



REGULAMENTO ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Nota Introdutória

De acordo com o Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março, que estabelece o Regime Jurídico da Instalação e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, no seu artigo 79º, constitui competência das Assembleias Municipais, sob proposta do Presidente da Câmara, a regulamentação da instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem, designados por hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares.

Considerando que a actividade de hospedagem constitui um importante recurso de complementaridade, quer ao alojamento, quer às demais actividades turísticas existentes no concelho, entende a Autarquia apresentar um conjunto de regras com vista a dinamizar o investimento nos estabelecimentos de hospedagem já existentes ou futuros e a salvaguardar a qualidade na prestação deste tipo de serviços.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e ao abrigo da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, submete-se o presente Regulamento à apreciação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1º

Definição

Para efeitos do presente regulamento, consideram-se estabelecimentos de hospedagem os que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento temporário e outros serviços complementares e de apoio ao turista, com ou sem fornecimento de refeições, e não sejam integrados em estabelecimentos que explorem o serviço de alojamento, nem possam ser classificados em quaisquer das tipologias de empreendimentos turísticos previstos no DL n.º 167/97, de 4 de Julho, com as alterações previstas pelo DL n.º 55/2002, de 11 de Março.

Artigo 2º

Classificação

Os estabelecimentos de hospedagem devem obedecer aos requisitos mínimos fixados no Anexo I ao presente Regulamento, classificam-se do seguinte modo:

- a) Hospedarias;
- b) Casas de Hóspedes;
- c) Quartos particulares.

Artigo 3º

Hospedarias

Consideram-se hospedarias os estabelecimentos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente independentes, que disponham até 15 unidades de alojamento e que se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares de apoio a turistas e a residentes acidentais, que preencham os requisitos constantes do anexo I deste regulamento.

Artigo 4º

Casas de Hóspedes

Consideram-se casas de hóspedes os estabelecimentos integradas em edifícios de habitação uni familiar, que disponham até oito unidades de alojamento e se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares de apoio a turistas e a residentes acidentais, que preencham os requisitos constantes do anexo I deste regulamento.

Artigo 5º

Quartos Particulares

Consideram-se quartos particulares aqueles que, integrados nas residências dos respectivos proprietários, disponham no máximo de quatro unidades de alojamento e se destinem a proporcionar, mediante remuneração, alojamento e outros serviços complementares de apoio a turistas e a residentes acidentais, que preencham os requisitos constantes do anexo I deste regulamento.

Capítulo II - Licenciamento

Artigo 6º

Instalação

- 1 - Para efeitos do presente regulamento, considera-se instalação dos estabelecimentos designados por hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares o licenciamento da construção ou da utilização de edifícios ou fracções destinados ao funcionamento desses serviços;
- 2 - A instalação de quartos particulares só será aceitável quando se efectue em edifícios já existentes com as adaptações necessárias, não sendo, portanto, de admitir o surgimento de construções de raiz para o efeito.
- 3 - As hospedarias e casas de hóspedes só poderão ser instalados em edifícios próprios.
- 4 - As hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento ficam igualmente sujeitos a licenciamento municipal, após vistoria oficiosa a que se refere o artigo 9º deste regulamento.

Artigo 7º

Regime aplicável

1 - Os processos relativos à construção e adaptação de edifícios destinados à instalação dos estabelecimentos de hospedagem são regulados pelo regime jurídico de licenciamento municipal de obras particulares, no RMUE e demais instrumentos municipais de planeamento urbanístico, com as especificidades estabelecidas no presente Regulamento.

2 - A aprovação dos projectos de arquitectura destinados à instalação dos estabelecimentos de hospedagem carece de parecer do Serviço Nacional de Bombeiros e da Autoridade de Saúde competente.

3 - Quando desfavoráveis, os pareceres referidos no número anterior são vinculativos.

