

## **REGULAMENTO MUNICIPAL DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL**

### **Nota Justificativa**

O Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de março, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei 228/2009, de 14 de setembro, Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro retificada pela Declaração de Retificação n.º 19/2014, de 24 de março e pelo Decreto-Lei n.º 128/2014 de 27 de agosto, que consagra o atual Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos define como competência da câmara municipal a atribuição da classificação e fixação da capacidade máxima dos empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural (exceto no caso dos hotéis rurais) e dos parques de campismo e caravanismo através de uma auditoria de classificação.

O Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local define como competência da câmara municipal o registo dos estabelecimentos de alojamento local bem como a realização de vistorias para verificação do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares dos referidos estabelecimentos.

Face ao exposto, o presente regulamento visa regular os trâmites procedimentais a aplicar à realização da auditoria de classificação dos empreendimentos turísticos da competência da câmara municipal, à realização da vistoria de verificação do cumprimento dos requisitos a que devem obedecer os estabelecimentos de alojamento local, ao fornecimento das placas

identificativas dos empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural (exceto no caso dos hotéis rurais), dos parques de campismo e caravanismo.

Assim, no uso da competência que está cometida às Câmaras Municipais nos termos do artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, elaborou-se o presente regulamento, o qual, para efeitos do disposto na norma do artigo 25º n.º 1 alínea g) foi aprovado pela Assembleia Municipal, após terem sido cumpridas as formalidades previstas no artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo.

## **CAPITULO I**

### **Objeto e Âmbito**

#### **Artigo 1.º**

##### **(Objeto e âmbito)**

O presente regulamento estabelece:

- a) O procedimento aplicável à auditoria de classificação dos empreendimentos turísticos da competência da câmara municipal, nomeadamente empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural (exceto no caso dos hotéis rurais) e dos parques de campismo e caravanismo de acordo com o previsto no artigo 36º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março na sua atual redação.
- b) O procedimento aplicável ao fornecimento de placa identificativa dos empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural (exceto no caso dos hotéis rurais) e dos parques de campismo e caravanismo de acordo com o previsto no n.º 3, do artigo 36º Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março na sua atual redação.

c) O procedimento de registo efetuado através de mera comunicação prévia dos estabelecimentos de alojamento local de acordo com o previsto no artigo 5º do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto

d) O procedimento aplicável às vistorias de verificação dos requisitos legais e regulamentares dos estabelecimentos de alojamento local de acordo com o previsto no artigo 6º do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.

## **CAPITULO II**

### **Empreendimentos Turísticos**

#### **Artigo 2.º**

##### **(Noção de empreendimentos turísticos)**

1 - Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

2 - Não se consideram empreendimentos turísticos para efeitos do presente regulamento:

a) As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados;

b) As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, revistam natureza de alojamento local nos termos do artigo oitavo.

#### **Artigo 3.º**

##### **(Competências da Câmara Municipal)**

Nos termos do disposto no artigo 22º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março na sua atual redação, compete à câmara municipal fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos

empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais, e dos parques de campismo e caravanismo.

#### **Artigo 4.º**

##### **(Requisitos)**

1 - Os empreendimentos de turismo de habitação e os empreendimentos de turismo no espaço rural, bem como as respectivas unidades de alojamento, devem obedecer aos requisitos de instalação, funcionamento e exploração previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e na Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

2 - Os parques de campismo e caravanismo devem obedecer aos requisitos de instalação, funcionamento e exploração previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação, e na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro.

#### **Artigo 5.º**

##### **(Classificação)**

1 - Os empreendimentos turísticos cuja competência de classificação é da câmara municipal são classificados nos seguintes tipos:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Parques de campismo e de caravanismo.

2 - Os empreendimentos de turismo no espaço rural, cuja competência de classificação é da câmara municipal, são classificados nos seguintes grupos:

- a) Casas de campo;
- b) Agroturismo.

3 - Os parques de campismo e caravanismo podem classificar-se, a requerimento do promotor ou da entidade exploradora, nas

categorias de 3, 4 e 5 estrelas, nos termos do artigo 3º da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro.

4 - Compete ao presidente da câmara municipal fixar a classificação do empreendimento turístico, após a realização da auditoria de classificação.

