MUNICÍPIO DE CUBA

Regulamento n.º 307/2010

Francisco António Galinha Orelha, Presidente da Câmara Municipal de Cuba, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Setembro, torna público que foi aprovado o Regulamento Municipal dos Requisitos de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem, por deliberação da Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada em 8 de Janeiro de 2010, e em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 26 de Fevereiro de 2010, cujo texto integral se publica em anexo.

Cuba, 10 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *Francisco António Galinha Orelha*.

Regulamento Municipal dos Requisitos de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem

Nota Justificativa

O Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março — que consagra o actual regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos Empreendimentos Turísticos e revoga o Decreto-Lei n.º 167/97 de 4 de Julho — e a Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho — que estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de alojamento local — vieram alterar o enquadramento normativo dos designados *estabelecimentos de hospedagem*. A portaria referida estatui, no n.º 6 do seu artigo 5.º, que "relativamente aos estabelecimentos de alojamento local que assumam a tipologia de estabelecimentos de hospedagem, as Câmaras Municipais podem fixar requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos na presente portaria". A matéria regulamentar do Município de Cuba fica assim limitada, no seu âmbito, à descrição dos referidos requisitos adicionais referentes aos estabelecimentos de hospedagem.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 7 do artº. 112.º, e do artº. 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugados com o disposto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea *a*) do n.º 6 do artº. 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal de Cuba em sua reunião ordinária de 08/01/2010 submeteu à Assembleia Municipal o presente projecto de regulamento, que foi aprovado em sessão ordinária de 26/02/2010.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento estabelece os requisitos de instalação e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem ao nível do Município de Cuba, para além dos previstos na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.

Artigo 2.º

Definições

1 — São considerados estabelecimentos de hospedagem os estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos, de acordo com os requisitos especificados no artigo n.º 13.º do presente regulamento.

2 — São considerados quartos particulares os que sejam ocasionalmente utilizados por turistas, mediante remuneração, residindo o responsável no fogo durante os períodos de utilização turística dos quartos.

3 — Para efeitos do disposto no presente regulamento, só se considerem quartos particulares os que não possam ser classificados como integrados em qualquer outro tipo de estabelecimento de hospedagem.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

O disposto no presente regulamento é aplicável em toda a área do Município de Cuba.

Artigo 4.º

Competências da Câmara Municipal de Cuba

1 — No âmbito da instalação dos estabelecimentos de alojamento local, onde se enquadram os estabelecimentos de hospedagem, compete à Câmara Municipal de Cuba exercer as competências atribuídas pelo regime jurídico da urbanização e da edificação, com as especificidades constantes no Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março que consagra o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

2 — Compete ainda à Câmara Municipal de Cuba exercer as seguintes competências especialmente previstas no Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março:

a) Fixar a capacidade máxima dos estabelecimentos de hospedagem;

b) Fixar os requisitos de instalação e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem ao nível do n.º 6 do artigo 5.º da Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho;

c) Efectuar e manter o registo de alojamento local disponível ao público.

CAPÍTULO II

Requisitos de instalação

SECÇÃO I

Regime geral

Artigo 5.º

Requisitos gerais

Os estabelecimentos de hospedagem e respectivas unidades de alojamento devem obedecer aos requisitos previstos na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho, bem como observar o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 6.º

Denominação

A denominação dos estabelecimentos de hospedagem não deve ser passível de confusão com a de outros estabelecimentos de alojamento local (moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem) nem com a dos empreendimentos turísticos previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março, ou induzir em erro quanto ao tipo de estabelecimento.

Artigo 7.º

Requisitos gerais de instalação

1 — A instalação de estabelecimentos de hospedagem que envolva a realização de operações urbanísticas conforme definidas no regime jurídico da urbanização e edificação deve cumprir as normas constantes daquele regime, bem como as normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de segurança contra incêndios, saúde, higiene, ruído e eficiência energética, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março, e respectiva regulamentação.

2 — O local escolhido para a instalação de estabelecimentos de hospedagem deve obrigatoriamente ter em conta as restrições de localização legalmente definidas pela Câmara Municipal de Cuba (Plano Director Municipal, Reservas Ecológicas e Reservas Agrícolas) com vista a acautelar a segurança de pessoas e bens face a possíveis riscos naturais e tecnológicos.

3 — Os estabelecimentos de hospedagem devem possuir uma rede interna de esgotos e respectiva ligação às redes gerais que conduzam águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública, ou de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação em vigor, quando não fizerem parte das águas recebidas pela Câmara Municipal de Cuba.