Artigo 8º

Licenciamento

1 - O pedido de licenciamento da instalação será feito mediante requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal e deverá indicar o tipo de empreendimento, bem como o respectivo nome e vir instruído com os elementos constantes do n.º 10 da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e ainda com os seguintes elementos constantes da memória descritiva:

a) A integração do edifício ou edifícios e outras instalações no local e na região, tendo em conta os aspectos de natureza arquitectónica e paisagística;

b) A área total do terreno ou lote, a área de construção, a ocupação do solo, o coeficiente de afectação do solo (índice de implantação) e a cêrcea ou cêrceas;

c) Áreas de implantação das instalações destinadas a alojamento do equipamento complementar, das zonas de animação, dos espaços verdes e livres e das áreas destinadas a estacionamento com indicação do número de lugares;

d) As características essenciais da construção no seu aspecto exterior, com indicação dos materiais de construção utilizados;

e) A organização funcional e as características genéricas das instalações públicas, privadas e de serviços, as suas circulações horizontais e verticais e a existência de actividades complementares quando se pretender instalá-las cumulativamente;

f) A indicação sumária de todas as instalações técnicas a adoptar, designadamente do sistema de climatização e aquecimento de água, indicando quais os combustíveis utilizados e a sua forma de depósito;

g) O sistema a adoptar para remoção de lixos;

h) A referência ao equipamento, incluindo mobiliário e decoração;

i) A designação e classificação pretendida para o empreendimento e o respectivo nome;

j) A especificação do número de unidades de alojamento, indicando a sua totalidade e, bem assim, o número de camas individuais e duplas, fixas e convertíveis;

l) A indicação das soluções adoptadas, de modo a permitir a utilização das instalações por clientes com deficiências motoras;

- m) A calendarização da execução do empreendimento, no caso de este ser realizado por fases.
- n) Questionário segundo modelo constante do Anexo II do presente regulamento;
- o) Declaração de Inscrição no registo/início de actividade ou documento comprovativo das obrigações tributárias no último ano fiscal;
- p) Termo de responsabilidade da entidade montadora e instaladora do gás, quando aplicável.

2 - Para além dos elementos referidos no número anterior, devem ainda constar do pedido de licenciamento os seguintes elementos:

a) Plantas de implantação, à escala de 1:500, que permitam observar a situação da pretensão, se houver alterações em relação ao pedido de informação prévia;

b) Plantas da edificação ou edificações respeitantes a todos os pavimentos, à escala de 1:100, que permitam apreciar a organização funcional e as circulações, indicando as áreas e o destino de toda a compartimentação que não seja de passagem, largura de escadas e corredores e, bem assim, todas as soluções arquitectónicas tendentes a satisfazer os requisitos exigidos na segurança contra riscos de incêndio;

c) Cortes no sentido longitudinal e transversal, à escala de 1:100, devendo um dos cortes passar pela zona da escada principal, quando existir;

d) Alçados das fachadas das diferentes edificações propostas, à escala de 1:100, com a indicação dos materiais de acabamento e cores a utilizar;

e) Fotografias dos alçados, no formato de 20 cm x 25 cm, quando se trate de edifícios existentes, e fotografias com o mesmo formato, de preferência coloridas, panorâmicas do local, abrangendo, tanto quanto possível, as áreas envolventes, se ainda não tiverem sido entregues;

f) Plantas de todos os pisos, à escala de 1:200 ou de 1:100;

g) Memória descritiva e justificativa dos sistemas e equipamentos de segurança contra riscos de incêndio a instalar, referenciando as respectivas características técnicas e critérios ou normas utilizados;

h) Plano de emergência e instruções de segurança, a que se refere o n.º 9 do capítulo III do anexo à Portaria n.º 1063/97, de 21 de Outubro.

3 - Nas plantas a que se refere a alínea f) do número anterior deve indicar-se:

a) A acessibilidade e disponibilidade de água para serviço de incêndio, para intervenção dos bombeiros;

b) O sistema de evacuação de emergência;

c) A compartimentação;

d) A rede de águas para serviço de incêndio;

e) O sistema de alarme e alerta;

f) Os sistemas de ventilação e desenfumagem;

g) A indicação das classes de reacção ao fogo dos materiais de revestimento e decoração;

h) A iluminação e sinalização de emergência;

i) Os locais de risco;

j) A localização dos meios de primeira intervenção;

l) Outros sistemas ou dispositivos a instalar tendo em vista a segurança contra riscos de incêndio no empreendimento.

3 - A licença de utilização dos estabelecimentos de hospedagem é sempre precedida de vistoria.

