

## REQUISITOS DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

### I- REQUISITOS PARA OS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM – ÂMBITO DE APLICAÇÃO

---

- 1- Todos os estabelecimentos de hospedagem a instalar no Concelho de Sesimbra estão sujeitos aos requisitos previstos na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, e aos demais requisitos fixados na presente deliberação.
- 2- Exceciona-se do disposto no número anterior os estabelecimentos de hospedagem que tenham até 5 unidades de alojamento instalados em edifícios ou frações com autorização de utilização para habitação, e os empreendimentos turísticos reconvertidos em alojamento local, na tipologia de estabelecimento de hospedagem, nos termos previstos no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento de empreendimentos turísticos, os quais estão apenas sujeitos aos requisitos previstos na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho.

### II- CONDIÇÃO PRÉVIA DE INSTALAÇÃO – AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

---

- 1- Considera-se condição prévia de instalação, a autorização de utilização do edifício para estabelecimento de hospedagem.
- 2- A mera comunicação prévia para registo de um estabelecimento de alojamento local do tipo estabelecimento de hospedagem pressupõe e exige a existência de autorização de utilização do imóvel para um dos seguintes fins:
  - a) Habitação;
  - b) Estabelecimento de hospedagem.

### III- CONDIÇÃO PRÉVIA DE INSTALAÇÃO – EXCEÇÕES

---

- 1- A mera comunicação prévia para registo de um estabelecimento de hospedagem instalado em imóvel construído em momento anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas não pressupõe e não exige a existência de autorização de utilização.
- 2- Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior não carecem de título de utilização:
  - a) As construções erigidas na vila de Sesimbra antes de 07 de Agosto de 1951;
  - b) As construções erigidas nas restantes áreas do Concelho antes de 23 de novembro de 1965.
- 3- Os edifícios que dispõem de um título de utilização turística anterior à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de Março, que não possam manter ou obter a classificação de

empreendimento turístico, nos termos da legislação vigente, são reconvertidos em estabelecimentos de hospedagem, quando as unidades de alojamento são constituídas por quartos.

4- Nos casos previstos no número anterior admite-se, para efeito da mera comunicação para registo, a apresentação do título de utilização turística emitido à data da abertura do empreendimento, designadamente autorização de abertura e licença de utilização turística.

#### **IV- REQUISITOS GERAIS DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM - ZONAS DE UTILIZAÇÃO COMUM OBRIGATÓRIAS**

Nos estabelecimentos de hospedagem é obrigatória a existência de uma **zona de utilização comum** destinada a:

- a) Receção para acolhimento dos hóspedes, com a área mínima de 15 m<sup>2</sup>;
- b) Sala de refeições, quando exista cozinha para utilização dos hóspedes ou sejam servidos pequenos-almoços ou outras refeições, ainda que ligeiras.

#### **V- REQUISITOS GERAIS DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM: RECEÇÃO**

1- Na **receção** devem ser assegurados os seguintes serviços:

- a) Serviço de atendimento, presencial ou automático;
- b) Registo de entradas e saídas de hóspedes;
- c) Depósito das chaves das unidades de alojamento;
- d) Aceitação e entrega de mensagens.

2- A **receção** é o espaço do estabelecimento em que deve ser solicitado e estar disponível o livro de reclamações.

3- Deve estar afixado na **receção**, em local bem visível:

- a) A identificação da entidade exploradora e respetivos contactos;
- b) As normas de funcionamento do estabelecimento, incluindo o período de funcionamento;
- c) A indicação dos serviços disponíveis;
- d) A informação sobre a disponibilidade do acesso dos hóspedes à internet através de rede “wi-fi”, quando exista;
- e) O preçário;
- f) A indicação do número de emergência nacional, da proteção civil e outros com interesse para os hóspedes;
- g) O título do registo do estabelecimento de alojamento local;
- h) O letreiro com a informação que o estabelecimento dispõe de livro de reclamação.

#### **VI- REQUISITOS GERAIS DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM: ZONAS DE UTILIZAÇÃO COMUM OPCIONAIS**

---

1- Sem prejuízo de outras a indicar pelos interessados, os estabelecimentos de hospedagem podem ter as seguintes **zonas de utilização**:

- a) Sala de estar;
- b) Cozinha para confeção de refeições pelos hóspedes;
- c) Sala de refeições.

2- Quando existam as **zonas de utilização comum previstas no n.º 1** devem ser respeitados os seguintes parâmetros:

- a) Sala de estar mobilada com as seguintes áreas mínimas:
  - i) Até 10 hóspedes – 12 m<sup>2</sup>;
  - ii) A partir de 10 hóspedes - 5 m<sup>2</sup> por cada 5.
- b) Cozinha equipada, nos termos previstos na presente deliberação, com as seguintes áreas mínimas:
  - i) Até 10 hóspedes – 6 m<sup>2</sup>;
  - ii) A partir de 10 hóspedes - 1 m<sup>2</sup> por cada 10.
- c) Sala de refeições mobilada e equipada, nos termos previstos na presente deliberação, com as seguintes áreas mínimas:
  - i) Até 10 hóspedes – 20 m<sup>2</sup>;
  - ii) A partir de 10 hóspedes – 1,5 m<sup>2</sup> por cada 1.