4 — Nos locais onde não exista rede pública de abastecimento de água, os estabelecimentos de hospedagem devem estar dotados de um sistema de abastecimento privativo, com origem devidamente controlada.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, o sistema de abastecimento de água deve possuir as adequadas condições de protecção sanitária e ser dotado dos processos de tratamentos requeridos para potabilização de água ou manutenção dessa mesma potabilização, de acordo com as normas de qualidade de água em vigor, devendo para o efeito ser efectuadas análises físico-químicas e ou microbiológicas.

Artigo 8.º

Condições de acessibilidade

1 — As condições de acessibilidade a satisfazer no projecto e na construção dos estabelecimentos de hospedagem devem cumprir as normas técnicas previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os estabelecimentos de hospedagem objecto do presente regulamento devem dispor de instalações, equipamento e, pelo menos, de uma unidade de alojamento, que permita a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.

Artigo 9.º

Unidades de Alojamento

1 — Unidade de alojamento é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do estabelecimento de hospedagem.

2 — Todas as unidades de alojamento devem ser identificadas no exterior da respectiva porta de entrada em local bem visível.

3 — As portas de entrada das unidades de alojamento devem possuir um sistema de segurança que apenas permita o acesso ao utente e ao pessoal do estabelecimento.

4 — As unidades de alojamento devem ser insonorizadas e devem ter janelas ou portas de comunicação directa com o exterior.

Artigo 10.º

Capacidade

1 — Para o único efeito da exploração turística, e de acordo com o disposto na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho, a capacidade dos estabelecimentos de hospedagem é determinada pelo correspondente número e tipo de camas (individual ou duplo) fixas instaladas nas unidades de alojamento.

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

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

Artigo 11.º

Condições de instalação

1 — Os estabelecimentos de hospedagem devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.

2 — Os estabelecimentos de hospedagem podem ocupar uma parte interdependente de um edifício, construída por pisos completos e contíguos, ou a totalidade de um ou mais edifícios que constituam um conjunto harmónico e articulado entre si, inserido num conjunto de espaços contíguos, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais coerentes.

SECÇÃO II

Valências de funcionamento

Artigo 12.º

Recepção e Portaria

1 — Os estabelecimentos de hospedagem devem ter um serviço de recepção e portaria que deve funcionar de acordo com o seu período de funcionamento específico, com base no artigo 22.º do presente regulamento:

a) Telefone de uso dos utentes;
b) Livro de registo de entrada e saída de hóspedes;
c) Cartões de hóspedes com identificação do estabelecimento de hospedagem, do quarto e do nome do utente;
d) Preçário dos quartos, serviço de refeições, telefone, lavandaria e outros.

2 — Em todos os estabelecimentos de hospedagem devem estar permanentemente um responsável que fale correctamente a língua portuguesa e que zele pelo bom funcionamento do estabelecimento e pelo cumprimento da legislação aplicável.

Artigo 13.º

Quartos

1 — Os quartos dos estabelecimentos de hospedagem devem ser identificados com um número que deve estar fixo na parte exterior da porta de entrada e sempre que o estabelecimento tiver mais de um piso, os algarismos identificarão primeiro os pisos e depois os quartos.

2 — Todos os quartos devem ter janelas ou sacadas com comunicação directa para o exterior, de dimensão não inferiores a 1,2 m^2 e dotados de um sistema que permita impedir a entrada de luz e ruídos exteriores.

3 — Quando os quartos não estiverem dotados de instalações sanitárias privativas, devem possuir lavatório e bidé sifonados e ligados à rede pública de esgotos ou a um sistema de abastecimento privativo conforme o disposto no n.º 4 do artigo n.º 7 do presente Regulamento, com espelho iluminado com prateleira e tomada eléctrica.

4 — As paredes e pavimentos junto aos lavatórios e bidés devem estar devidamente impermeabilizados com materiais resistentes e de fácil limpeza.

5 — Os quartos devem ter camas individuais ou de casal com, pelo menos, 0,90 m × 2 m e 1,40 m × 2 m, respectivamente, mesas-de-cabeceira ou soluções equivalentes de apoio e roupeiros, iluminação geral e de cabeceira, assim como campainha de chamada pessoal ou telefone de cabeceira.

