



Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local do Município de Carregal do Sal



Aprovado em Reunião de Câmara Municipal no dia 28 de novembro de 2014

e em Sessão de Assembleia Municipal no dia 09 de janeiro de 2015

NOTA JUSTIFICATIVA**Enquadramento geral**

A figura do Alojamento Local foi criada pelo Decreto-lei n.º 39/2008, de 07 de março, alterado pelos Decretos-leis n.º 228/2009, de 14 de setembro, e 15/2014, de 23 de janeiro, para permitir a prestação de serviços de alojamento temporário em estabelecimentos que não reunissem os requisitos legalmente exigidos para os empreendimentos turísticos.

Tal realidade viria a ser regulamentada através da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, entretanto alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, que, no seguimento da transposição da Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, pelo Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, veio consagrar a possibilidade de inscrição dos estabelecimentos de alojamento local através do Balcão Único Eletrónico.

Assim, a Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, veio promover três tipos de estabelecimentos de alojamento local, a saber, apartamento, a moradia e os estabelecimentos de hospedagem, estabelecendo alguns requisitos mínimos de segurança e higiene.

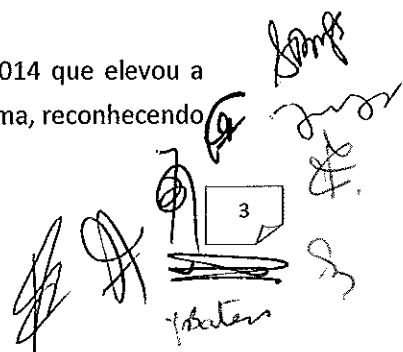
Com a referida Portaria procurou-se enquadrar uma série de realidades que ofereciam serviços de alojamento a turistas sem qualquer formalismo e à margem da lei, acautelando, ao mesmo tempo, que alguns dos empreendimentos extintos pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de março (nomeadamente, pensões, mótéis, albergarias e estalagens) e que não reúnam condições para serem empreendimentos turísticos, pudessem ainda assim continuar a prestar serviços de alojamento, por forma a evitar o respetivo encerramento com todas as consequências negativas associadas.

Sucede, no entanto, que a dinâmica do mercado e oferta do alojamento local fez surgir e proliferar um conjunto de novas realidades de alojamento que, sendo formalmente equiparáveis às previstas na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, determinam, pela sua importância turística, pela confirmação de que não tratam de um fenómeno passageiro e pela evidente relevância fiscal, uma atualização do regime aplicável ao alojamento local.

Essa atualização, precisamente porque estas novas realidades surgem agora, não como um fenómeno residual, mas como um fenómeno constante e global, passa, não só pela revisão do enquadramento que lhes é aplicável, mas, igualmente, pela criação de um regime jurídico próprio, que dê conta, precisamente, dessa circunstância.

Aliás, o Decreto-lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, que procedeu à segunda alteração ao regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-lei n.º 39/2008, de 07 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, assumiu a necessidade de autonomizar a figura do Alojamento local em diploma próprio, de forma a melhor adaptar à realidade a ainda recente experiência desta figura no panorama da oferta deste tipo de serviços.

Assim, foi aprovado o Decreto-lei n.º 128/2014, de 28 de agosto de 2014 que elevou a figura de Alojamento Local de uma categoria residual para uma categoria autónoma, reconhecendo



a sua relevância turística e inaugurando um tratamento jurídico próprio.

Desta forma, as figuras dos empreendimentos turísticos e do alojamento local passam a ser duas figuras devidamente autónomas e recortadas, vedando-se a possibilidade de colocação sob a figura e regime do alojamento local de empreendimentos que cumprem com os requisitos dos empreendimentos turísticos.

Torna-se, por isso, premente que a Câmara Municipal de Carregal do Sal, elabore uma alteração ao Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local existente, que incorpore as novas realidades prescritas no Decreto-lei n.º 128/2014, de 28 de agosto, sendo certo com a entrada em vigor, do presente diploma legal a Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, serão na sua totalidade revogadas.

