



MUNICÍPIO DE BARRANCOS

REGULAMENTO MUNICIPAL DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL.

Nota Justificativa

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 (doravante RJET), determina que a entidade competente para a fixação da capacidade máxima e atribuição da classificação dos empreendimentos de Turismo de Habitação, dos empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (excepto no caso dos hotéis rurais), dos Parques de Campismo e Caravanismo, bem como para a efectuação e manutenção do registo dos estabelecimentos de Alojamento Local é a Câmara Municipal.

Por um lado, a referida classificação será atribuída após uma auditoria de classificação prevista no artigo 36.º do RJET, pela qual é devida uma taxa, segundo o n.º 2 do artigo 37.º do mesmo diploma.

Por outro lado, a Portaria n.º 517/2008 de 25 de Junho, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 45/2008, de 22 de Agosto, que estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de alojamento local confere à Câmara Municipal a faculdade de realizar uma vistoria de verificação do cumprimento desses requisitos.

Actualmente, impõe-se regular os trâmites procedimentais a aplicar à realização da auditoria de classificação dos empreendimentos turísticos da competência da câmara municipal e à realização da vistoria de verificação do cumprimento dos requisitos a que devem obedecer os estabelecimentos de alojamento local.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, a Câmara Municipal de Barrancos, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, pelo artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 15 de Setembro, e pelo artigo 3.º da Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho, elaborou e aprovou, através da deliberação n.º 81/CM/2011, de 21/06/2011, o projecto de regulamento, que, no cumprimento do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo, foi publicado pelo aviso n.º 13709/2011, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 127, de 5 de Julho de 2011, e aprovado pela Assembleia Municipal, nos termos do disposto na 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, republicada pela Lei n.º 5 - A/2002, de 11 de Janeiro, através da deliberação n.º 08/AM/2011, de 26/09/2011

CAPÍTULO I **Objecto e Âmbito**

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

O presente regulamento estabelece:

- a) O procedimento aplicável à auditoria de classificação dos empreendimentos turísticos da competência da câmara municipal;
- b) O procedimento de registo dos estabelecimentos de alojamento local do Concelho de Barrancos e das vistorias de verificação dos requisitos legais e regulamentares.

CAPÍTULO II **Dos Empreendimentos Turísticos**

Artigo 2.º

Empreendimentos turísticos

Nos termos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, 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 excepção dos hotéis rurais, e dos parques de campismo e caravanismo.

Artigo 3.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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, e na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de Novembro.

Artigo 4.º

Classificação

1 - Os empreendimentos turísticos classificam-se 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, da competência da câmara municipal, são classificados nos seguintes grupos:

- a) Casas de campo;
- b) Agro-turismo.

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 3.º 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 5.º

Capacidade

- 1 – A capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo correspondente número de camas fixas instaladas nas unidades de alojamento.
- 2 – Nos empreendimentos turísticos mencionados na alínea a) do n.º1 e no n.º2 do artigo anterior, o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de 15.
- 3 – A capacidade dos parques de campismo e caravanismo é determinada pela área útil mínima destinada a cada utilizador, cuja dimensão é de 13m².

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.
- 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, com indicação da morada, do respectivo número de alvará de autorização de utilização para fins turísticos e NIF do seu titular;
 - c) Nota de liquidação da taxa;
 - d) Prazo de pagamento da taxa;
 - e) Informação sobre a cominação constante no n.º 5 do presente artigo.
- 3 — A auditoria é efectuada por uma comissão multidisciplinar nomeada pelo presidente da câmara municipal.
- 4 - O interessado pode participar na auditoria e fazer-se acompanhar pelos autores dos projectos e técnico responsável pela direcção 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 efectuada, com as seguintes consequências:
 - a) Não é prejudicado o pagamento da respectiva 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, nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas e Preços do Município de Barrancos.

Artigo 7.º

Placa identificativa

- 1 – É obrigatória a afixação no exterior dos empreendimentos turísticos, junto à entrada principal, da placa identificativa da respectiva 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 – As placas identificativas são fornecidas a requerimento dos interessados, nos termos do disposto no artigo 2.º, mediante o pagamento da quantia prevista no artigo 6.º, ambos da Portaria n.º 1173/2010, de 15 de Novembro.
- 4 – Os modelos das placas identificativas da classificação dos empreendimentos turísticos encontram-se previstos e aprovados na portaria referida no número anterior.