4 - O pedido de licenciamento será indeferido e a licença será recusada, para além do previsto no artigo 24º do RJUE, quando os estabelecimentos de hospedagem não cumprirem o disposto neste Regulamento e/ou não reunirem os requisitos indicados no anexo I.

Artigo 9º

Vistoria

1 - A vistoria mencionada no n.º 4 do artigo 6º deve ser realizada, sempre que possível, em data a acordar com o interessado;

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

- a) Três técnicos da Câmara Municipal;
- b) Delegado de Saúde concelhio ou seu representante;
- c) Um representante do Serviço Nacional de Bombeiros;
- d) Um representante da ADICES - Associação de Desenvolvimento Local.

3 - As entidades referidas em b), a d) serão convocadas pelo Presidente da Câmara ou pelo vereador delegado com antecedência mínima de dez dias.

4 - O interessado pode participar na vistoria e fazer-se acompanhar, por convocação sua, pelos autores dos projectos e técnico responsável pela direcção da obra, quando for o caso, todos sem direito a voto.

5 - A ausência das entidades referidas nas alíneas b) a d) do n.º 2 e no n.º 4, todos do presente artigo, não é impeditiva, nem constitui justificação para a não realização da vistoria nem da emissão da licença de utilização de hospedagem.

6 - A comissão referida no n.º 2 do presente artigo, depois de proceder à vistoria, elabora o respectivo auto, de que um exemplar é entregue ao requerente.

7 - Quando o auto da vistoria for de conteúdo desfavorável, serão indicadas pela comissão as obras a realizar pelo requerente, dentro de um prazo razoável, findo o qual se seguirá nova vistoria.

8 - Se as obras indicadas não forem executadas, o procedimento de licenciamento será arquivado.

Artigo 10º

Outras Vistorias

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

2 - Independentemente do referido no número anterior, os estabelecimentos de hospedagem serão vistoriados em períodos não superiores a 8 anos.

Artigo 11º

Alvará de Licença

1 - O alvará de licença de utilização 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.

Artigo 12º

Caducidade da Licença

1 - A licença ou autorização de utilização caduca:

- a) Se o estabelecimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano, a contar da data da emissão da respectiva licença ou do termo do prazo para a sua emissão;
- b) Se o estabelecimento se mantiver encerrado por um período superior a um ano, salvo por motivo de obras;
- c) Quando seja dado ao estabelecimento uma utilização diferente da prevista no respectivo alvará.

2 - Caducado o alvará, o mesmo é apreendido pela Câmara Municipal.

3 - A apreensão do alvará é feita através da notificação ao respectivo titular, após a audição prévia do mesmo, sendo cancelado o respectivo registo e em seguida encerrado o empreendimento

Capítulo III - Exploração e Funcionamento

Artigo 13º

Identificação

Os estabelecimentos de hospedagem devem fixar no exterior uma placa identificativa, segundo o modelo previsto no Anexo V, a fornecer pela Câmara Municipal.

Artigo 14º

Responsável

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

Artigo 15º

Dever de 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 16º

Livro de Reclamações

- 1 - Em todos os estabelecimentos de hospedagem deve existir um livro de reclamações ao dispor dos clientes, nos termos do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro.
- 2 - O livro de reclamações deve ser obrigatório e imediatamente facultado ao cliente que o solicite.
- 3 - O original de cada reclamação registada deve ser enviado pelo responsável do estabelecimento ao Presidente da Câmara Municipal, no prazo máximo de cinco dias, devendo o duplicado ser entregue, de imediato, ao cliente.
- 4 - O modelo do livro de reclamações é o que se encontra aprovado pela Portaria n.º 1288/2005, de 15 de Dezembro.

Artigo 17º

Estadia

- 1 - Deve ser organizado um livro de entrada de clientes, do qual conste a sua identificação completa e a respectiva morada.
- 2 - O cliente deve deixar o alojamento até às doze horas do dia de saída ou até à hora convencionada, entendendo-se, se não o fizer, renovada a sua estadia por mais um dia.