Assim e no exercício do poder regulamentar próprio, ao abrigo dos artigos 112.º n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do estabelecido nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25.º conjugadas com as disposições do artigo 33.º n.º 1, alínea k), do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal na sua reunião ordinária realizada em 28 de novembro de 2014, deliberou propor à Assembleia Municipal a aprovação do seguinte Regulamento:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante

O Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento do Município de Carregal do Sal é elaborado ao abrigo e nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, artigos 25.º, n.º 1, alínea g) e 33.º, n.º 1, alínea k), do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, n.º 1, do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 117/2009, de 29 de dezembro, Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro e pelo Decreto-lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro e Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

O presente Regulamento estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local no Município de Carregal do Sal

Artigo 3.º

Noção de estabelecimento de alojamento local

1 – Consideram-se «estabelecimentos de alojamento local» aqueles que prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, e que não reúnam os requisitos previstos para serem considerados empreendimentos turísticos.

2 – É proibida a instalação, exploração e funcionamento, como estabelecimentos de alojamento local, de estabelecimentos que reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, nos termos das disposições do Decreto-lei n.º 39/2008, de 07 de março, alterado pelos Decretos-lei n.º 228/2009, de 14 de setembro e 15/2014, de 23 de janeiro

Artigo 4.º

Tipologias e definições – suas modalidades

1 – Os estabelecimentos de alojamento local devem integrar-se numa das seguintes modalidades:

- a) Moradia;
- b) Apartamento;
- c) Estabelecimentos de hospedagem.

2 – Considera-se moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída pela totalidade ou parte de um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.

3 – Considera-se apartamento o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída pela totalidade ou parte de uma fração autónoma de edifício.

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

5 – Os estabelecimentos de hospedagem podem utilizar a denominação “hostel” se obedecerem aos requisitos previstos no artigo 14.º, a que acrescem aos requisitos específicos para os demais estabelecimentos.

Artigo 5.º

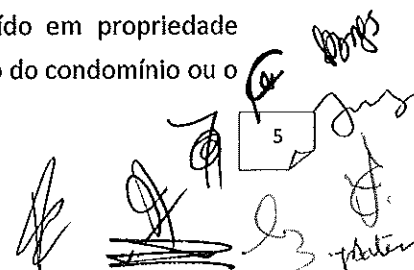
Prestação de serviços de alojamento

1 – A instalação, exploração e funcionamento de estabelecimento de alojamento local corresponde, para todos os efeitos, ao exercício, por pessoa singular, ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento.

2 – Presume-se existir exploração, funcionamento e intermediação de estabelecimento de alojamento local quando um imóvel ou fração deste:

- a) Seja publicitado, disponibilizado ou objeto de intermediação, por qualquer forma, entidade ou meio, nomeadamente em agências de viagens e turismo, como alojamento para turistas ou como alojamento temporário ou;
- b) Estando mobilado e equipado e neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza ou receção, por períodos inferiores a 30 dias.

3 – Sempre que o estabelecimento se situe em edifício constituído em propriedade horizontal, o título constitutivo do imóvel e, quando existentes, o regulamento do condomínio ou o



contrato de arrendamento, podem, proibir, limitar ou restringir a prestação de serviços de alojamento.

CAPÍTULO II

Registo de estabelecimento

Artigo 6.º

Registo

1 – O registo de estabelecimentos de alojamento local é efetuado mediante mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, nos termos seguintes:

1.1 – A mera comunicação prévia é realizada exclusivamente através do Balcão Único Eletrónico previsto no artigo 6.º do Decreto-lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que confere a cada pedido um número, o qual constitui, o número de registo do estabelecimento local, e que remete automaticamente a comunicação ao Turismo de Portugal, I.P. Esta informação compreende os seguintes itens.

