



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

### **Regulamento de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem**

#### **Preâmbulo**

O Decreto-Lei nº. 167/97, de 4 de Julho estabelece o novo regime jurídico aplicável á instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos destinados á actividade de alojamento turístico.

Na sequência daquele principio marcadamente assumido pelo legislador, transferiu-se para as autarquias a competência respeitante á regulamentação da instalação dos estabelecimentos de hospedagem designados por hospedarias, casas de hóspedes e por quartos particulares.

Assim, no uso da competência prevista pelos artigos 112º. e 241º. da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea a) do nº.6 do artigo 64º. com a remissão para alínea a) do nº.2 do artigo 53º. ambas da Lei nº.169/99, de 18 de Setembro e em cumprimento do disposto no nº.1 do artigo 79º. do Decreto-Lei nº.167/97, de 4 de Julho, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento:

#### **CAPITULO I**

##### **Âmbito**

Artigo 1º.

##### **Tipos**

São considerados estabelecimentos de hospedagem, nos termos e para os efeitos consignados neste Regulamento, os alojamentos particulares que, sendo postos á disposição de turistas, não sejam integrados em estabelecimentos que explorem o serviço de alojamento nem possam ser classificados em qualquer dos tipos de empreendimentos previstos nos Decretos-Leis nºs.167/97 e 169/97, ambos de 4 de Julho.

Artigo 2º.

##### **Classificação**

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

- a) Hospedarias;
- b) Casas de hóspedes
- c) Quartos particulares



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

### **Artigo 3.º**

#### **Hospedarias**

São hospedarias os estabelecimentos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente independentes, situadas em edifício autónomo, sem qualquer outro tipo de ocupação, que disponham até 15 unidades de alojamento, e que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

### **Artigo 4.º**

#### **Casas de hóspedes**

São casas de hóspedes os estabelecimentos integrados em edifícios de habitação familiar, que disponham de quatro até oito unidades de alojamento, e que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares e de apoio a turistas.

### **Artigo 5.º**

#### **Quartos particulares**

São quartos particulares aqueles que, integrados nas residências dos respectivos proprietários, disponham de até três unidades de alojamento, e se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares, de carácter familiar.

## **CAPÍTULO II**

### **Licenciamento**

### **Artigo 6.º**

#### **Licenciamento da utilização**

1. - A utilização dos estabelecimentos de hospedagem e dos alojamentos particulares depende de licenciamento municipal.
2. - O pedido de licenciamento será feito mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, e deverá ser instruído com os elementos indicados no anexo I deste Regulamento.
3. - A licença de utilização para hospedagem e alojamentos particulares é sempre precedida de vistoria, e deverá ser concedida no prazo de 60 dias a contar da data da entrada do requerimento referido no número anterior.
4. - O pedido de licenciamento será indeferido e a licença será recusada quando os estabelecimentos de hospedagem e os alojamentos particulares não



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

cumprirem o disposto neste Regulamento e ou não reunirem os requisitos indicados no anexo II deste Regulamento.

### **Artigo 7.º**

#### **Requisitos gerais**

Os estabelecimentos de hospedagem e os alojamentos particulares devem obedecer aos seguintes requisitos, para efeitos de emissão de licença de utilização:

- a) Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
- b) Estarem todas as unidades de alojamento dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
- c) As portas das unidades de alojamento devem ser dotadas de sistemas de segurança, de forma a proporcionarem a privacidade dos utentes;
- d) Cada alojamento particular tem de corresponder a uma unidade de alojamento;
- e) A unidade de alojamento deverá ter uma janela ou sacada com comunicação directa para o exterior, devendo dispor de um sistema que permita vedar completamente a entrada da luz;
- f) Encontrarem-se ligados às redes públicas de abastecimento de água e esgotos;
- g) Cumprirem todos os demais requisitos no anexo II deste Regulamento.

### **Artigo 8.º**

#### **Vistorias**

1 - A vistoria prevista no n.º3 do artigo 6.º deve realizar-se no prazo máximo de 20 dias a contar da data da apresentação do respectivo requerimento.