Artigo 18º

Serviços Incluídos no Preço

- 1 - No preço diário das unidades de alojamento está incluído obrigatoriamente, o consumo da água, de gás e de electricidade.
- 2 - O pagamento dos serviços pelo cliente deverá ser feito aquando da entrada ou da saída, contra recibo, onde se encontrem especificadas as datas da estadia.

Artigo 19º

Período de Funcionamento

Os estabelecimentos licenciados ao abrigo deste Regulamento devem estar abertos durante todo o ano, ou apenas no período de funcionamento requerido aquando do pedido de licença, devendo ser comunicado à Câmara Municipal com a antecedência mínima de 2 meses, se pretender encerrar o estabelecimento.

Capítulo IV - Instalações e Equipamentos

Artigo 20º

Arrumação e Limpeza

- 1 - As unidades dos estabelecimentos de hospedagem devem estar sempre preparadas e limpas no momento de serem ocupadas pelos clientes.
- 2 - Os serviços de arrumação e limpeza devem ter lugar diariamente e sempre que exista uma alteração de cliente.

Artigo 21º

Instalações Sanitárias

- 1 - As instalações sanitárias consideram-se privativas quando estiverem ao serviço exclusivo de uma unidade de alojamento e podem ser casas de banho simples ou completas.
- 2 - As instalações sanitárias consideram-se comuns quando se destinam a ser utilizadas por todos os clientes do estabelecimento.
- 3 - Quando as unidades de alojamento não estiverem dotadas de instalações sanitárias privativas, o estabelecimento deve possuir, pelo menos, uma casa de banho por cada dois quartos.

Artigo 22º

Uso da cozinha

Os quartos particulares podem ser completados com o uso de cozinha, desde que esta obedeça aos seguintes requisitos:

- a) Água corrente, quente e fria;
- b) Revestimentos de pavimentos e paredes impermeáveis e de fácil lavagem;
- c) Lava-loiça com saída de esgotos através de um ramal de ligação;
- d) Fogão eléctrico ou a gás;
- e) Sistema de evacuação de fumos, gases e maus cheiros;
- f) Frigorífico.

Artigo 23º

Zonas Comuns e Acessos

- 1 - Todas as zonas comuns colocadas à disposição dos clientes, nomeadamente, salas de estar, de refeições, cozinhas átrios e outras, deverão apresentar-se sempre arrumadas e impecavelmente limpas;
- 2 - As unidades de alojamento devem ser de fácil acesso e encontrar-se sempre limpas e bem conservadas.

Artigo 24º

Segurança

Os estabelecimentos de hospedagem 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 CO₂;
- b) Sempre que possível, devem ser utilizados matérias com características “não inflamáveis”;
- c) Em cada unidade de alojamentos deverá existir uma planta 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 um sistema de iluminação de segurança.

Capítulo V – Fiscalização e Regime Sancionatório

Artigo 25º

Fiscalização

- 1 – A fiscalização do cumprimento do presente Regulamento compete aos serviços da Câmara Municipal e às demais entidades administrativas e policiais.
- 2 – No exercício da sua acção de fiscalização, será sempre facultada a entrada nos estabelecimentos de hospedagem e de alojamento particular às entidades referidas no número anterior.
- 3 – As autoridades administrativas e policiais que verifiquem infracções ao disposto no presente Regulamento levantarão os competentes autos de notícia que serão, de imediato, remetidos à Câmara Municipal.

Artigo 26º

Contra-Ordenações

Para além das normas previstas no artigo 98º do Decreto – Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, e RMUE, constituem contra-ordenações:

- a) A falta de arrumação e limpeza;
- b) A falta de placa identificativa;
- c) A falta do livro de reclamações;
- d) A falta de afixação da tabela de preços;
- e) A falta de plantas nas unidades de alojamento;
- f) A falta de extintores;
- g) O impedimento de acções de fiscalização;
- h) O encerramento do estabelecimento sem aviso prévio à Câmara Municipal;
- i) O alojamento de um número superior de clientes em relação ao permitido;
- j) A corretagem ilegal.

Artigo 27º

Coimas

1. As contra-ordenações previstas na alínea a) a j) são puníveis com coima de metade a dez vezes o salário mínimo nacional.
2. No caso das infracções serem praticadas por pessoas colectivas, as coimas poderão elevar-se até aos montantes máximos previstos no Regime Geral das Contra-Ordenações.

