



**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, rectificadas 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**

## **REPUBLIÇÃO 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 n.º 2 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 n.º 6 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 n.º 2 do artigo 53º e na alínea a) do n.º 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 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 - 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. nº 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. nº 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 nº 156/2005, de 15 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 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](http://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 nº 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.