2 - A vistoria será efectuada por uma comissão composta pelos seguintes elementos:

- a) Dois técnicos da Câmara Municipal;
- b) O delegado de saúde concelhio ou o seu adjunto;
- c) Um representante do Serviço Nacional de Bombeiros;
- d) Um representante da Região do Turismo de Évora;

3 - A comissão referida no n.º 2, depois de proceder á vistoria, elabora o respectivo auto, devendo ser entregue uma cópia ao requerente.

4 - Sempre que ocorram fundadas suspeitas quanto ao cumprimento do estabelecido no presente Regulamento, o presidente da Câmara Municipal poderá, em qualquer momento, determinar a realização de uma vistoria que obedecerá, com as necessárias adaptações, ao previsto nos números anteriores.



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

5 - Independentemente do referido no número anterior, os estabelecimentos de hospedagem e os alojamentos particulares serão vistoriados em períodos não superiores a oito anos.

### **Artigo 9.º**

#### **Alvará de licença**

1 - O alvará de licença deve especificar:

- a) A identificação da entidade titular da licença;
- b) A tipologia e designação ou nome do estabelecimento;
- c) A capacidade máxima do estabelecimento;
- d) O período de funcionamento do estabelecimento.

2 - O modelo de alvará de licença de utilização consta do anexo III deste Regulamento.

3 - Sempre que ocorra a alteração de qualquer dos elementos constantes do alvará, a entidade titular da licença deve, no prazo de 30 dias, requerer o averbamento ao respectivo alvará.

### **CAPITULO III**

#### **Exploração e funcionamento**

### **Artigo 10.º**

#### **Identificação**

Os estabelecimentos de hospedagem e os alojamentos particulares devem afixar no exterior uma placa identificativa, segundo o modelo previsto no anexo IV, a fornecer pela Câmara Municipal.

### **Artigo 11.º**

#### **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, pelo menos, duas vezes por semana e sempre que exista uma alteração de utente.



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

Artigo 12.º

### **Instalações sanitárias**

Quando as unidades de alojamento particulares não estiverem dotadas de instalações sanitárias privativas, a unidade deverá possuir, pelo menos, uma casa de banho por cada dois quartos.

Artigo 13.º

### **Zonas comuns**

As zonas comuns devem estar em perfeito estado de conservação, devidamente arrumadas e limpas.

Artigo 14.º

### **Acessos**

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

Artigo 15.º

### **Segurança**

Os estabelecimentos de hospedagem e os alojamentos particulares devem observar as seguintes condições de segurança:

- a) Todas as unidades de alojamento devem ser dotadas de um sensor iónico de detecção de fumos, devendo ainda os quartos particulares ter um extintor de CO<sub>2</sub>;
- b) Sempre que possível, devem ser utilizados materiais com características de “não inflamáveis”;
- c) Nos estabelecimentos de hospedagem deverá existir uma planta em cada unidade de alojamento, com o caminho de evacuação em caso de incêndio e os números de telefone para serviços de emergência;
- d) Nos estabelecimentos de hospedagem, os acessos ao exterior dos edifícios deverão ser dotados de sistema de iluminação de segurança.

Artigo 16.º

### **Responsável**

Em todos os estabelecimentos deverá haver um responsável, a quem cabe zelar pelo seu bom funcionamento, assim como assegurar o cumprimento das disposições deste Regulamento.



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

Artigo 17.º

### **Informação**

1 - Os preços a cobrar pelos serviços prestados deverão estar afixados em local bem visível, devendo os clientes ser informados destes aquando da sua entrada.

2 - Aos clientes deverá ainda ser facultado o acesso ao presente Regulamento.

Artigo 18.º

### **Livro de reclamações**

1 - Em todos os estabelecimentos de hospedagem e quartos particulares deve existir um livro de reclamações ao dispor dos utentes.

2 - O livro de reclamações deve ser obrigatório e imediatamente facultado ao utente que o solicite.

3 - O original de cada reclamação registada deve ser enviada pelo responsável do estabelecimento ao presidente da Câmara Municipal, no prazo máximo de cinco dias, devendo o duplicado ser entregue de imediato ao utente.