1.1.2. – Nome e a capacidade do estabelecimento;

1.1.3. – Artigo matricial do prédio no qual se encontra instalado o estabelecimento;

1.1.4. – Nome ou firma e o número de identificação fiscal do requerente, e, se distinto do requerente, o nome ou firma e o número de identificação fiscal do titular da exploração do estabelecimento.

2 – A mera comunicação prévia é obrigatória e condição necessária para a exploração de estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 7.º

Mera comunicação prévia

1 – Da mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal devem obrigatoriamente constar as seguintes informações:

a) A autorização de utilização ou título de utilização válido do imóvel;

b) A identificação do titular da exploração do estabelecimento, com menção do nome ou firma e do número de identificação fiscal;

c) O endereço do titular da exploração do estabelecimento;

d) Nome adotado pelo estabelecimento e seu endereço;

e) Capacidade (quartos, camas e utentes) do estabelecimento;

f) A data pretendida de abertura ao público;

g) Nome, morada e número de telefone de pessoa a contactar em caso de emergência.

2 – A comunicação prévia deve obrigatoriamente ser instruída com os seguintes

documentos:

a) Cópia simples do documento de identificação do titular da exploração do estabelecimento, no caso de este ser pessoa singular, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial, no caso de este ser pessoa coletiva;

b) Termo de responsabilidade, subscrito pelo titular da exploração do estabelecimento, assegurando a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para prestação de serviços de alojamento e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis;

c) Cópia simples da caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa, no caso de o requerente ser proprietário do imóvel;

d) Cópia simples do contrato de arrendamento e, caso do contrato não conste prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento ou subarrendamento, documento autenticado contendo tal autorização do senhorio do imóvel, no caso de o requerente ser arrendatário do imóvel;

e) Cópia simples da declaração de início ou alteração de atividade do titular da exploração do estabelecimento para o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento correspondente à secção I, subclasses 55201 ou 55204 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, apresentada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).

f) Declaração escrita do titular da exploração do estabelecimento assegurando que a prestação de serviços de alojamento respeita o título constitutivo do imóvel e, quando existe, o regulamento de condomínio, sempre que o estabelecimento se situe em edifício constituído em propriedade horizontal.

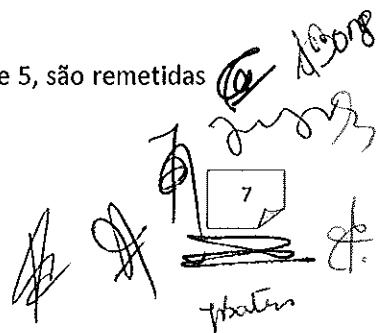
3 – Com exceção dos estabelecimentos instalados em imóveis construídos em data anterior à entrada em vigor do Decreto-lei n.º 38282, de 7 de agosto de 1951, o registo de estabelecimentos pressupõe a conformidade das unidades de alojamento com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e a existência de autorização de utilização ou de título de utilização válido do imóvel, cuja verificação cabe à Câmara Municipal de Carregal do Sal.

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

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

6 – As declarações ou termos de responsabilidade assinados pelo titular da exploração do estabelecimento de alojamento local que não correspondam à verdade são puníveis nos termos do artigo 256.º do Código Penal.

7 – A mera comunicação prévia e as comunicações previstas nos n.ºs 4 e 5, são remetidas em simultâneo para o Turismo de Portugal, I.P. e estão isentas de taxas.



Artigo 8.º

Título de abertura ao público

O documento emitido pelo Balcão Único Eletrónico dos serviços contendo o número de registo do estabelecimento local constitui título o único título válido de abertura ao público.

Artigo 9.º

Vistoria

1– A Câmara Municipal de Carregal do Sal realiza, no prazo de 30 dias após a apresentação da mera comunicação prévia, uma vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos no artigo 6.º, sem prejuízo dos demais poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem.

2 – A Câmara Municipal de Carregal do Sal pode solicitar, ainda, ao Turismo de Portugal, I.P., a qualquer momento, a realização de vistorias para verificação do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 3.º.