Artigo 28º

Sanções Acessórias

Além das coimas referidas no artigo anterior, e em casos de extrema gravidade, poderão ser aplicadas, pelo Presidente da Câmara, 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 estabelecimentos de hospedagem.

Artigo 29º

Taxas

O licenciamento dos estabelecimentos de hospedagem e alojamento particular, e respectivos averbamentos, bem como as vistorias necessárias à atribuição da licença ou autorização de utilização, estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas na tabela anexa ao RMUE, para estabelecimentos Hoteleiros.

Artigo 30º

Registo

1 - Todos os estabelecimentos de hospedagem e alojamento particular devidamente licenciados serão objecto de registo, em livro próprio da Câmara Municipal.

2 - O registo dos estabelecimentos será comunicado, pela Câmara Municipal, aos órgãos regionais de turismo.

3 - O registo dos estabelecimentos de hospedagem e alojamento particular é feito oficiosamente pela Câmara Municipal, após atribuição do respectivo alvará de licença ou autorização de utilização.

4 - O registo a que se referem os números anteriores deverá conter os seguintes elementos, a recolher pela comissão de vistorias:

- a) Entidade exploradora;
- b) Data da emissão da licença ou autorização de utilização;
- c) Tipo de estabelecimento;
- d) Número de quartos;
- e) Lotação máxima;
- f) Tipo e quantidade de camas disponíveis;
- g) Serviços complementares.

Capítulo VI - Disposições Finais

Artigo 31º

Aplicação do Presente Regulamento

1 - O disposto no presente Regulamento aplica-se aos estabelecimentos de hospedagem existentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes;

2 - Os estabelecimentos de hospedagem 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 9º, com vista à verificação do cumprimento deste Regulamento.

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

Artigo 32º

Dúvidas e Omissões

Todas as dúvidas ou omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pelos órgãos competentes, nos termos da Lei das Competências.

Artigo 33º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de cinco dias após a sua publicação.

ANEXO I

Requisitos mínimos das instalações e do funcionamento das hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares

I – Hospedarias

1. Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamento, mobiliário e serviços. As hospedarias devem:
 - 1.1. Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços;
 - 1.2. Possuir até 15 unidades de alojamento;
 - 1.3. Ocupar a totalidade do edifício.

2. Infra-estruturas:
 - 2.1. Água quente e fria;
 - 2.2. Sistemas de iluminação e segurança;
 - 2.3. Telefone ligado a rede exterior;
 - 2.4. Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum.

3. Unidades de alojamento:
 - 3.1. Áreas mínimas em metros quadrados:
 - 3.1.1. Quartos com cama individual – 7,50 m²;
 - 3.1.2. Quartos com duas camas individuais ou com uma cama de casal – 9 m²;
 - 3.1.3. Quartos com três camas individuais – 12 m²;
 - 3.1.4. Salas privativas dos quartos e das suites – 7,50 m².
 - 3.2. Instalações sanitárias:
 - 3.2.1. Águas quente e fria;
 - 3.2.2. Casas de banho simples – área mínima de 2,50 m²;
 - 3.2.3. Casas de banho completas - área mínima de 3,50 m²;

3.2.4. Lavatórios com espelho, cortinas ou outro resguardo nas banheiras e nos chuveiros com polibanhos, tapetes antiderrapantes e toalheiros;

3.3. Equipamento dos quartos:

3.3.1. Uma cama individual ou de casal, ou duas individuais, com as seguintes dimensões mínimas:

cama de casal 1,40 x 2,00 m; cama individual 0,90 x 2,00 m;

3.3.2. Tapetes, salvo se o quarto for alcatifado;

3.3.3. Uma ou duas mesas-de-cabeceira ou soluções equivalentes;

3.3.4. Iluminação geral suficiente e luzes de cabeceira;

3.3.5. Campainha de chamada do pessoal de serviço;

3.3.6. Roupeiro com espelho e cabides;

3.3.7. Cadeira ou sofá;

3.3.8. Tomadas de electricidade;

3.3.9. Sistema de ocultação de luz exterior;

3.3.10. Sistema de segurança nas portas.

4. Zonas de utilização comum:

4.1. Recepção / Portaria;

4.2. Zona de lazer;

4.3. Sala de refeições ou restaurante;

4.4. Instalações sanitárias comuns:

4.4.1. Com separação por sexos;

4.4.2. Água corrente fria;