4 - O modelo de livro de reclamações é semelhante ao que se encontra em uso para os empreendimentos turísticos, devendo ser adaptado às especificidades da administração local.

Artigo 19.º

### **Estada**

1 - Deve ser organizado um livro de entrada de clientes, do qual conste a sua identificação completa e a respectiva morada.

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

Artigo 20.º

### **Fornecimentos incluídos no preço**

1 - No preço diário das unidades de alojamento está incluído, obrigatoriamente, o consumo da água, de gás e da electricidade.

2 - O pagamento dos serviços pelo utente deverá ser feito aquando da entrada ou saída, contra recibo, onde sejam especificadas as datas da entrada.



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

### **CAPITULO IV**

#### **Fiscalização e regime sancionário**

##### **Artigo 21.º**

##### **Fiscalização deste Regulamento**

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

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, será sempre facultada a entrada da fiscalização e demais autoridades nos estabelecimentos de hospedagem e em alojamentos particulares.

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

##### **Artigo 22.º**

##### **Contra-ordenações**

Constitui contra-ordenações, punível com coima, o não cumprimento de qualquer das normas previstas neste Regulamento, designadamente:

- a) A ausência de licença de utilização;
- b) A falta de arrumação e limpeza;
- c) A falta de placa identificativa;
- d) A ausência de livro de reclamações;
- e) A não afixação dos preços a cobrar;
- f) A ausência de plantas nas unidades de alojamento;
- g) A ausência de extintores;
- h) O impedimento de acções de fiscalização

**Nota:** Conjugar com o D.L. 167/97 e D.R. 37/97.

##### **Artigo 23.º**

##### **Montante das coimas**

As contra-ordenações previstas no artigo anterior são punidas com coima de uma a dez vezes o salário mínimo nacional aplicável aos trabalhadores da indústria.



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

Artigo 24.º

### **Sanções acessórias**

Além das coimas referidas no artigo anterior, e em casos de extrema gravidade, poderão ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

a) Encerramento provisório, até que estejam sanadas as deficiências determinadas;

b) Encerramento definitivo, com apreensão do alvará de licença de utilização para hospedagem e alojamento particulares.

**Nota:** Conjugar com o D.L. 167/97 e D.R. 37/97.

## **CAPITULO V**

### **Disposições gerais**

Artigo 25.º

#### **Taxas**

1 - O licenciamento dos estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares encontra-se sujeito a pagamento das taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

2 - A vistoria encontra-se igualmente sujeito ao pagamento das taxas previstas no mencionado Regulamento e Tabela.

Artigo 26.º

#### **Registo**

1 - Todos os estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares devidamente licenciados serão objecto de registo organizado pela Câmara Municipal.

2 - O registo será comunicado aos órgãos locais de turismo.





## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

### **CAPITULO VI**

#### **Disposições transitórias e finais**

##### **Artigo 27.º**

#### **Estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares existentes**

1 - O disposto no presente Regulamento aplica-se aos estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares existentes á data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 - Os estabelecimentos de hospedagem e quartos particulares referidos no número anterior devem satisfazer os requisitos previstos neste Regulamento, no prazo máximo de dois anos, excepto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a rentabilidade dos mesmos, desde que reconhecidas pela Câmara Municipal.

3 - Findo o prazo referido no número anterior deverá ser feita uma vistoria, a realizar nos termos do previsto no artigo 8.º, com vista á verificação do cumprimento deste Regulamento.

4 - Verificado o cumprimento do diploma, será emitido o alvará de licença de utilização.

##### **Artigo 28.º**

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de trinta dias a contar da sua publicação em edital afixado nos lugares de estilo.



## Câmara Municipal de Arraiolos

### ANEXO I

1 - Elementos para a instrução do pedido de licenciamento.

O pedido de licenciamento para hospedagem e alojamentos particulares deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo;
- b) Comprovativo da legitimidade de requerente para efectuar pedido;
- c) Declaração de inscrição no registo/início de actividade e ou documento comprovativo das obrigações tributárias do último ano fiscal;
- d) Planta á escala 1:2000, ou superior, com indicação do local a que se refere o pedido de licenciamento;
- e) Outros elementos que se considerem necessários para a caracterização do pedido.