Artigo 10.º

Cancelamento do registo

1 – O Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal pode, existindo qualquer desconformidade em relação à informação ou documento constante da mera comunicação prévia, cancelar o registo.

2 – O cancelamento do registo determina a imediata cessação da exploração do estabelecimento, sem prejuízo do direito de audiência prévia.

3 – O cancelamento do registo não prejudica a possibilidade de nova comunicação prévia para novo registo, uma vez cumpridos os requisitos necessários.

4 – O cancelamento do registo deve ser imediatamente comunicado pelo Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal ao Turismo de Portugal, I.P e à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE).

5 – O registo de estabelecimento local é também cancelado se:

a) Estabelecimento é também encerrado se não iniciar o seu funcionamento no prazo de um ano a contar da data da realização do registo;

b) O estabelecimento estiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras de força maior;

c) Forem realizadas obras que alterem as unidades de alojamento afetas á atividade.

6 – No caso de cancelamento de registo, o interessado tem que devolver o título e a placa identificativa do estabelecimento, no prazo de 5 dias, a contar da data da receção da respetiva notificação.

CAPÍTULO III

Requisitos

Artigo 11.º

Capacidade

1 – A capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local, com exceção dos qualificados como «*hostel*» é de nove quartos e 30 utentes.

2 – Cada proprietário, ou titular de exploração de alojamento local, só pode explorar, por edifício, o máximo de nove estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento.

3 – Para cálculo de exploração referido no número anterior, consideram-se os estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento registados em nome do cônjuge, descendentes e ascendentes do proprietário ou do titular de exploração e bem assim os registados em nome de pessoas coletivas distintas em que haja sócios comuns.

Artigo 12.º

Requisitos gerais

1 – Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Apresentar adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;

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 alojamento 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;

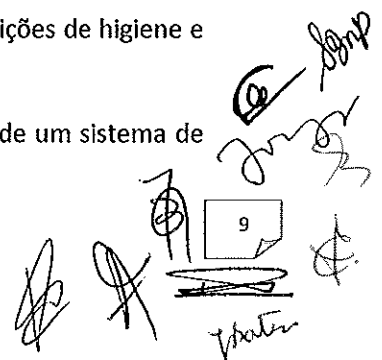
c) Dispor de uma sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;

d) Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.

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

4 – Os estabelecimentos de alojamento local devem reunir sempre condições de higiene e limpeza.

5- As cozinhas dos estabelecimentos de alojamento local devem dispor de um sistema de



evacuação de fumos e gases.

6 – Quando o estabelecimento de alojamento local se situe em edifício constituído em propriedade horizontal, o regulamento de condomínio, quando existente, ou o respetivo título constitutivo, podem estabelecer requisitos adicionais de instalação, exploração e funcionamento, que devem ser obrigatoriamente cumpridos.

Artigo 13.º

Requisitos de segurança

1 – Os estabelecimentos de alojamento local devem cumprir as regras de segurança contra riscos de incêndio, nos termos do disposto no Decreto-lei n.º 220/2008 de 12 de novembro e o regulamento técnico constante da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro.

2 – Os estabelecimentos de alojamento local que tenham capacidade inferior a 10 pessoas devem dispor de:

- a) Extintor e manta de incêndio acessíveis aos utilizadores;
- b) Equipamento de primeiros socorros acessível aos utilizadores;
- c) Indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores.

Artigo 14.º

“Hostel”

1 – Só podem utilizar a denominação de “hostel” os estabelecimentos de alojamento local que estejam na modalidade de “Estabelecimento de Hospedagem”, cuja unidade de alojamento, única ou maioritária, seja o dormitório.

2 – Os dormitórios são constituídos por um número mínimo de quatro camas.

3 – O número de camas dos dormitórios pode ser inferior a quatro camas se as mesmas forem em beliche.

4 – Os restantes requisitos dos «hostels» são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

5 – Todos os “hostels” devem assegurar um serviço de receção, presencial ou por qualquer outro meio, disponível durante 24 horas.