4.4.3. Lavatórios com espelho, cortinas ou outro resguardo nas banheiras e nos chuveiros com polibanhos, tapetes antiderrapantes e toalheiros;

5. Zonas de serviços:

5.1. Dependências gerais:

5.1.1. Cozinha;

5.1.2. Instalações frigoríficas;

5.1.3. Zonas de armazenagem;

5.1.4. Rouparia;

5.2. Dependências para pessoal:

5.2.1. Vestiários;

5.2.2. Instalações sanitárias com chuveiro;

6. Acessos:

6.1.1. Escada para os clientes e de serviço;

6.1.2. Ascensores e monta-cargas desde que o edifício tenha mais de quatro pisos, incluindo o rés-do-chão.

7. Serviços:
 - 7.1. Serviço de portaria;
 - 7.2. Serviço de pequenos-almoços na sala de refeições;
 - 7.3. Serviço telefónico permanente com a rede exterior;
 - 7.4. Serviço de arrumação e limpeza.

II – CASAS DE HÓSPEDES

1. Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamento, mobiliário e serviços. As hospedarias devem:
 - 1.1. Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços;
 - 1.2. Possuir até 8 unidades de alojamento;
 - 1.3. Ocupar a totalidade do edifício.
2. Infra-estruturas:
 - 2.1. Água quente e fria;
 - 2.2. Sistemas de iluminação e segurança;
 - 2.3. Telefone ligado a rede exterior;
 - 2.4. Aquecimento e ventilação nas zonas de utilização comum.
3. Unidades de alojamento:
 - 3.1. Áreas mínimas em metros quadrados:
 - 3.1.1. Quartos com cama individual – 7,50 m²;
 - 3.1.2. Quartos com duas camas individuais ou com uma cama de casal – 9 m²;
 - 3.1.3. Quartos com três camas individuais – 12 m²;
 - 3.1.4. Salas privativas dos quartos e das suites – 7,50 m².
 - 3.2. Instalações sanitárias:
 - 3.2.1. Águas quente e fria;
 - 3.2.2. Casas de banho simples – área mínima de 2,50 m²;
 - 3.2.3. Casas de banho completas - área mínima de 3,50 m²;
 - 3.2.4. Lavatórios com espelho, cortinas ou outro resguardo nas banheiras e nos chuveiros com polibanhos, tapetes antiderrapantes e toalheiros;
 - 3.3. Equipamento dos quartos:
 - 3.3.1. Uma cama individual ou de casal, ou duas individuais, com as seguintes dimensões mínimas:
cama de casal 1,40 x 2,00 m; cama individual 0,90 x 2,00 m;
 - 3.3.2. Mesas-de-cabeceira ou soluções equivalentes;
 - 3.3.3. Luzes de cabeceira;
 - 3.3.4. Roupeiro com espelho e cabides;

- 3.3.5. Cadeira ou sofá;
- 3.3.6. Tomadas de electricidade;
- 3.3.7. Sistema de ocultação de luz exterior;
- 3.3.8. Sistema de segurança nas portas.

4. Zonas de utilização comum:

- 4.1. Recepção / Portaria;
- 4.2. Zona de estar equipada com:
 - 4.2.1.1. Cadeiras e sofás;
 - 4.2.1.2. Mesa de refeições ou adaptável para o efeito.
- 4.2.2. Sala de refeições ou restaurante;
- 4.2.3. Instalações sanitárias comuns:
 - 4.2.3.1. Com separação por sexos;
 - 4.2.3.2. Água corrente fria;
 - 4.2.3.3. Lavatórios com espelho, cortinas ou outro resguardo nas banheiras e nos chuveiros com polibanhos, tapetes antiderrapantes e toalheiros;

5. Acessos:

- 5.1.1. Escada para os clientes e de serviço;
- 5.1.2. Ascensores e monta-cargas desde que o edifício tenha mais de quatro pisos, incluindo o rés-do-chão.

