

# REGULAMENTO MUNICIPAL DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL

## PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, consagra o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, procedendo à revogação dos diversos diplomas que regulavam esta matéria, reunindo num único diploma legal as disposições comuns a todos os empreendimentos, de modo a tornar mais fácil o acesso às normas reguladoras da atividade.

Este diploma veio dar cumprimento a uma das medidas do Programa de Simplificação Administrativa e Legislativa - SIMPLEX 2007, visando agilizar o procedimento de licenciamento dos empreendimentos turísticos, o que se traduz numa simplificação dos procedimentos, acompanhada de uma maior responsabilização dos promotores, de uma melhor fiscalização por parte das entidades públicas e de uma garantia da manutenção dos níveis de qualidade da oferta turística.

Nesta sequência, o referido diploma introduziu alterações significativas nas tipologias de alojamento existentes e no sistema de classificação, que se passou a basear num sistema de requisitos mínimos obrigatórios para cada categoria.

Conforme havia sido previsto no artigo 3.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de março, os requisitos mínimos de segurança e higiene dos estabelecimentos de alojamento local foram definidos pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho.

De acordo com o n.º 6 do artigo 5.º da referida Portaria, as Câmaras Municipais podem fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos neste diploma relativamente aos estabelecimentos de alojamento local que assumam a tipologia de estabelecimento de hospedagem.

Atenta esta disposição a elaboração deste Regulamento justifica-se pela necessidade de garantir níveis de serviços mínimos para uma tipologia de alojamento que apesar de não se enquadrar em nenhuma das tipologias de empreendimentos turísticos, acaba por prestar serviços de natureza análoga.

Para além do mais pretende-se a inclusão neste Regulamento das recentes alterações legislativas introduzidas pela Portaria 138/2012, de 14 de maio, que vem dar cumprimento ao previsto na alínea a) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho que veio consagrar que todos os pedidos, comunicações e notificações entre os prestadores de serviços e outros intervenientes e as autoridades administrativas competentes nos procedimentos necessários à obtenção de permissões administrativas devem poder ser efetuadas por meios eletrónicos, através de um balcão único eletrónico, atualmente designado por Balcão do Empreendedor.

Esta Portaria vem também esclarecer que o registo dos estabelecimentos de alojamento local é um procedimento que não tem carácter de permissão administrativa e que a fiscalização pela Câmara Municipal, ainda que preferencialmente realizada na prazo de 60 dias após a apresentação da mera comunicação prévia para registo, pode ter lugar a qualquer momento sem prejuízo das competências das demais autoridades fiscalizadoras.

No uso dos poderes regulamentares conferidos às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º conjugado com a alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal de Terras de Bouro, em reunião de 6 de setembro de 2012 e a Assembleia Municipal de Terras de Bouro, em sessão de 28 de setembro de 2012, aprovaram o presente Regulamento.

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1.º

#### **Lei habilitante**

O presente Regulamento é elaborado:

- a) Ao abrigo dos artigos 112.º n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- b) Ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro;
- c) Ao abrigo da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, que estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de alojamento local, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio.
- d) Ao abrigo do n.º 1, do artigo 8.º, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, e alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º e alínea a), do n.º 6, do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro.

### Artigo 2.º

#### **Âmbito**

O disposto no presente Regulamento é aplicável em toda a área do Município de Terras de Bouro.

### Artigo 3.º

#### **Objeto**

O presente Regulamento estabelece o regime de instalação, exploração e funcionamento de todos os estabelecimentos de alojamento local no Município de Terras de Bouro.

## Artigo 4.º

### **Tipologia e definições**

1 - Consideram-se estabelecimentos de alojamento local as moradias, os apartamentos e os 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.

2 - Os estabelecimentos previstos no número anterior podem ser definidos da seguinte forma:

- a) Moradia: estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.
- b) Apartamento: estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício.
- c) Estabelecimento de hospedagem: estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.
- d) Unidade de alojamento: é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico.

## Artigo 5º

### **Regime aplicável**

Todos os processos relativos a edifícios destinados à instalação e funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local obedecem ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, ao presente Regulamento Municipal e demais legislação aplicável.

## CAPÍTULO II

### **INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO**

## Artigo 6º

### **Registo**

1 - O funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local carece de registo, de acordo com o regulado pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º138/2012, de 14 de maio.