Artigo 15.º

Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços

Nos estabelecimentos de alojamento local referidos na alínea c) do n.º1 do artigo 4.º podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na demais legislação aplicável a estes estabelecimentos.

CAPÍTULO IV**Exploração e funcionamento****Artigo 16.º****Titular da exploração do estabelecimento de alojamento local**

1 – Em todos os estabelecimentos de alojamento local deve existir um titular da exploração do estabelecimento, a quem cabe o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento.

2 – O titular da exploração do estabelecimento de alojamento local pode ser uma pessoa singular ou coletiva.

3 – O titular da exploração do estabelecimento de alojamento local responde, independentemente da existência de culpa, pelos danos causados aos destinatários dos serviços ou a terceiros, decorrentes da atividade de prestação de serviços de alojamento, em desrespeito ou violação do termo de responsabilidade referido na alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º.

Artigo 17.º**Identificação e publicidade**

1 – Os estabelecimentos previstos no presente Regulamento devem identificar-se como estabelecimentos de alojamento local, não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação de empreendimentos turístico, ou de qualquer tipologia de empreendimento turístico, nem qualquer sistema de classificação.

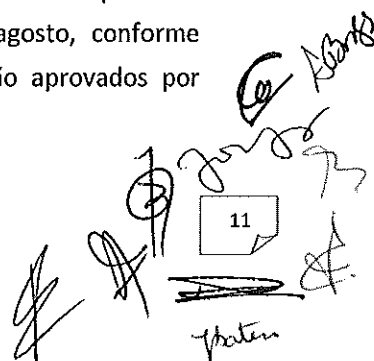
2 – A publicidade, documentação comercial e merchandising dos estabelecimentos de alojamento local devem indicar o respetivo nome ou logótipo e número de registo, não podendo sugerir características que os estabelecimentos não possuam nem sugerir que os mesmos se integram num dos tipos de empreendimentos turísticos previstos no Decreto-lei n.º 39/2008, de 07 de março, alterado e republicado pelos Decreto-lei n.ºs 228/2009, de 14 de setembro e 15/2014, de 23 de janeiro.

3 – Apenas os estabelecimentos de hospedagem que reúnam os requisitos previstos no artigo 14.º podem utilizar a denominação “hostel” no seu nome, publicidade, documentação comercial e merchandising.

Artigo 18.º**Placa Identificativa**

1 – Nos estabelecimentos de alojamento local previstos nas alíneas a) e c) do n.º1 do artigo 4.º é obrigatória a afixação, no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa.

2 – O modelo e as características da placa identificativa constam em anexo ao presente Regulamento e respeitam o prescrito no Decreto-lei 128/2014, de 29 de agosto, conforme disposição inserta no anexo ao Decreto-lei e as características da mesma são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.



Artigo 19.º**Período de Funcionamento**

1 - Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, os estabelecimentos de alojamento local podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento.

2 - O período de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local previstos nas alíneas c) do n.º1 do artigo 4.º deve ser devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior, exceto quando o estabelecimento esteja aberto todos os dias do ano.

Artigo 20.º**Livro de reclamações**

1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de livro de reclamações nos termos e condições estabelecidos no Decreto-lei n.º156/2005, de 15 de setembro, alterado pelos Decretos n.ºs 317/2007, de 06 de novembro, 118/2009, de 19 de maio, 317/2009, de 30 de outubro e 242/2012, de 7 de novembro.

2 - O original da folha de reclamação é enviado à ASAE nos termos previstos na legislação referida no número anterior.

CAPÍTULO V**Fiscalização e sanções****Artigo 21.º****Fiscalização**

1 - Sem prejuízo das competências atribuídas por Lei a outras entidades, compete à Câmara Municipal de Carregal do Sal a verificação do cumprimento dos requisitos necessários para registo, e a determinação do seu cancelamento nos termos dos artigos 6.º, 7.º e 10.º.

2 - Compete à ASAE instruir os respetivos processos e aplicar coimas e sanções acessórias.