Artigo 14.º

Instalações sanitárias

1 — Todas as instalações sanitárias dos estabelecimentos de hospedagem devem estar dotadas de:

a) Ventilação directa ou artificial, com contínua renovação de ar;
b) Toalhas, sabão, champô e gel de banho em doses individuais em sistema de doseamento;
c) Paredes, pavimentos e tectos revestidos de materiais resistentes, impermeáveis e de fácil limpeza;
d) Campainha de chamada de emergência junto da banheira ou chuveiro;
e) Tapetes ou materiais antiderrapantes na banheira ou no chuveiro;
f) Espelhos fixos iluminados;
g) Pavimento ligeiramente inclinado para orifício de evacuação de águas protegido por uma grelha ou dispositivo equivalente.

2 — As instalações sanitárias comuns terão, sempre que possível, portas duplas com uma antecâmara entre elas, de forma a obter o necessário isolamento do exterior e em caso algum as instalações sanitárias poderão dar directamente para a cozinha, copa ou outra zona de preparação de alimentos.

3 — Das instalações sanitárias comuns, pelo menos uma e a de mais fácil acesso, será dotada de equipamento destinado a pessoas com deficiências motoras, sendo assinalado no exterior.

Artigo 15.º

Serviço de refeições

1 — Os estabelecimentos de hospedagem estão dispensados de servir refeições.

2 — No caso destes estabelecimentos servirem pequenos-almoços, devem dispor de uma cozinha ou copa e uma sala para o efeito que observarão, com as necessárias adaptações, o disposto no número seguinte.

3 — Sempre que os estabelecimentos sirvam refeições principais, devem ter instalações adequadas nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, que consagra o actual regime de licenciamento dos estabelecimentos de restauração ou bebidas, com as necessárias adaptações, bem como das suas disposições regulamentares.

4 — Em caso algum será permitido qualquer tipo de confecção de alimentos nos quartos ou em outras dependências não autorizadas para o efeito.

Artigo 16.º

Pessoal

1 — Todo o pessoal deve vestir uniforme adequado ao serviço que preste, devendo apresentar-se sempre com a máxima correcção e limpeza.

2 — O pessoal encarregado de preparação de alimentos deve ainda usar toucas ou barretes de protecção.

3 — As instalações destinadas ao pessoal devem respeitar o estabelecido no Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho.

Artigo 17.º

Roupas

1 — Nos estabelecimentos de hospedagem que optem pelo tratamento de roupas, deve existir uma dependência destinada à lavagem, secagem e tratamento de roupas.

2 — Os estabelecimentos de hospedagem poderão entregar o tratamento de roupas a terceiros, mas estas deverão estar devidamente acondicionadas e em perfeito estado de conservação e limpeza e serão mudadas com a frequência necessária.

3 — Os estabelecimentos referidos no n.º 1 poderão ainda encarregar-se do tratamento da roupa particular dos utentes, devendo este tipo

de serviço estar tabelado e os respectivos preços publicados em cada quarto, bem como na recepção e no espaço destinado ao tratamento de roupas.

SECÇÃO III

Quartos particulares

Artigo 18.º

Cozinha

Os quartos particulares podem ser complementados com o uso de cozinha, a qual deverá estar equipada com:

a) Lava-loiças;
b) Fogão;
c) Sistema de evacuação de fumos, gazes e maus cheiros;
d) Frigorífico;
e) Máquina de lavar roupa;
f) Máquina de lavar loiça.

Artigo 19.º

Exclusões

Não é aplicável aos quartos particulares regulados na presente Secção o disposto nos artigos 12.º, nos n.os 1 e 3, do artigo 13.º e no n.º 3 do artigo 14.º

CAPÍTULO III

Exploração e funcionamento

Artigo 20.º

Exploração turística das unidades de alojamento

1 — As unidades de alojamento dos estabelecimentos de hospedagem estão permanentemente em regime de exploração turística, devendo a entidade exploradora assumir a exploração continuada da totalidade das mesmas, ainda que ocupadas pelos respectivos proprietários.

2 — A entidade exploradora deve assegurar que as unidades de alojamento dos estabelecimentos de hospedagem permaneçam a todo o tempo mobiladas e equipadas em plenas condições de serem locadas para alojamento a turistas e que nelas são prestados os serviços obrigatórios da categoria atribuída ao estabelecimento de hospedagem.

Artigo 21.º

Deveres da entidade exploradora

Consideram-se como deveres da entidade exploradora:

a) Publicitar os preços de todos os serviços oferecidos, de forma bem visível, na recepção e mantê-los sempre à disposição dos utentes;
b) Informar os utentes sobre as condições de prestação de serviços e preços, previamente à respectiva contratação;
c) Manter em bom estado de funcionamento todas as instalações, equipamentos e serviços do estabelecimento de hospedagem, incluindo as unidades de alojamento, efectuando obras de conservação ou de melhoramento necessárias para conservar a respectiva classificação;
d) Facilitar às autoridades competentes o acesso ao estabelecimento de hospedagem e ao exame de documentos, livros e registos directamente relacionadas com a actividade turística;
e) Cumprir as normas legais, regulamentares e contratuais relativas à exploração e administração do estabelecimento de hospedagem.