III – QUARTOS PARTICULARES

- 1. Elementos caracterizadores do edifício, das instalações, equipamento, mobiliário e serviços. As hospedarias devem:
 - 1.1. Dispor de instalações, equipamento, mobiliário e serviços;
 - 1.2. Possuir até 4 unidades de alojamento;
- 2. Infra-estruturas:
 - 2.1. Água quente e fria;
 - 2.2. Sistemas de iluminação e segurança;
- 3. Unidades de alojamento:
 - 3.1. Áreas mínimas em metros quadrados:
 - 3.1.1. Quartos com cama individual – 7,50 m²;
 - 3.1.2. Quartos com duas camas individuais ou com uma cama de casal – 9 m²;
 - 3.1.3. Quartos com três camas individuais – 12 m²;
 - 3.1.4. Salas privativas dos quartos e das suites – 7,50 m².
 - 3.2. Instalações sanitárias:

3.2.1. Águas quente e fria;

3.2.2. Casas de banho simples – área mínima de 2,50 m²;

3.2.3. Casas de banho completas - área mínima de 3,50 m²;

3.2.4. Lavatórios com espelho, cortinas ou outro resguardo nas banheiras e nos chuveiros com polibanhos, tapetes antiderrapantes e toalheiros;

3.3. Equipamento dos quartos:

3.3.1. Uma cama individual ou de casal, ou duas individuais, com as seguintes dimensões mínimas:
cama de casal 1,40 x 2,00 m; cama individual 0,90 x 2,00 m;

3.3.2. Mesas-de-cabeceira ou soluções equivalentes;

3.3.3. Luzes de cabeceira;

3.3.4. Roupeiro com espelho e cabides;

3.3.5. Cadeira ou sofá;

3.3.6. Tomadas de electricidade;

3.3.7. Sistema de ocultação de luz exterior;

3.3.8. Sistema de segurança nas portas.

4. Zonas de utilização comum:

4.1. Instalações sanitárias comuns:

4.1.1. Água corrente fria;

4.1.2. Lavatórios com espelho, cortinas ou outro resguardo nas banheiras e nos chuveiros com polibanhos, tapetes antiderrapantes e toalheiros;

ANEXO II

Questionário

Registo das Características dos Alojamentos Particulares

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome do Proprietário: _____

Contribuinte n.º: _____

Nome do Arrendatário: _____

Contribuinte n.º: _____

Residência: _____

Código Postal: ____ - ____ Telefone: _____ Fax: _____

Nome do Responsável: _____

Residência: _____

Código Postal: ____ - ____ Telefone: _____ Fax: _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

2.1. Hospedaria 2.2. Casa de Hóspedes 2.3. Quartos Particulares

2.4. Nome do Estabelecimento _____

3. LOCALIZAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

Endereço _____

Freguesia _____

Código Postal: ____ - ____ Telefone: _____ Fax: _____

4. CARACTERÍSTICAS DO ALOJAMENTO

4.1. Propriedade

Na residência do proprietário

Em edifício independente

4.2. Tipologia

Moradia

Andar de Prédio

Casa Rústica

Outra _____

5. CAPACIDADE

5.1. Número total de quartos: ____ De casal ____ Individuais ____

5.2. Número total de camas: ____

6. CASAS DE BANHO

6.1. Privativas: ____ Simples ____

Completas ____

6.2. Comuns: ____ Simples ____

Completas ____

7. ZONAS COMUNS

- Sala de estar privativa dos hóspedes Cozinha
 Sala de refeições Jardim
 Piscina Outras _____

8. EQUIPAMENTO À DISPOSIÇÃO DO TURISTA

- Ar condicionado Telefone no quarto
 Televisão Outro _____

9. SERVIÇOS FACULTADOS

- Pequenos – almoços Almoços e jantares
 Lavandaria Estacionamento
 Outros _____

10. OUTRAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

11. PERÍODO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDO

- Todo o ano
 Tempo Parcial

_____ (local), ____ de _____ de 200_

ANEXO III - Modelo das Placas Identificativas



APROVAÇÃO

O presente Regulamento foi aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal de Tondela em 20 de Julho de 2007 e aprovado na Sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 27 de Julho de 2007, após consulta pública efectuada.