3 - Competirá à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), nos termos da legislação em vigor, o cumprimento das obrigações fiscais decorrentes da atividade exercida ao abrigo do presente decreto-lei, nomeadamente através do uso da informação recebida nos termos do artigo seguinte.

4 - A ASAE pode solicitar ao Turismo de Portugal, I.P., a qualquer momento, a realização de vistoria para a verificação do cumprimento do estabelecido no n.º2 do artigo 3.º, do presente Regulamento.

5 - Se da vistoria referida no número anterior se concluir pelo incumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 3.º, deve o Turismo de Portugal, I.P., fixar um prazo não inferior a 30 dias, prorrogável, para que o estabelecimento inicie o processo de autorização de utilização para os fins turísticos legalmente exigidos.

6 - Findo o prazo fixado no número 5 sem que o estabelecimento tenha iniciado o processo de autorização de utilização para fins turísticos, o Turismo de Portugal, I.P. informa a ASAE para os fins previstos no artigo 28.º, a Câmara Municipal territorialmente competente e a

Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).

7 – As competências deste Regulamento cometidas ao Presidente da Câmara Municipal podem ser delegadas nos Vereadores, com faculdade de subdelegação nos dirigentes dos serviços municipais, nos termos e para os efeitos das disposições dos artigos 36.º e 38.º, anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 22.º

Infrações tributárias

O não cumprimento das obrigações fiscais decorrentes da atividade exercida ao abrigo do presente Regulamento, constitui infração tributária, nos termos previstos no Regulamento Geral das Infrações Tributárias, aprovado pela Lei n.º 15/2001, de 5 de junho.

Artigo 23.º

Contraordenações

1 – Constituem contraordenações:

a) A oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimento de alojamento local não registados ou com registos desatualizados;

b) A oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de alojamento local em violação, desrespeito ou incumprimento.

i. do contrato de arrendamento;

ii. da autorização de exploração;

c) A prática de atos de angariação de clientela para estabelecimentos de alojamento local não registados ou com registos desatualizados;

d) A violação do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 7.º;

e) A violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º;

f) O não cumprimento pelo estabelecimento de alojamento local dos requisitos previstos nos artigos 11.º, 12.º e 13.º;

g) A violação das regras de identificação e publicidade, nos termos previstos no artigo 17.º;

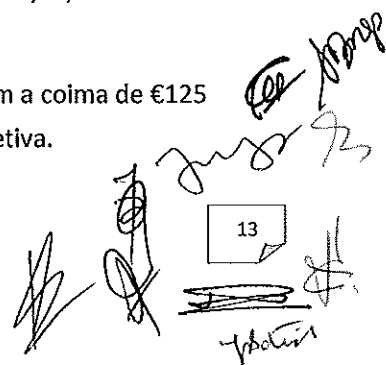
h) A não afixação no exterior da placa identificativa tal como previsto no artigo 18.º;

i) A não publicitação do período de funcionamento tal como previsto no artigo 19.º;

j) A violação do disposto nas disposições transitórias do artigo 30.º;

2 – As contraordenações previstas nas alíneas a) a e) do número anterior é punida com coima de €2500,00 a €3740,98, no caso de pessoa singular, e de €25000 a €44891,82, no caso de pessoa coletiva.

3 – A contraordenação prevista nas alíneas f) e g) do n.º1 são punidas com a coima de €125 a €3250, no caso de pessoa singular, e de €1250 a €32500, no caso de pessoa coletiva.



13

4 – As contraordenações previstas nas alíneas h) a j) do n.º1 são punidas com coima de €50 a €750, no caso de pessoa singular, e de €250 a €7500, no caso de pessoa coletiva.

Artigo 24.º

Sanções acessórias

Em função da gravidade e da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

- a) Apreensão do material através do qual se praticou a infração;
- b) Suspensão, por um período até dois anos, do exercício da atividade diretamente relacionada com a infração praticada;
- c) Encerramento, pelo prazo máximo de dois anos, do estabelecimento ou das instalações onde estejam a ser prestados serviços de alojamento, de angariação de clientela ou de intermediação de estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 25.º

Negligência e tentativa

1 – A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximos das coimas reduzidos para metade.