2 - O registo de estabelecimentos de alojamento local a que se refere o número anterior está sujeito ao regime da mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, a qual deve ser devidamente instruída com os seguintes documentos:

- a) Fotocópia do documento comprovativo da legitimidade do requerente para efetuar o pedido de registo (certidão do registo predial do imóvel, atualizada, com menos de 1 ano e, no caso do interessado não figurar como proprietário daquele, outro documento que lhe confira tal direito);

- b) Termos de responsabilidade, subscritos por técnicos habilitados, atestando, por sua honra, que as instalações elétricas, de gás e os termoacumuladores cumprem todas as normas legais em vigor, os quais devem ser acompanhados de declaração da inscrição na ordem ou associação;
- c) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afetar 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.

3 - A mera comunicação prévia é realizada através do Balcão Único Eletrónico dos serviços, designado por «Balcão do Empreendedor».

4 - No caso do requerente pretender que o estabelecimento de alojamento local tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, a mera comunicação prévia deve ainda ser instruída com o projeto de segurança contra riscos de incêndio, aprovado pela entidade competente, bem como termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra risco de incêndio implementado se encontra de acordo com o projeto apresentado.

5 - O registo de estabelecimento de alojamento local pressupõe a existência de autorização de utilização ou título de utilização válido do imóvel.

6 - Pela apresentação da mera comunicação prévia para registo dos estabelecimentos de alojamento local é devida a taxa constante no Regulamento da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.

#### Artigo 7º

##### **Título**

1 - A apresentação da mera comunicação prévia e respetivo comprovativo de entrega constituem título válido de abertura ao público.

2 - O documento referido no número anterior deve encontrar-se em local visível no estabelecimento.

#### Artigo 8º

##### **Vistoria**

1 - A Câmara Municipal poderá realizar, a qualquer momento vistorias para a verificação do cumprimento dos requisitos necessários, sendo a primeira vistoria preferencialmente realizada no prazo de 60 dias após a apresentação da mera comunicação prévia.

#### Artigo 9.º

##### **Caducidade do registo**

1 - O registo caduca:

- a) Se o estabelecimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da 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) Quando forem realizadas obras que alterem as unidades de alojamento afetas à atividade.

2 - Caducado o registo do estabelecimento de alojamento local, o mesmo será cancelado e o estabelecimento encerrado, sem prejuízo da possibilidade de nova mera comunicação prévia para novo registo, uma vez cumpridos os requisitos necessários.

3 - Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, no caso de caducidade do registo o interessado tem que devolver o título do registo e a placa identificativa, no prazo de 5 dias, a contar da data da receção da respetiva notificação.

#### Artigo 10º

##### **Alteração da entidade exploradora ou cessação da exploração**

1 - A alteração da entidade exploradora deverá ser comunicada à Câmara Municipal, no prazo de 15 dias, a contar da data em que ocorrer o negócio jurídico, tendo em vista a atualização do registo.

2 - Para manter atualizado o cadastro, a cessação da exploração também deve ser comunicada no prazo referido no número anterior.

#### Artigo 11º

##### **Designação dos estabelecimentos**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local não podem usar designações iguais ou, por qualquer forma, semelhantes a outros já existentes ou em relação aos quais já foi requerido o registo, que possam induzir em erro ou ser suscetíveis de confusão.

2 - A competência para aprovar a designação dos estabelecimentos é da Câmara Municipal.

3 - Para os efeitos referidos nos números anteriores, o requerimento referido no n.º 2 do artigo 6.º deve mencionar o nome a dar ao estabelecimento.

#### Artigo 12.º

##### **Publicidade**

1 - Em toda a publicidade, correspondência, documentação e, de um modo geral, em toda a atividade externa do estabelecimento não podem ser sugeridas características que este não possua, sendo obrigatória a referência à tipologia aprovada, devendo ser indicado o nome seguido da abreviatura “AL” ou da expressão “Alojamento Local”.

2 - Em todos os estabelecimentos, o proprietário ou a entidade exploradora pode afixar, no exterior, junto ao acesso principal, uma placa identificativa, fornecida pela Câmara Municipal.

#### Artigo 13.º

##### **Período de funcionamento**

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

2 - O período de funcionamento deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior do estabelecimento.

3 - O período de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local deve ser comunicado à Câmara Municipal.

#### Artigo 14.º

##### **Informações**

As entidades exploradoras devem prestar aos utentes informação sobre as normas de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local.

#### Artigo 15.º

##### **Condições de funcionamento**

1 - A informação afixada em todos os locais de uso individual ou comum deve estar, pelo menos, em língua portuguesa e numa outra língua oficial de um dos Estados Membros da União Europeia.

2 - O disposto no número anterior aplica-se a toda a documentação entregue aos utentes do estabelecimento.