2 - Requerimento tipo.

Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de .....

.....(indicar o nome do requerente), na qualidade de .....(proprietário, usufrutuário, locatário, titular de direito de uso, superficiário, mandatário), residente em ..... com o bilhete de identidade n.º ..... e contribuinte n.º....., solicita V.Ex.<sup>a</sup> o licenciamento para hospedagem e alojamentos particulares, na classificação de .... (indicar hospedaria/casa de hóspedes/quartos particulares), para o local assinalado na planta que se junta em anexo, e cujas principais características se descrevem a seguir:

Características:

I - Localização - (indicar a morada)

Na residência do  requerente

Em edifício independente

II - Unidades de alojamento:

Número total de quartos de  casal

Número total de quartos duplos

Número total de quartos  simples

III - Outras instalações:

Número de salas privadas dos  hóspedes

Número de salas comuns

Número de salas de refeições



## Câmara Municipal de Arraiolos

---

### IV - Infra-estruturas básicas:

Com ligação á rede pública de   água ( sim/não )

Com reservatório de água  (  sim/não )

Com ligação á rede pública   de ( sim/não )

Saneamento

Outras .....

### V - Período de funcionamento:

Anual  Sazonal  de ..... a .....(assinalar com x)

### VI - Outras características:

.....

.....(local), .....(data)

Pede deferimento.

(assinatura do requerente)



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

### **ANEXO II**

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

##### **1 - Unidades de alojamento:**

###### **1.1 - Áreas mínimas:**

- a) Quarto de casal - 12 m<sup>2</sup> , com a dimensão mínima de 2,70m;
- b) Quarto duplo - 12 m<sup>2</sup> , com a dimensão mínima de 2,70m;
- c) Quarto simples - 10,50 m<sup>2</sup> , com a dimensão mínima de 2,40 m.

###### **1.2 - Equipamentos dos quartos:**

- a) Camas;
- b) Mesas de cabeceira ou soluções de apoio equivalente;
- c) Iluminação suficiente;
- d) Luzes de cabeceira;
- e) Roupeiro, com espelho e cruzetas;
- f) Cadeira ou sofá;
- g) Tomadas de electricidade;
- h) Sistemas de ocultação da luz exterior;
- i) Sistema de segurança nas portas;
- j) Tapetes;
- k) Sistema de aquecimento e de ventilação

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

2.1 - Deve existir uma instalação sanitária por cada duas unidades de alojamento não dotadas com esta infra-estrutura.

2.2 - As instalações sanitárias devem ser dotadas de água quente e fria.

2.3 - Deve haver um sistema de iluminação de segurança.

2.4 - Deverá existir, pelo menos, um telefone com ligação á rede exterior para uso dos utentes.

2.5 - Onde não exista rede de saneamento, os estabelecimentos devem ser dotadas de fossas sépticas dimensionadas para a ocupação máxima admitida e para os serviços nele prestados.



## Câmara Municipal de Arraiolos

---

### ANEXO III

### Licença de utilização para estabelecimentos de hospedagem e alojamentos particulares

CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIOLOS

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PARA HOSPEDAGEM E  
ALOJAMENTOS PARTICULARES

N.º \_\_\_\_\_ (N.º DE REGISTO)

CLASSIFICAÇÃO \_\_\_\_\_ (Hospedagem / Casas de hóspedes / Quartos  
particulares)

TITULAR DA LICENÇA \_\_\_\_\_ (Nome do titular da licença)

CAPACIDADE DO ALOJAMENTO \_\_\_\_\_ (Capacidade máxima de utentes  
admitidos)

PERÍODO DE FUNCIONAMENTO \_\_\_\_\_

VISTORIADO EM \_\_\_\_\_ (Data da última vistoria)

DATA DA EMISSÃO DO ALVARÁ \_\_\_\_\_

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



## **Câmara Municipal de Arraiolos**

---

### **ANEXO IV**

### **Placa identificativa**

a) Colocar o estabelecimento a que se reporta a placa identificativa: Hospedaria, Casa de Hóspedes o Quartos Particulares.