.

Artigo 36.º

Recepção do pedido

1 — O requerimento contendo o pedido de inscrição efectuado em impresso próprio e a apresentação da documentação obrigatória deverão ser entregues na Divisão de Actividades Económicas 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 37.º

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:
 - a) Como proprietário, co-proprietário ou usufrutuário — certidão de teor da conservatória do registo predial, emitida há menos de seis meses;
 - b) Como locatário — contrato de arrendamento.
- 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 38.º

Fiscalização

É da competência da fiscalização municipal, das autoridades policiais e autoridades com competência atribuída por lei, o cumprimento e fiscalização das normas deste Regulamento.

Artigo 39.º

Serviços de inspecção

1 — Compete ao serviço de fiscalização municipal, sem prejuízo da competência legal atribuída a outras entidades, designadamente aos serviços públicos de saúde, inspecionar 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 40.º

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 n.º 1 do artigo 44.º, a qual compete à Câmara Municipal.

3 — A tramitação processual obedecerá ao disposto no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua actual redacção.

Artigo 41.º

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 24 horas, devendo ser entregue de imediato ao utente o outro duplicado das suas observações ou reclamações.

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

Artigo 42.º

Contra-ordenações

1 — Para além das estabelecidas no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, 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 43.º

Montante das coimas

1 — As contra-ordenações previstas no artigo anterior são puníveis com coima de 1 a 10 vezes o salário mínimo nacional mais elevado.

2 — Em qualquer dos casos, a coima a aplicar ao caso concreto não pode ir além dos limites legais estabelecidos.

Artigo 44.º

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.

Artigo 45.º

Pessoas colectivas

1 — No caso das infracções serem praticadas por pessoas colectivas, as coimas poderão elevar-se até aos montantes máximos previstos no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua actual redacção.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 46.º

Taxas

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 47.º

Alvará de licença de utilização para estabelecimentos de hospedagem existentes

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, emitida na sequência de obras de ampliação, reconstrução ou alteração, respeitará a todo o estabelecimento, incluindo mesmo as partes não abrangidas pelas obras.

Artigo 48.º

Processos pendentes respeitantes a novos estabelecimentos de hospedagem

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

Artigo 49.º

Cumprimento dos requisitos das instalações

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.

Artigo 50.º

Omissões

Os casos omissos serão resolvidos pela Câmara Municipal.

Artigo 51.º

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 13º

LICENCIAMENTO DE HOSPEDARIAS E CASAS DE HÓSPEDES

LICENÇA DE UTILIZAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE HOSPEDAGEM

N.º

INSCRITA NO LIVRO DE REGISTO N.º A FLS N.º EMITIDA EM:

LICENCIAMENTO DE OBRAS N.º

1. TITULAR DA LICENÇA _____

1.1. Sede ou morada _____
Código Postal _____ Telf. _____ NIPC _____ C. Fiscal _____

2. ENTIDADE EXPLORADORA _____

2.1. Sede ou morada _____
Código Postal _____ Telf. _____ NIPC _____ C. Fiscal _____

3. USO A QUE SE DESTINAM AS EDIFICAÇÕES _____

4. NOME DO ESTABELECIMENTO _____

5. TIPO DO ESTABELECIMENTO - Hospedaria - Casa de Hóspedes6. CAPACIDADE MÁXIMA DO ESTABELECIMENTO _____ QUARTOS
O _____

7. ALTERAÇÕES: _____ (Selo Branco)

O _____

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)

ANEXO II

Modelo do alvará de licença de utilização a que refere o n.º 3 do artigo 13º

SERVIÇO: LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM REGISTO DE ALOJAMENTO PARTICULAR

TÍTULO DE REGISTO DE ALOJAMENTO PARTICULAR

N.º

INSCRITA NO LIVRO DE REGISTO N.º A FLS N.º EMITIDA EM:

LICENCIAMENTO DE OBRAS N.º

6. TITULAR DO REGISTO _____

6.1. Sede ou morada _____
Código Postal _____ Telf. _____ NIPC _____ C. Fiscal _____

7. ENTIDADE EXPLORADORA _____

7.1. Sede ou morada _____
Código Postal _____ Telf. _____ NIPC _____ C. Fiscal _____

8. USO A QUE SE DESTINAM AS EDIFICAÇÕES _____

9. TIPO DE ALOJAMENTO PARTICULAR Quartos Particulares - Apartamento - Moradia5. CAPACIDADE MÁXIMA DO ESTABELECIMENTO _____ QUARTOS
O _____

(Selo Branco)

6. ALTERAÇÕES: _____

O _____

O presente alvará serve de título para os efeitos prescritos no Regulamento Municipal de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem (Mod. Anexo II do Regulamento Municipal)

(Selo Branco)