#### Artigo 16.º

##### **Inspeções**

1 - Os responsáveis pela exploração devem facultar às entidades fiscalizadoras o acesso a todas as instalações do estabelecimento de alojamento local, bem como facultar os documentos justificadamente solicitados.

2 - Nos casos de unidades de alojamento ocupadas, a inspeção referida no número anterior não pode efetuar-se sem que o respetivo utente esteja presente e autorize o acesso.

#### Artigo 17.º

##### **Livro de reclamações**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de Livro de Reclamações nos termos e condições estabelecidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de novembro.

2 - O original da folha de reclamação deve ser enviado à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), entidade competente para fiscalizar e instruir os processos de contraordenação previstos no diploma legal referido no número anterior.

### CAPÍTULO III

#### **REQUISITOS GERAIS**

##### Artigo 18º

##### **Capacidade**

1 - A capacidade dos estabelecimentos de alojamento local é determinada pelo correspondente número e tipo de camas (individuais ou duplas) fixas instaladas nas unidades de alojamento.

2 - Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis desde que não excedam o número de camas fixas.

3 - Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas suplementares amovíveis.

##### Artigo 19º

##### **Requisitos gerais**

Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
- 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;
- e) Estar ligados à rede pública de distribuição elétrica.

##### Artigo 20º

##### **Requisitos de higiene**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem reunir sempre condições de higiene e limpeza.

2 - Os serviços de arrumação e limpeza da unidade de alojamento, bem como a mudança de toalhas e de roupa de cama, devem ter lugar, no mínimo, uma vez por semana e sempre que exista uma alteração de utente.

##### Artigo 21º

## **Requisitos de segurança**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem observar as regras gerais de segurança contra riscos de incêndio previstas em legislação especial e os requisitos referidos nos números seguintes.

2 - Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade inferior a 50 pessoas devem dispor de:

- a) Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;
- b) Equipamento de primeiros socorros;
- c) Manual de instruções de todos os eletrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respetivo funcionamento e manuseamento;
- d) Indicação do número nacional de emergência (112);
- e) Número de telefone para contactar o explorador do estabelecimento;
- f) Número de telefone da corporação de bombeiros local.

3 - Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade para 50 ou mais pessoas devem dispor, para além dos requisitos previstos nas alíneas b) a d) do número anterior, de um sistema de segurança contra riscos de incêndio, de acordo com o projeto apresentado, e de telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior.

### **Artigo 22º**

#### **Unidades de alojamento**

As unidades de alojamento dos estabelecimentos de alojamento local devem:

- a) Ter uma janela ou sacada com comunicação direta 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.

### **Artigo 23º**

#### **Equipamento Mínimo dos Quartos**

O equipamento mínimo para os quartos dos estabelecimentos de alojamento local deve permitir a fácil circulação no seu interior, e o acesso ao mesmo, devendo além de cumprir os requisitos enunciados pelo n.º 1 do artigo anterior possuir o seguinte equipamento:

- a) Cama;
- b) Roupeiro ou solução equivalente;



- c) Cabides;
- d) Cadeira ou sofá;
- e) Mesas de cabeceira ou solução de apoio equivalente;
- f) Luzes de cabeceira;
- g) Tomada de eletricidade.

#### Artigo 24º

##### **Equipamento Sanitário**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete, banheira ou chuveiro com cortina ou outro resguardo, tapetes antiderrapantes, espelho e suporte de toalhas.

2 - As instalações sanitárias dos estabelecimentos de alojamento local devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade.

#### Artigo 25º

##### **Zonas de estar**

Os estabelecimentos de alojamento local podem dispor de zonas de estar com os seguintes requisitos mínimos:

- a) Sofás e cadeiras;
- b) Mesas ou outros que se mostrem adequados;
- c) Iluminação elétrica;
- d) Televisão.

#### Artigo 26º

##### **Cozinha**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local podem dispor de cozinha para uso dos hóspedes.

2 - Nesse caso, a cozinha deve ser dotada, no mínimo, de:

- a) Água corrente, quente e fria;
- b) Lava-louça;
- c) Fogão ou placa e exaustor de fumos;
- d) Micro-ondas;
- e) Frigorífico;
- f) Utensílios de cozinha adequados;
- g) Armários para víveres;
- h) Lavandaria ou, na sua falta, máquina de lavar roupa;
- i) Espaço ou máquina para secagem da roupa.

#### Artigo 27º

##### **Zonas de refeições**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local com cozinha para uso dos hóspedes devem dispor, também, de zonas de refeições.

