



## **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

### **REGULAMENTO DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM**

#### **Nota justificativa**

O Decreto – Lei nº 167/97, de 4 de Julho, aprovou o regime jurídico de instalação e do funcionamento dos empreendimentos turísticos.

De acordo com o artigo 79º daquele diploma, é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta do presidente da Câmara, a regulamentação das instalações, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem, designados por hospedarias e casas de hóspedes e por quartos particulares.

Nestes termos, e para efeitos do disposto na alínea a) do nº 2 do artigo 39º do Decreto – Lei nº 100/84, de 29 de Março, deverá o projecto remeter-se àquele órgão deliberativo, devendo ainda cumprir-se o disposto no Código do Procedimento Administrativo, relativamente à apreciação pública do Regulamento.

#### **CAPÍTULO I**

##### **Âmbito**

##### **Artigo 1º**

##### **Tipos**

Para efeitos do estabelecido no presente Regulamento, são considerados alojamentos particulares os que, sendo postos à disposição dos turistas, não sejam integrados em estabelecimentos que explorem o serviço de alojamento nem possam ser classificados em qualquer tipo de alojamento previsto no Decreto – Lei nº 167/97, de 4 de Julho, ou no Decreto-Lei nº 169/97, de 4 de Julho.

##### **Artigo 2º**

##### **Classificação**

Os estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares classificam-se em:



## **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

- a) Hospedarias e casas de hóspedes;
- b) Quartos particulares.

### **Artigo 3º**

#### **Hospedarias e casas de hóspedes**

São hospedarias e casas de hóspedes os edifícios constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente independentes, situadas num espaço delimitado e sem soluções de continuidade, que se destinam a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

### **Artigo 4º**

#### **Quartos particulares**

São quartos particulares os que, integrados nas residências dos respectivos proprietários, satisfaçam, pelas suas características, os requisitos mínimos legalmente exigidos e sejam afectos à prestação, para fins turísticos, de uma actividade de hospedagem com carácter familiar.

### **Artigo 5º**

#### **Licenciamento**

1 – A licença de utilização dos estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares será emitida pelo presidente da Câmara Municipal, ou em quem este delegar, a pedido dos interessados, mediante o pagamento de uma taxa actualizada anualmente nos termos da tabela de taxas e licenças em vigor no município.

2 – O pedido será feito mediante requerimento em impresso próprio anexo a este Regulamento (anexo 1).

3 – A licença de utilização só será emitida depois de vistoriados, pela respectiva comissão, os estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares e desde que estejam reunidos os requisitos previstos na tabela anexa a este Regulamento (anexo 2).



## **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

4 – No prazo de 60 dias a contar da data da entrada do requerimento, deverá ser comunicada aos interessados a decisão tomada, considerando-se que os alojamentos estão em condições de serem licenciados e emitida a licença de utilização se nada lhes for comunicado.

5 – Poderá ser recusada a emissão de licença de utilização quando o alojamento não reunir os requisitos exigidos no anexo 2.

6 – Se for emitida a licença de utilização, os alojamentos serão inscritos no registo existente para o efeito.

7 – Da inscrição prevista no número anterior será dado conhecimento ao interessado.

### **Artigo 6º**

#### **Vistorias**

1 – As vistorias serão efectuadas por uma comissão composta por:

- a) Dois técnicos a designar pela Câmara Municipal de Vila do Porto;
- b) O delegado concelhio de saúde, ou o seu adjunto;
- c) Um representante do Serviço Regional de Bombeiros;

2 – Compete ao presidente da Câmara convocar as entidades referidas no número anterior.

3 – A ausência das entidades referidas nas alíneas b) e c), desde que regularmente convocadas, não é impeditiva nem constitui justificação da não realização da vistoria.

4 – A comissão, depois de proceder a vistoria, elabora o respectivo auto, devendo entregar uma cópia ao requerente.

5 – Quando o auto de vistoria conclua em sentido desfavorável, não pode ser emitida a licença de utilização.

### **Artigo 7º**

#### **Identificação**



## **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

Todas as unidades de hospedaria e quartos particulares devem afixar no exterior uma placa identificativa a fornecer pela Câmara Municipal, cujo modelo é aprovado com este Regulamento (anexo 3) e (anexo 4).