CAPÍTULO III

Dos Estabelecimentos de Alojamento Local

Artigo 8.º

Estabelecimentos de Alojamento Local

- 1 – Consideram-se estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispostos de autorização de utilização, 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 fracção autónoma de edifício.
- 4 – Considera-se estabelecimento de hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.

Artigo 9.º

Requisitos

Os estabelecimentos de alojamento local e respectivas unidades de alojamento devem obedecer aos requisitos gerais, de higiene e de segurança previstos na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.

Artigo 10.º

Denominação

- 1 – Os estabelecimentos de alojamento local devem identificar-se como tal, não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação turismo e/ou turístico, nem qualquer sistema de classificação.
- 2 - A denominação dos estabelecimentos de alojamento local não pode ser passível de confusão com a de outros estabelecimentos de natureza similar, existentes ou requeridos, nem com a dos empreendimentos turísticos previstos no Decreto – Lei n.º 39/2008 de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, nem pode induzir em erro quanto ao tipo de estabelecimento.

Artigo 11.º

Período de funcionamento

- 1 — Os estabelecimentos de hospedagem podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.
- 2 — O período de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local deve ser devidamente publicitado e afixado em local bem visível ao público do exterior do mesmo.

Artigo 12.º

Preços

Os preços máximos a cobrar pelos serviços de hospedagem devem estar afixados em local bem visível, devendo os clientes ser informados destes, aquando da sua entrada.

Artigo 13.º

Registo

- 1 - O funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem carece de registo municipal, regulado pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.
- 2 - Sempre que ocorra a alteração de qualquer dos elementos constantes do registo, a entidade titular do mesmo requer obrigatoriamente, no prazo de 30 dias, o averbamento ao respectivo registo.
- 3 - O registo dos estabelecimentos de alojamento local, bem como as suas alterações, encontram-se sujeitos ao pagamento de taxa, prevista no Regulamento e Tabela de Taxas e Preços do Município de Barrancos.

Artigo 14.º

Vistoria

1 — Na sequência da apresentação do requerimento de registo, pode o presidente da câmara municipal, no prazo de 60 dias, ordenar a realização de uma vistoria, destinada a avaliar do cumprimento dos requisitos necessários.

2 — Sempre que ocorram fundadas suspeitas quanto ao não cumprimento do estabelecido neste Regulamento e na restante legislação aplicável, o presidente da câmara municipal deve, a qualquer momento, determinar a realização de uma vistoria oficiosa.

3 — Sempre que houver necessidade de se realizar uma vistoria, quer seja a primeira ou outra qualquer, independentemente da razão, o interessado está obrigado a pagar a taxa respeitante a essa/s vistoria/s, a qual se encontra prevista no Regulamento e Tabela de Taxas e Preços do Município de Barrancos.

4 — É aplicável à vistoria, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 6.º do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Placa identificativa

1 - Os estabelecimentos de alojamento local podem afixar, no exterior, junto ao acesso principal, uma placa identificativa, conforme o modelo previsto na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.

2 - As placas identificativas são fornecidas pela câmara municipal, a requerimento dos proprietários, após o registo do estabelecimento de alojamento local.

3 - O fornecimento da placa identificativa encontra-se sujeito ao pagamento de uma taxa, prevista no Regulamento e Tabela de Taxas e Preços do Município de Barrancos.

Artigo 16.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 respectiva 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 cumprido o n.º 3 do artigo anterior.

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

2 - Sem prejuízo da responsabilidade contra-ordenacional, 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 caduca.

3 — Caducado o registo do estabelecimento de alojamento local, o mesmo será cancelado e o estabelecimento encerrado.

4 — No caso de caducidade do registo o interessado tem que obrigatoriamente entregar o título do registo e placa identificativa.

5 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, podem ser adoptadas 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 17.º

Encerramento do Estabelecimento

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

CAPÍTULO IV **Sanções**

Artigo 18.º

Contra-ordenações

1 - Para além das expressamente estatuídas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro, constitui contra-ordenação o não cumprimento do previsto no presente Regulamento.

2 – A contra-ordenação prevista no número anterior é punível com coima de €100 a €500, no caso de pessoa singular, e de €1000 a €5000, no caso de pessoa colectiva.

CAPÍTULO IV **Disposições finais**

Artigo 19.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas a apreciação e decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção actual.

Artigo 20.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os regulamentos e todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município de Barrancos, 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 dia seguinte ao da sua publicação em edital afixado nos lugares de estilo.