2 – A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada, especialmente atenuada.

Artigo 26.º

Regime subsidiário

Às contraordenações previstas no presente decreto-lei aplica-se o regime geral do ilícito de mera ordenação social, constante do Decreto-lei n.º433/82, de 27 de outubro, alterado pelos Decretos-leis n.ºs 356/89, de 17 de outubro, 244/95, de 14 de setembro, e 323/2001, de 17 de dezembro, e pela Lei n.º 109/2001, de 24 de dezembro.

Artigo 27.º

Produto das coimas

O produto das coimas aplicadas reverte:

- a) 60% para o Estado;
- b) 40% para a entidade fiscalizadora (ASAE).

Artigo 28.º

Interdição de utilização

A ASAE é competente para determinar a interdição temporária do funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local, na sua totalidade ou em parte, nos termos do n.º7 do artigo 21.º ou quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a

segurança dos utilizadores ou saúde pública, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29.º

Dúvidas e omissões

1 – Em tudo o que não estiver previsto no presente Regulamento, aplicar-se-á o disposto no previsto Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto e demais legislação aplicável, com as devidas adaptações.

2 – Os casos omissos e as 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, são decididos pela Câmara Municipal.-

Artigo 30.º

Normas transitórias

Os titulares dos estabelecimentos de alojamento local que ainda não o tenham feito, devem no prazo de 30 dias após a entrada em vigor deste Regulamento, apresentar a documentação prevista na alínea e) do n.º 2 do artigo 6.º, junto da Câmara Municipal de Carregal do Sal, que a remeterá ao Turismo de Portugal, I.P., para os efeitos de envio de dados à Autoridade Tributária e Aduaneira.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

O Regulamento Municipal de Estabelecimentos de Alojamento Local entra em vigor no dia útil seguinte à data da sua publicação.



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page, including a date stamp '15' and various illegible signatures.

ÍNDICE REMISSIVO

NOTA JUSTIFICATIVA

Enquadramento geral

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Lei habilitante

Artigo 2.º - Âmbito e objeto

Artigo 3.º - Noção de estabelecimento de alojamento local

Artigo 4.º - Tipologias e definições – suas modalidades

Artigo 5.º - Prestação de serviços de alojamento

CAPÍTULO II

Registo de estabelecimento

Artigo 6.º - Registo

Artigo 7.º - Mera comunicação prévia

Artigo 8.º - Título de abertura ao público

Artigo 9.º - Vistoria

Artigo 10.º - Cancelamento do registo

CAPÍTULO III

Requisitos

Artigo 11.º - Capacidade

Artigo 12.º - Requisitos gerais

Artigo 13.º - Requisitos de segurança

Artigo 14.º - “Hostel”

Artigo 15.º - Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços

CAPÍTULO IV

Exploração e funcionamento

Artigo 16.º - Titular da exploração do estabelecimento de alojamento local

Artigo 17.º - Identificação e publicidade

Artigo 18.º - Placa Identificativa

Artigo 19.º - Período de Funcionamento

Artigo 20.º - Livro de reclamações

Handwritten signatures and initials:
- Top right: *João*
- Middle right: *73*
- Bottom right: *Matheus*
- Center: A box containing the number **17**, with a signature over it.
- Far left: A large, stylized signature.

CAPÍTULO V

Fiscalização e sanções

Artigo 21.º - Fiscalização

Artigo 22.º - Infrações tributárias

Artigo 23.º - Contraordenações

Artigo 24.º - Sanções acessórias

Artigo 25.º - Negligência e tentativa

Artigo 26.º - Regime subsidiário

Artigo 27.º - Produto das coimas

Artigo 28.º - Interdição de utilização

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29.º - Dúvidas e omissões

Artigo 30.º - Normas transitórias

Artigo 31.º - Entrada em vigor