#### **Artigo 6.º**

##### **(Auditoria de classificação)**

1 - A realização da auditoria de classificação do empreendimento turístico é determinada pelo presidente da câmara no prazo de dois meses a contar da data da emissão do alvará de autorização para fins turísticos ou da abertura do empreendimento, nos termos do n.º 1, do artigo 31º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação.

2 - O interessado é informado sobre a realização da auditoria, 15 dias antes da sua realização, através de ofício, onde devem constar, nomeadamente, os seguintes elementos:

- a) Data e hora da auditoria;
- b) Empreendimento turístico sobre o qual versa a auditoria

3 - A auditoria é efetuada por uma comissão constituída por três elementos nomeada pelo presidente da câmara municipal.

4 - O interessado pode participar na auditoria e fazer-se acompanhar pelos autores dos projetos e técnico responsável pela direção da obra, quando for o caso, todos sem direito a voto.

5 - No caso de, por motivos não imputáveis à Câmara Municipal, não for possível realizar a auditoria, considera-se esta efetuada, com as seguintes consequências:

- a) Não é prejudicado o pagamento da respetiva taxa;
- b) O resultado da auditoria considera-se negativo;
- c) Caso o requerente venha a justificar o motivo da frustração da primeira auditoria e requerer nova auditoria, no prazo de 10 dias úteis após aquela, pode a Câmara Municipal, se considerar

atendível o motivo, aceder na sua realização, sem as consequências previstas nas alíneas anteriores;

d) Findo o prazo referido na alínea anterior, considera-se caducado o processo.

6 - A realização da auditoria depende, apenas, do pagamento prévio da taxa devida.

#### **Artigo 7.º**

##### **(Placa identificativa)**

1 - É obrigatória a afixação no exterior dos empreendimentos turísticos, junto à entrada principal, da placa identificativa da respetiva classificação.

2 - A atribuição da placa identificativa é da competência do presidente da câmara municipal, após a realização da auditoria de classificação, aquando da fixação da correspondente classificação.

3 - A placa identificativa é fornecida a requerimento dos interessados, nos termos do disposto no artigo 2º da Portaria n.º 1173/2010, de 15 de novembro, mediante o pagamento da taxa devida.

4 - Os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos encontram-se previstos e aprovados na Portaria n.º 1173/2010, de 15 de novembro.

### **CAPITULO III**

#### **Estabelecimentos de Alojamento Local**

##### **Artigo 8.º**

##### **(Noção de estabelecimentos de alojamento local)**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local podem ser integrados em moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispondo de autorização de utilização ou de título válido do imóvel ou certidão comprovativa de prédio urbano construído antes de 12 de abril de 1962, prestem serviços de alojamento

temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

2 - Considera-se moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.

3 - Considera-se apartamento o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente.

4 - Considera-se estabelecimento de hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.

5 - Os estabelecimentos de hospedagem podem ainda utilizar a denominação «hostel» se obedecerem a determinados requisitos específicos.

#### **Artigo 9.º**

##### **(Requisitos)**

Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos requisitos gerais, de higiene, de limpeza e de segurança previstos nos artigos 12º e 13º do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto. No entanto, os estabelecimentos de hospedagem que utilizem a denominação de «hostel» devem ainda cumprir com o disposto no artigo 14º do referido diploma.

#### **Artigo 10.º**

##### **(Denominação)**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem identificar-se como tal, não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação de empreendimento turístico, ou de qualquer tipologia de empreendimento turístico, nem qualquer sistema de classificação.

2 - A publicidade, a documentação comercial e o merchandising dos estabelecimentos de alojamento local devem indicar o

respetivo nome ou logótipo e número de registo, não podendo sugerir características que os estabelecimentos não possuam nem sugerir que os mesmos se integram num dos tipos de empreendimentos turísticos previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 228/2009, de 14 de setembro, e 15/2014, de 23 de janeiro.

3 - Apenas os estabelecimentos de hospedagem que reúnam os requisitos previstos no artigo 14º do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto podem utilizar a denominação «hostel» no seu nome, publicidade, documentação comercial e merchandising.

#### **Artigo 11.º**

##### **(Período de funcionamento)**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.

2 - O período de funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem deve ser devidamente publicitado, exceto quando o estabelecimento esteja aberto todos os dias do ano.

#### **Artigo 12.º**

##### **(Registo)**

1 - O registo de estabelecimentos de alojamento local é efetuado mediante mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, nos termos do artigo 6º do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.