2 - Nesse caso devem existir os seguintes requisitos mínimos:

- a) Mesas, cadeiras ou bancos;
- b) Loijas e talheres;
- c) Outros que se mostrem adequados.

#### Artigo 28.º

##### **Renovação dos termos de responsabilidade**

Os termos de responsabilidade a que alude a alínea *b)* do n.º 2 do artigo 3.º da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho (instalações elétricas, de gás e termoacumuladores), devem ser renovados sempre que seja efetuada uma vistoria, e entregues à Câmara Municipal de Terras de Bouro.

#### Artigo 29.º

##### **Preços**

Os preços mínimos a cobrar devem estar afixados em local bem visível, devendo os clientes ser informados destes, aquando da sua entrada.

### CAPÍTULO IV

#### **DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM EM ESPECIAL**

#### Artigo 30.º

##### **Receção ou portaria**

1 - Os estabelecimentos de hospedagem devem dispor de uma receção ou portaria que deverá encontrar-se corretamente identificada.

2 - A receção ou portaria deve prestar os seguintes serviços:

- a) Registo de entradas e saídas de hóspedes;
- b) Receção, guarda e entrega aos utentes de correspondência e de outros objetos que lhes sejam destinados;
- c) Anotações e transmissão aos utentes destinatários das mensagens que lhes forem dirigidas durante a sua ausência;
- d) Guarda das chaves das unidades de alojamento;
- e) Disponibilização do livro de reclamações quando solicitado;

f) Disponibilização do telefone aos utentes que o queiram utilizar, quando as unidades de alojamento não disponham deste equipamento.

3 - Na receção ou portaria devem ser colocadas, em local visível, as informações respeitantes ao funcionamento do estabelecimento, designadamente sobre serviços que o mesmo preste e os respetivos preços.

#### Artigo 31.º

##### **Restauração, bebidas ou comércio**

1 - As disposições do presente Regulamento relativas à instalação dos estabelecimentos de alojamento local são aplicáveis aos estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas que deles sejam partes integrantes.

2 - O disposto no número anterior não dispensa o cumprimento dos requisitos específicos relativos à instalação e funcionamento, previstos na demais legislação aplicável.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o registo do estabelecimento de alojamento local substitui a permissão de funcionamento de todas as suas partes integrantes, incluindo os estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas ou comércio, desde que a existência do estabelecimento naquele seja referida.

#### Artigo 32.º

##### **Serviço de pequeno-almoço ou de refeições**

1 - Caso no estabelecimento de hospedagem seja servido pequeno-almoço ou refeições aos hóspedes este deverá estar dotado de cozinha ou copa, devendo ser dado cumprimento às disposições gerais relativas à higiene dos géneros alimentícios, sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos impostos por legislação específica aplicável a determinadas categorias de produtos.

2 - A copa ou cozinha deverá possuir frigorífico, micro-ondas, lava-loiça e utensílios de cozinha.

3 - Havendo a prestação de um destes serviços, o estabelecimento de hospedagem deverá possuir uma área de uso comum onde tal serviço possa ser prestado, composta por mesa de refeições ou móvel adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças e talheres.

#### Artigo 33.º

##### **Zonas de serviço**

1 - Os estabelecimentos de hospedagem devem possuir área destinada ao pessoal que deve ser composta, no mínimo, por instalações sanitárias e vestiários.

2 – Nos estabelecimentos de hospedagem deve ainda existir uma área afeta a lavandaria, tratamento de roupa e rouparia.

#### Artigo 34.º

##### **Área das unidades de alojamento**

1 - As unidades de alojamento devem dispor das seguintes áreas mínimas, de acordo com a capacidade de utilização do estabelecimento de hospedagem:

- a) Quarto individual – 7,5 m<sup>2</sup>;
- b) Quarto casal – 9 m<sup>2</sup>;
- c) Quarto triplo – 12 m<sup>2</sup>;

2 - Em todos os demais casos em que a capacidade do quarto seja superior a três hóspedes, designadamente pela utilização de beliches, deve assegurar-se uma área mínima de 3,80m<sup>2</sup>, por cada beliche.

3 - Os beliches devem ter uma altura livre acima do colchão no mínimo de 0,80m.

#### CAPÍTULO VI

##### **FISCALIZAÇÃO, SANÇÕES E REGIME SANCIONATÓRIO**

#### Artigo 35.º

##### **Fiscalização e instrução dos processos**

1 - Sem prejuízo das competências desta Câmara Municipal, a fiscalização das instalações e funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local compete também a qualquer entidade policial ou fiscalizadora em função das suas competências próprias, que levantará o respetivo auto de notícia e remeterá à Câmara Municipal de Terras de Bouro, no seguimento de qualquer evento ou circunstância suscetível de constituir contraordenação.

