



MUNICÍPIO DE SEIA
AVISO

**ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE
ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL
DO MUNICÍPIO DE SEIA**

Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo, Presidente da Câmara Municipal de Seia:

Torna público, em cumprimento com o estabelecido no n.º 1 do artigo n.º 118, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações nele inseridas, a Alteração ao Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local do Município de Seia, aprovada em Reunião de Câmara realizada no dia 18 de abril de 2013 e Assembleia Municipal realizada a 26 de abril de 2013.

Seia, Paços do Concelho, 29 de abril de 2013.

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo

Nota justificativa

Com a publicação da portaria 138/2012 de 14 de maio, procedeu-se à adaptação do regime do alojamento local, constante na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, ao Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpõe a Diretiva n.º 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 de serviços, com o objetivo de desmaterialização de procedimentos.

Por força destas alterações legais esta Câmara Municipal procede à alteração do Regulamento existente com o intuito de o adequar aos novos princípios legais vigentes.

Artigo Único

1 - São alterados os Artigos 1º; Artigo 2º; Artigo 4º; Artigo 5º; Artigo 11º do REGULAMENTO MUNICIPAL DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL.

2 - É republicado o REGULAMENTO MUNICIPAL DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL do Município de Seia, entrando o mesmo em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação nos termos legais.

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, rectificada pelas Declarações de Rectificação n.º 4/02 e 9/02, de 6 de Fevereiro e 5 de Março, e especificamente na 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 e pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho e portaria 138/2012 de 14 de Maio.

Artigo 2º
Objecto e âmbito

1 - ...

2- Prevê ainda, conforme estabelecido pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho, alterado pela portaria 138/2012 de 14 de Maio, o procedimento de mera comunicação prévia para registo dos Estabelecimentos de Alojamento Local do Concelho de Seia que assumam a tipologia de Estabelecimentos de Hospedagem.

Artigo 4º
Registo

1 - ...

2 - A mera comunicação prévia para registo de estabelecimentos de alojamento local dirigida ao presidente da câmara municipal é instruída com os seguintes elementos:

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. Nome e número de identificação fiscal do titular do estabelecimento, nomeadamente para consulta em linha da caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa.

e. Quando o estabelecimento tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, para além dos documentos referidos no número anterior, a mera comunicação prévia deve ainda ser instruída com o projeto de segurança contra riscos de incêndio, bem como termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado se encontra de acordo com o projeto.

3 - A mera apresentação da comunicação prévia prevista no n.º 2 e respetivo comprovativo de entrega

constituem título válido de abertura ao público.

4 - Em caso de incumprimento, 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.

5 - A mera comunicação prévia é realizada através do balcão único eletrónico dos serviços previsto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.

6 - A tramitação do procedimento de mera comunicação prévia no balcão único eletrónico dos serviços é regulada pela portaria referida no n.º 2 do artigo 44.º do Decreto -Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.»

7 - Pela mera comunicação prévia é devida a taxa respectiva, constante no Regulamento de Taxas e Preços do Município de Seia.

Artigo 5º Vistoria

A câmara municipal poderá realizar, a qualquer momento, vistorias para verificação do cumprimento dos requisitos necessários, sendo a primeira vistoria preferencialmente realizada no prazo de 60 dias após a apresentação da comunicação referida no número anterior.

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 n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, com as alterações posteriormente introduzidas, em integral respeito pela legislação vigente, nomeadamente o 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 e a Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho com as alterações introduzidas pela Portaria 138/2012 de 14 de Maio.



MUNICÍPIO DE SEIA AVISO

REPUBLICAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL DO MUNICÍPIO DE SEIA

Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo, Presidente da Câmara Municipal de Seia:

Torna público, em cumprimento com o estabelecido no n.º 1 do artigo n.º 118, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações nele

inseridas, a Republicação ao Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local do Município de Seia, aprovada em Reunião de Câmara realizada no dia 18 de abril de 2013 e Assembleia Municipal realizada a 26 de abril de 2013.

Seia, Paços do Concelho, 29 de abril de 2013.

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo

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 nº2 do artigo 3º 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 nº6 do artigo 5º 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 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 n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2001, de 11 de Janeiro

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 nº5-A/02, de 11 de Janeiro, rectificada pelas Declarações de Rectificação nº 4/02 e 9/02, de 6 de Fevereiro e 5 de Março, e especificamente na 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 e pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho e portaria 138/2012 de 14 de Maio.

Artigo 2º

Objecto e âmbito

1 - O presente Regulamento estabelece e prevê, para além dos previstos na Portaria nº 517/2008, de 25 de Junho, outros requisitos para instalação e funcionamento dos Estabelecimentos de Alojamento Local do Concelho de Seia que assumam a tipologia de Estabelecimentos de Hospedagem.

2 - Prevê ainda, conforme estabelecido pela Portaria nº 517/2008, de 25 de Junho, alterado pela portaria 138/2012 de 14 de Maio, o procedimento de mera comunicação prévia para registo dos Estabelecimentos de Alojamento Local do Concelho de Seia que assumam a tipologia de Estabelecimentos de Hospedagem.

Artigo 3º

Definições

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

- a. Estabelecimentos de alojamento local - as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispondo 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 - A mera comunicação prévia para registo de estabelecimentos de alojamento local dirigida ao presidente da câmara municipal é instruída com os seguintes elementos:

- 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. Nome e número de identificação fiscal do titular do estabelecimento, nomeadamente para consulta em linha da caderneta predial urbana referente ao imóvel

em causa.

e. Quando o estabelecimento tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, para além dos documentos referidos no número anterior, a mera comunicação prévia deve ainda ser instruída com o projeto de segurança contra riscos de incêndio, bem como termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado se encontra de acordo com o projeto.

3 - A mera apresentação da comunicação prévia prevista no n.º 2 e respetivo comprovativo de entrega constituem título válido de abertura ao público.

4 - Em caso de incumprimento, 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.

5 - A mera comunicação prévia é realizada através do balcão único eletrónico dos serviços previsto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.

6 - A tramitação do procedimento de mera comunicação prévia no balcão único eletrónico dos serviços é regulada pela portaria referida no n.º 2 do artigo 44.º do Decreto -Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.»

7 - Pela mera comunicação prévia é devida a taxa respectiva, constante no Regulamento de Taxas e Preços do Município de Seia.

Artigo 5º

Vistoria

A câmara municipal poderá realizar, a qualquer momento, vistorias para verificação do cumprimento dos requisitos necessários, sendo a primeira vistoria preferencialmente realizada no prazo de 60 dias após a apresentação da comunicação referida no número anterior.

Artigo 6º

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 75º 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 e Preços do Município de Seia.

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 rou-

pa 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 Seia, dos Bombeiros Voluntários de Seia e do Hospital de Seia;
 - 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 n.º 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-seia.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 com as alterações introduzidas pela Portaria 138/2012 de 14 de Maio.

Artigo 12º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua Publicação nos termos legais.