2 - O titular da exploração do estabelecimento é obrigado a manter atualizados todos os dados comunicados, por qualquer meio legalmente admissível, devendo proceder a essa atualização no prazo máximo de 10 dias após a ocorrência de qualquer alteração.

3 - A cessação da exploração do estabelecimento de alojamento local deve ser comunicada por qualquer meio legalmente admissível ao Presidente da Câmara Municipal no prazo máximo de 60 dias após a sua ocorrência.



### **Artigo 13.º**

#### **(Vistoria)**

1 - A câmara municipal realiza, no prazo de 30 dias após a apresentação da mera comunicação prévia, uma vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos no artigo 6º do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, sem prejuízo dos demais poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem.

2 - A câmara municipal pode solicitar ao Turismo de Portugal, I. P., a qualquer momento, a realização de vistorias para a verificação do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 2º do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.

3 - À vistoria é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 6º (Auditoria de Classificação).

### **Artigo 14.º**

#### **(Placa identificativa)**

1 - Nos estabelecimentos de alojamento local previstos na alínea c), do n.º 1, do artigo 3º Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto (Estabelecimentos de Hospedagem) é obrigatória a afixação, no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa.

2 - O modelo e as características da placa identificativa constam do anexo ao Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.

### **Artigo 15.º**

#### **(Cancelamento do registo)**

1 - O registo pode ser cancelado:

- a) Se o estabelecimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da respetiva realização do registo;
- b) Se o estabelecimento estiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras ou outro de força maior;

c) Quando ao estabelecimento seja dada utilização diversa da que consta do registo;

d) Sempre que no estabelecimento sejam introduzidas alterações que modifiquem substancialmente os elementos constantes do registo e não seja dado conhecimento à câmara.

e) Quando, por qualquer motivo, o estabelecimento deixar de cumprir os requisitos legais.

2 - Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional, no caso referido na alínea e) do número anterior, o presidente da câmara municipal estabelece um prazo razoável, consoante a desconformidade, para a entidade titular do registo proceder ao cumprimento dos requisitos em falta, findo o qual o registo é cancelado.

3 - Cancelado o registo do estabelecimento de alojamento local, o mesmo será encerrado.

4 - No caso de cancelamento do registo o interessado tem que obrigatoriamente entregar o título do registo e retirar a placa identificativa.

5 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, podem ser adotadas as medidas de tutela de legalidade urbanística que se mostrem fundadamente adequadas, nos termos do disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação.

#### **Artigo 16.º**

##### **(Encerramento do estabelecimento)**

A entidade exploradora, quando pretenda encerrar o estabelecimento de alojamento local deve cancelar o registo, mediante comunicação à câmara municipal, com antecedência mínima de 30 dias, em relação à data que pretenda encerrar.

#### **CAPITULO IV**

##### **Sanções**

#### **Artigo 17.º**

### **(Contraordenações)**

1 - Para além das expressamente estatuídas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação e no Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, constitui contraordenação o não cumprimento do previsto no presente Regulamento.

2 - A contraordenação prevista no número anterior é punível com coima de €25 a €750, no caso de pessoa singular, e de €250 a €7.500, no caso de pessoa coletiva.

## **CAPITULO V**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 18.º**

##### **(Instrução de processos)**

Os pedidos são apresentados em impressos próprios, disponíveis através da internet no site [www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt) e facultados nos locais de atendimento da Câmara Municipal, sendo acompanhados dos elementos instrutórios neles definidos.

#### **Artigo 19.º**

##### **(Dúvidas e omissões)**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão submetidos à apreciação e decisão da Câmara Municipal.

#### **Artigo 20.º**

##### **(Norma revogatória)**

Com a entrada em vigor deste Regulamento consideram-se revogados os regulamentos e todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município de Cinfães, em data anterior à da entrada em vigor do presente Regulamento e que com ele estejam em contradição.

#### **Artigo 21.º**

##### **(Entrada em vigor)**

O presente regulamento entra em vigor no quinto dia após a sua publicação no Diário da República.

**Publicado na IIª Série do Diário da República n.º 39, em 25/02/2015. (Discussão Pública).**

**Aprovado na reunião do Órgão Executivo em 02/04/2015**

**Aprovado na reunião do Órgão Deliberativo em 30/04/2015**

**Publicado na IIª Série do Diário da República n.º 96, em 19/05/2015.**

**Entrada em vigor em 24/05/2015**