2 - Para efeitos do estabelecido no número anterior, deve sempre ser facultada a entrada no estabelecimento dos agentes fiscalizadores devidamente identificados, bem como exibir para análise dos mesmos a documentação por estes solicitada.

3 - Deve ser comunicado de imediato, à Câmara Municipal de Terras de Bouro, qualquer ato ou omissão suscetível de constituir contraordenação, nos termos do presente Regulamento.

#### Artigo 36.º

##### **Competência**

1 - A competência para determinar a instauração de processos de contraordenações e aplicar as respetivas coimas e eventuais sanções acessórias é do Presidente da Câmara, podendo o mesmo delegar essa competência em qualquer dos Vereadores.

2 - A tramitação processual obedecerá ao disposto no regime geral das contraordenações.

#### Artigo 37.º

##### **Contraordenações**

Independentemente de eventuais contraordenações estabelecidas nos regimes jurídicos da urbanização e da edificação e da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, constituem também contraordenações puníveis com coima:

- a) A falta de arrumação, limpeza e conservação das unidades de alojamento, zonas comuns e de acesso dos estabelecimentos de alojamento local;
- b) A violação de qualquer outra obrigação contida neste Regulamento;
- c) A falta de registo como estabelecimento de alojamento local;
- d) O impedimento das ações de fiscalização e o não fornecimento dos documentos solicitados no âmbito da atividade fiscalizadora;
- e) A falta de livro de reclamações;
- f) A não afixação dos preços a praticar;
- g) O alojamento de um número superior de clientes em relação ao permitido;
- h) O encerramento do estabelecimento sem aviso prévio à Câmara Municipal;
- i) O impedimento do acesso às instalações para o efeito da vistoria a que se refere o artigo 8.º;
- j) O não cumprimento do estabelecido no artigo 28.º do presente Regulamento.

#### Artigo 38.º

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

1 - Sem prejuízo das contraordenações previstas no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, constitui contraordenação punível com coima de € 2500 a € 5000, no caso de pessoa singular, e de € 25.000 a € 44.891,82, no caso de pessoa coletiva a prática das contraordenações previstas no artigo anterior e que não estejam especialmente prevista naquele diploma legal.

2 - A negligência é sempre punível.

#### Artigo 39.º

##### **Aplicação e produto das coimas**

As receitas provenientes da cobrança das coimas aplicadas no âmbito do presente Regulamento reverterão a favor da Câmara Municipal.

#### Artigo 40.º

##### **Sanções acessórias**

1 - Além das coimas a aplicar e em casos de extrema gravidade ou de prática reiterada de infrações ao presente Regulamento, poderá ser determinado pelo Presidente da Câmara, as seguintes sanções acessórias:

- a) Encerramento provisório do estabelecimento de alojamento local, até que estejam sanadas as deficiências determinadas;

- b) Encerramento definitivo do estabelecimento de alojamento local, com cassação do título de utilização para estabelecimento de alojamento local;
- c) Interdição, por período até dois anos, do exercício de atividade.

2 - A aplicação das sanções acessórias implica sempre o cancelamento do registo e apreensão do respetivo título, bem como a devolução da placa identificativa, devendo o interessado entregar obrigatoriamente os referidos elementos.

#### Artigo 41.º

##### **Cumprimento do dever omitido**

Sempre que a contraordenação resulte de omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infrator de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

#### Artigo 42.º

##### **Responsabilidade civil e criminal**

A aplicação das sanções supra referidas não isenta o infrator da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

### CAPÍTULO VI

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

#### Artigo 43.º

##### **Normas supletivas**

Em tudo o que não estiver disposto no presente Regulamento aplicar-se-ão as disposições referidas como legislação habilitante e ainda toda a legislação referida no respetivo articulado, em função da matéria em causa.

#### Artigo 44.º

##### **Interpretação e preenchimento de lacunas**

As dúvidas e omissões encontradas aquando da interpretação e aplicação das disposições contidas no presente Regulamento serão resolvidas segundo os princípios gerais de direito e, em última análise, por decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei nº 5-A/2002, de 11 de janeiro.

#### Artigo 45.º

##### **Processos em curso**

Aos processos em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento aplicam-se as presentes normas.

Artigo 46.º

**Estabelecimentos existentes**

Os estabelecimentos existentes e em funcionamento antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem satisfazer os requisitos previstos no mesmo.

Artigo 47.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos da lei.