Artigo 22.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 hospedagem deve ser devidamente publicitado e afixado em local bem visível ao público do exterior do mesmo.

Artigo 23.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.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 contra-ordenação previstos no decreto-lei referido no número anterior.

CAPÍTULO IV

Fiscalização e sanções

Artigo 24.º

Competência de fiscalização e instrução de processos

Sem prejuízo das competências da Câmara Municipal de Cuba, previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, compete à ASAE fiscalizar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, bem como instruir os respectivos processos, excepto no que se refere a matéria de publicidade cuja competência pertence à Direcção-Geral do Consumidor.

Artigo 25.º

Contra-Ordenações

1 — Constituem-se contra-ordenações:

a) A oferta de serviços de alojamento turístico sem título válido;
b) O não cumprimento pelo estabelecimento de alojamento local dos requisitos mínimos previstos ao abrigo da Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho;
c) O não cumprimento dos requisitos gerais de instalação previstos no artigo 7.º do presente regulamento;
d) O não cumprimento das condições de identificação, segurança no acesso, insonorização e comunicação com o exterior previstas nos n.os 2, 3 e 4 do artigo 9.º;
e) O desrespeito pelo número máximo de camas convertíveis que podem ser instaladas nas unidades de alojamento dos estabelecimentos de hospedagem, tal como previsto no n.º 2 do artigo 10.º;
f) O desrespeito pela capacidade máxima dos estabelecimentos de hospedagem, nos termos previstos no n.º 1 do artigo. 10.º;
g) A adopção de classificação ou de características que o estabelecimento de hospedagem não possua na respectiva publicidade, *merchandising*, tal como previsto ao abrigo da Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho;
h) O desrespeito pelo regime de exploração turística em permanência e de exploração continuada das unidades de alojamento de estabelecimento de hospedagem, tal como previstos nos n.os 1 e 2 do artigo 20.º

2 — As contra-ordenações previstas nos números anteriores são punidas com coima de € 500 a € 2500, no caso pessoa singular, e de € 5000 a € 25000, no caso de pessoa colectiva.

Artigo 26.º

Sanções acessórias

1 — Em função da gravidade e da reiteração das contra-ordenações previstas no artigo anterior, bem como da culpa do agente, podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

a) Apreensão do material através do qual se praticou a infracção;
b) Suspensão, por um período até de dois anos, do exercício da actividade directamente relacionada com a infracção praticada;
c) Encerramento, por um prazo máximo de dois anos, do estabelecimento de hospedagem ou das instalações onde estejam a ser prestados serviços de alojamento turístico sem título válido.

2 — Quando for aplicada a sanção acessória de encerramento, o alvará, quando exista, é apreendido pela Câmara Municipal de Cuba, oficiosamente.

Artigo 27.º

Limites da coima em caso de tentativa e de negligência

A tentativa e a negligência são puníveis, sendo os limites mínimos e máximos das coimas aplicáveis reduzidas por metade.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 28.º

Taxas

As taxas a cobrar no âmbito do presente regulamento são as previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Licenças.

Artigo 29.º

Estabelecimentos existentes

1 — Os estabelecimentos de hospedagem licenciados ao abrigo da legislação anterior convertem-se automaticamente em estabelecimentos de alojamento local, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Os estabelecimentos de hospedagem que careçam de obras de adaptação aos requisitos constantes da Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho e do presente regulamento dispõem do prazo de dois anos para as promoverem, excepto quando tal determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis.

Artigo 30.º

Revogação

É revogado o Regulamento Municipal de Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem, publicado no *Diário da República* no apêndice n.º 57 — 2.ª série — N.º 108 de 10 de Maio de 2001.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

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

303018135

Regulamento n.º 308/2010

Francisco António Galinha Orelha, Presidente da Câmara Municipal de Cuba, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Setembro, torna público que foi aprovado o Regulamento sobre Estabelecimentos de Alojamento Local, por deliberação da Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada em 8 de Janeiro de 2010, e em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 26 de Fevereiro de 2010, cujo texto integral se publica em anexo.

Cuba, 10 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *Francisco António Galinha Orelha*.