#### **VII- REQUISITOS GERAIS DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM: SALA DE ESTAR, COZINHA E SALA DE REFEIÇÕES**

---

1- A **sala de estar** deve estar mobilada, no mínimo, com sofás, cadeiras e mesas.

2- A **cozinha** deve estar equipada, no mínimo, com o seguinte:

- a) Fogão ou placa e exaustor de fumos;
- b) Forno ou Micro-ondas;
- c) Lava-louças;
- d) Frigorífico;
- e) Utensílios de cozinha;
- f) Máquina de lavar a loiça;
- g) Armários para víveres;

3- Na cozinha deve estar devidamente identificado o local onde pode ser consultado o manual de todos os eletrodomésticos existentes, ou na falta destes, informação sobre o respetivo funcionamento e manuseamento.

4- A **sala de refeições** deve estar mobilada e equipada com mesas, cadeiras, loiças, vidros e talheres.

### **VIII- REQUISITOS GERAIS DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM: INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

---

1- Os estabelecimentos de hospedagem devem dispor de uma instalação sanitária por quarto dotada de lavatório, sanita e banheira ou chuveiro.

2- A casa de banho tem de dispor do seguinte equipamento básico:

- a) Espelho;
- b) Toalha de rosto por pessoa;
- c) Toalha de banho por pessoa;
- d) Toalha de chão;
- e) Suporte para toalhas.

### **IX- REQUISITOS GERAIS DAS UNIDADES DE ALOJAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM**

---

1- As unidades de alojamento devem cumprir o disposto no n.º 1 do art.º 69.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e ter as seguintes áreas mínimas:

- a) Quarto individual – 9 m<sup>2</sup>;
- b) Quarto duplo – 11 m<sup>2</sup>;
- c) Quarto triplo – 13 m<sup>2</sup>;
- d) Quarto de tipologias superiores – mais de 5 m<sup>2</sup> por cada hóspede
- e) Quartos mobilados com beliches – quando a capacidade do quarto admita mais de 4 hóspedes

acresce às áreas previstas nas alíneas b) e c) 3 m<sup>2</sup> por cada beliche.

2- Cada unidade de alojamento, deve, no mínimo, estar mobilado com os seguintes elementos:

- a) Cama com as dimensões adequadas à tipologia do quarto;
- b) Roupeiro ou solução equivalente;
- c) Mesas-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente;
- d) Luzes de cabeceira;
- e) Espelho, quando não tenha casa de banho privativa;
- f) Tomada de eletricidade;
- g) Cabides;
- h) Cadeira ou sofá.

3- É proibida a confeção de refeições nas unidades de alojamento, não devendo estar disponível nenhum utensílio que permita a utilização dos quartos para este fim.

### **X - REQUISITOS DE HIGIENE**

- 
- 1- Os estabelecimentos de hospedagem devem manter-se sempre em boas condições de higiene e limpeza.
  - 2- Os estabelecimentos de hospedagem que disponham de uma zona de cozinha e sala de refeições devem assegurar a limpeza diária destas zonas de utilização comum.
  - 3- Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do art.º 6.º da Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, quanto à mudança de roupa da cama, os serviços de arrumação e limpeza da unidade de alojamento, bem como a mudança de toalhas, devem ter lugar, no mínimo, 3 vezes por semana e sempre que exista uma alteração de hóspede.

#### **XI- DISPENSA DE REQUISITOS**

---

- 1- Os estabelecimentos de hospedagem podem ser dispensados pela Câmara Municipal dos requisitos exigidos na presente deliberação, quando a sua estrita observância for suscetível de afetar significativamente a rendibilidade ou as características arquitetónicas ou estruturais de edifícios classificados ou em vias de classificação ou que possuam valor histórico, arquitetónico, artístico ou cultural ou comprometa a concretização de um projeto reconhecidamente inovador e valorizante da oferta turística.
- 2- O pedido de dispensa de requisitos previstos no número anterior é prévio à mera comunicação prévia para registo de estabelecimentos de alojamento local.

#### **XII- PRODUÇÃO DE EFEITOS**

---

A presente deliberação produz efeitos 10 dias a contar da sua publicação nos termos do art.º 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

#### **XIII- PUBLICITAÇÃO DOS REQUISITOS NO BALCÃO DO EMPREENDEDOR**

---

A Câmara Municipal aprova publicitar estes requisitos no balcão do empreendedor.