### **Artigo 8º**

#### **Arrumação e limpeza**

1 – As unidades de estabelecimentos de hospedagem e de alojamentos particulares devem estar preparadas e limpas no momento de serem ocupadas pelos utentes.

2 – Os serviços de arrumação e limpeza devem ter lugar diariamente.

3 – As roupas de cama devem ser substituídas pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o cliente.

4 – Os atoalhados devem ser substituídos pelo menos três vezes por semana e sempre que mude o cliente.

### **Artigo 9º**

#### **Instalação sanitárias**

1 – Quando os quartos não estiverem dotados de instalações sanitárias privativas, o alojamento particular deverá possuir pelo menos uma casa de banho completa por cada dois quartos.

2 – As hospedarias e casas de hóspedes devem estar dotadas com, pelo menos, um chuveiro, uma retrete e um lavatório, para cada três quartos ou fracção deste número, sem instalação sanitária privativa.

3 – As instalações sanitárias devem estar dotadas de espelho, junto ao lavatório, e água corrente, quente e fria.

### **Artigo 10º**

#### **Zonas comuns**



## **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

As zonas comuns devem estar sempre bem conservadas, arrumadas e limpas.

### **Artigo 11º**

#### **Acessos**

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

### **Artigo 12º**

#### **Segurança**

As condições de segurança deverão ser as seguintes:

- 1) Todas as unidades de alojamento deverão ser dotadas de um sensor iónico de detecção de fumos e a unidade de alojamento particular terá de ter pelo menos um extintor de CO<sub>2</sub>;
- 2) Sempre que possível, devem ser utilizados materiais com características de não inflamáveis de modo que em caso de incêndio não se propague;
- 3) Deverá ainda existir uma planta em cada unidade de alojamento com o caminho de evacuação em caso de incêndio e o número de telefone de emergência.

### **Artigo 13º**

#### **Informação**

O responsável pelo alojamento deverá sempre informar os clientes, aquando da sua entrada, sobre o preço praticado.

Deverá também ser afixado em local bem visível o preço mínimo e máximo.

### **Artigo 14º**

#### **Requisitos gerais**

Os alojamentos particulares devem obedecer aos seguintes requisitos para efeitos de emissão de licença de utilização:

- 1) Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
- 2) Estarem todas as unidades de alojamento dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados conforme o anexo 1 do presente Regulamento;



## **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

- 3) Permitir nas respectivas portas sistema de segurança de modo a permitir a privacidade do hóspede;
- 4) Janela ou sacada com comunicação directa para o exterior e dotada com sistema que permita vedar completamente a entrada de luz;
- 5) Encontrar-se ligado às redes públicas de abastecimento de água e esgotos, quando existentes;
- 6) Todos os demais requisitos previstos no anexo 2.

### **Artigo 15º**

#### **Renovação de estadia**

O utente deve deixar o alojamento particular até às 12 horas do dia de saída ou até à hora convencionada, entendendo-se, se o não fizer, renovada a sua estadia por mais um dia.

### **Artigo 16º**

#### **Fornecimentos incluídos no preço**

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

2 – O pagamento pela parte do utente deverá ser feito aquando da saída ou da entrada, contra recibo, onde sejam especificadas as datas da estadia.

## **CAPITULO II**

### **Artigo 17º**

#### **Fiscalização deste Regulamento**

1 – A fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento compete aos serviços da Câmara Municipal e a outras autoridades policiais e administrativas.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior será sempre facultada a entrada da fiscalização e demais autoridades em alojamentos particulares.



## **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

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

### **Artigo 18º**

#### **Contra-ordenações**

- 1 - Constitui contra-ordenação punidas com coima o não cumprimento deste Regulamento.
- 2 - As coimas previstas no número anterior têm como limite mínimo meio salário mínimo nacional e máximo 10 salários mínimos.
- 3 - A tentativa e a negligência serão sempre puníveis.

### **Artigo 19º**

#### **Sanções acessórias**

Além das coimas referidas no artigo anterior, poderão ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

- a) Encerramento do alojamento;
- b) Cessaçãõ da licença de utilização.