Regulamento sobre Estabelecimentos de Alojamento Local

Nota Justificativa

O Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março, consagra o actual regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos Empreendimentos Turísticos e revoga a maior parte dos diplomas que até a essa data (7 de Março de 2008) estiveram em vigência. Esta iniciativa procura dar cumprimento a uma das medidas do Programa de Simplificação Administrativa e Legislativa — SIMPLEX 2007, com particular incidência na relação entre a Administração Pública e as empresas visando, ao mesmo tempo, a articulação deste quadro legislativo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação — RJUE.

As mudanças introduzidas registam-se a vários domínios. Um deles é ao nível da agilização do processo de licenciamento, através da simplificação dos procedimentos, da maior responsabilização dos promotores e de uma maior fiscalização por parte das autarquias locais. É de destacar, igualmente, a alteração significativa que foi feita ao nível da classificação dos Empreendimentos Turísticos (tipologias e subtipologias) com o objectivo de promover a qualificação da oferta, passando a atender a critérios relacionados com a qualidade dos serviços prestados, para além dos requisitos físicos das instalações que já eram exigidos.

Com efeito, o concelho de Cuba, pretendendo dar a conhecer as suas potencialidades turísticas e belezas naturais e culturais, terá de providenciar no sentido de criar todas as condições que permitam o acolhimento de todos aqueles que aí se deslocam e permanecem temporariamente. É neste sentido que se pretende dinamizar o investimento nos Estabelecimentos de Alojamento Local como uma alternativa mais diversificada de oferta de alojamento que, de acordo com o artigo n.º 3 do Regime Jurídico mencionado, são consideradas as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem, dispondo de autorização de utilização e prestando serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, embora não reúnam os requisitos para serem considerados Empreendimentos Turísticos.

Nestes termos e face à legislação vigente, a edificação na qual qualquer interessado pretenda instalar um estabelecimento de Alojamento Local (qualquer que seja a tipologia deste), tem esta que se encontrar titulada por uma autorização (ou antiga licença) de utilização, emitida por esta Câmara Municipal. Ressalvam-se desta injunção, os estabelecimentos de Alojamento Local que se encontrem instalados em edificações erigidas antes de 7 de Agosto de 1951.

De acordo com o artigo n.º 3 do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março, os estabelecimentos de hospedagem devem (como condição de instalação e respectivo funcionamento) cumprir os requisitos mínimos que se encontram fixados na portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho, a qual já se encontra em vigor.

Pretende-se com o presente Regulamento, regulamentar esta matéria, salvaguardando sempre a qualidade na prestação deste tipo de serviços. Assim:

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 7 do art.º 112.º, e do art.º 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugados com o disposto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea *a*) do n.º 6 do art.º 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal de Cuba em sua reunião ordinária de 08/01/210 submeteu à Assembleia Municipal o presente projecto de regulamento, que foi aprovado em sessão ordinária de 26/02/2010.

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de Alojamento Local no Município de Cuba, de acordo com o Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de Março e a respectiva Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.

Artigo 2.º

Estabelecimentos de Alojamento Local

1 — Consideram-se estabelecimentos de Alojamento Local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispondo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

2 — Os estabelecimentos de alojamento local devem respeitar os requisitos mínimos de segurança e higiene definidos por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do turismo e da administração local.

3 — Os estabelecimentos de alojamento local que reúnam os requisitos previstos no presente artigo são obrigatoriamente registados na Câmara Municipal de Cuba.

4 — Apenas os estabelecimentos de alojamento local registados na Câmara Municipal de Cuba podem ser comercializados para fins turísticos, quer pelos seus proprietários, quer por agências de viagens e turismo.

5 — A Câmara Municipal de Cuba deve facultar ao Turismo de Portugal, I. P., o acesso informático ao registo do alojamento local.

6 — Os estabelecimentos referidos no presente artigo devem identificar-se como alojamento local, não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação *turismo* ou *turístico*, nem qualquer sistema de classificação.

Artigo 3.º

Tipologias

1 — Os estabelecimentos de alojamento local podem ser integrados num dos seguintes tipos:

a) Moradia;
b) Apartamento;
c) Estabelecimento de hospedagem.

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 4.º

Registo

1 — Com excepção dos estabelecimentos instalados em imóveis construídos em momento anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, o registo de estabelecimentos de alojamento local pressupõe a existência de autorização de utilização ou título de utilização válido do imóvel, cuja verificação cabe à Câmara Municipal de Cuba.

2 — O registo de estabelecimento de alojamento local é efectuado mediante o preenchimento do requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Cuba, conforme o modelo constante do Anexo I