## **CAPITULO III**

### **Disposições finais**

### **Artigo 20º**

O presente Regulamento entrará em vigor no prazo de 15 dias após a sua publicação legal.



## MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

### ANEXO I REQUERIMENTO

#### 1. REQUERENTE ( ou seu representante) \_\_\_\_\_

na qualidade de:

Proprietário  Titular do direito de uso e habitação   
Usufrutário  Cessionário de exploração   
Arrendatário  Comandatário   
Domicílio \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_ Concelho \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Freguesia \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_ Outro contacto \_\_\_\_\_

#### 2. MODALIDADE DE HOSPEDAGEM

Hospedaria  Quartos particulares   
Localização \_\_\_\_\_ Código \_\_\_\_\_ Concelho \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Freguesia \_\_\_\_\_

#### CARACTERÍSTICAS DO ALOJAMENTO

Na residência do proprietário  Em edifício independente  Moradia   
Na residência do arrendatário  Casa rústica  Em andar de prédio   
Casa antiga  N° total de quartos \_\_\_\_\_

Dispõe de:

Água corrente   
Electricidade   
Esgotos geral

N° de quartos particulares que podem ser utilizados por turistas:

De casal  Capacidade total de camas \_\_\_\_\_ Com cama de casal \_\_\_\_\_

Individual  N° de camas de individual \_\_\_\_\_

Tipo de mobiliário:

Antigo  Rústico  Moderno  Incaracterístico

N° de casas de banho:

- com lavatório, sanita, bidé e banheira \_\_\_\_\_
- com lavatório, sanita, bidé e chuveiro \_\_\_\_\_
- privativa dos quartos \_\_\_\_\_

Número de salas:

- Sala de estar privativa dos hóspedes \_\_\_\_\_ ou comuns \_\_\_\_\_
- Sala de refeições \_\_\_\_\_

#### 3. DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DA QUALIDADE DO REQUERENTE

Título de propriedade

Contrato de arrendamento ou outro  Qual? \_\_\_\_\_

Outra documentação \_\_\_\_\_

#### 4. PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

Anual  Sazonal  de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ a \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Pede deferimento

Vila do Porto, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

O Requerente

\_\_\_\_\_





## **MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO**

### **ANEXO 2**

#### **Requisitos mínimos das instalações dos estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares**

Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamentos, mobiliário e serviços.

##### **1 – O alojamento particular deve:**

- a) Situar-se em local adequado;
- b) Dispor de instalações, equipamentos, mobiliário e serviços em boas condições;
- c) Ocupar só uma parte do edifício .

##### **2 – Infra-estruturas básicas:**

Água corrente quente e fria;

##### **3 – Unidades de alojamento.**

###### **3.1 – Áreas:**

- a) Quartos de dormir com uma cama de casal - 9m<sup>2</sup>;
- b) Quartos de dormir com uma cama individual - 6,5 m<sup>2</sup>.

###### **3.2 – Equipamentos nos quartos:**

- a) Mesas-de-cabeceira ou soluções de apoio equivalente - 1 ou 2;
- b) Iluminação suficiente;
- c) Luzes de cabeceira ;
- d) Roupeiro com espelho e cabides;
- e) Cadeira ou sofá;
- f) Tomadas de electricidade com identificação de voltagem;
- g) Sistemas de ocultação da luz exterior;
- h) Sistema de segurança nas portas;
- i) Tapetes, salvo se estiver alcatifado.



## MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

### ANEXO 3

Licença de utilização para estabelecimentos de hospedagens

Alvará

<p><b>CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO PORTO</b></p> <p><b>Casa de Hóspedes</b></p> <p>Licença de utilização nº _____</p> <p>Período de funcionamento</p> <p>Annual</p> <p>Sazonal de ___/___/___ a ___/___/___</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> O Presidente da Câmara</p> <p>_____</p>
--

### ANEXO 4

Licença de utilização para estabelecimentos de hospedagens

Alvará

<p><b>CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO PORTO</b></p> <p><b>Quarto particular</b></p> <p>Licença de utilização nº _____</p> <p>Período de funcionamento</p> <p>Annual</p> <p>Sazonal de ___/___/___ a ___/___/___</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> O Presidente da Câmara</p> <p>_____</p>
---