

Entidades adjudicatárias	Denominação da obra	Valor da adjudicação sem IVA (em euros)	Forma de atribuição
Consdep, Engenharia e Construção, S. A.	Execução do polidesportivo de ar livre do Cercial do Alentejo	95 234,50	Concurso limit. s/ pub. anún.
Ominitrade, S. A.	Beneficiação da cobertura das inst. municipais na Rua de Ramos da Costa — Santiago do Cacém	43 461,50	Concurso limit. s/ pub. anún.
Joaquim Ângelo da Silva, S. A.	Execução da rede de águas de abastecimento às piscinas municipais	23 614,65	Concurso limit. s/ pub. anún.
Consdep, Engenharia e Construção, S. A.	Execução de passeios na EN 389 no Cercial do Alentejo	51 870,99	Concurso limit. s/ pub. anún.
Consdep, Engenharia e Construção, S. A.	Execução de espaço verde no Loteamento Municipal de São Domingos	34 795,41	Concurso limit. s/ pub. anún.
Teodoro Gomes Alho & Filhos, L.ª	Paviment. ligação rodovi. Rua do Dr. Beja da Costa — Rua do Dr. Álvaro Cunhal, Cercial do Alentejo	49 718,45	Concurso limit. s/ pub. anún.
Consdep, Engenharia e Construção, S. A.	Execução da guarda de protecção no Loteamento Silva Ferreira e Costa — Zona IV	4 875,00	Concurso limit. s/ pub. anún.
Consdep, Engenharia e Construção, S. A.	Execução de passeio confinante com a Junta de Freguesia de Vale de Água	4 832,76	Ajuste directo.
Construções A. J. Maurício, L.ª	Execução de muro de vedação junto ao nó da EM 573 na Sonega	4 580,00	Ajuste directo.
SIA — Sistemas Industrial Automação, L.ª	Execução da iluminação pub. da rotunda da Praça da Condição, em Vila Nova Santo André	3 400,59	Ajuste directo.
Consdep, Engenharia e Construção, S. A.	Execução de parque de estacionamento no Loteamento Municipal de São Domingos	3 806,88	Ajuste directo.
Valvaz, Invest. Imobiliários e Turísticos, L.ª	Acesso ao pavilhão gimnodesportivo do Juventude Atlético Clube	37 500,00	Ajuste directo.
Ominitrade, S. A.	Beneficiação da cobertura e fachadas da EB 1 n.º 3 de Vila Nova de Santo André	30 491,25	Ajuste directo com consulta.
Jorge Passos, Sociedade Unipessoal, L.ª	Pintura do reservatório do Moinho das Cumeadas em Santiago do Cacém	8 655,68	Ajuste directo com consulta.
Electrificadora de Santiago Unipessoal, L.ª	Infra-estruturas eléctricas e telefónicas de vários loteamentos em Santiago do Cacém	21 321,97	Ajuste directo com consulta.
Joaquim de Sousa Brito, S. A.	Execução da rede de rega e plantações na Banda Zil, em Alvalade	9 565,00	Ajuste directo com consulta.
Molas Cacém, L.ª	Espaço coberto apoio bar/restaurante (zona B) parq. feiras e exposições — Santiago Cacém	23 968,74	Ajuste directo com consulta.
Consdep, Engenharia e Construção, S. A.	Remodelação EB 1 n.º 4 de Vila Nova de Santo André	13 541,43	Ajuste directo com consulta.
Tecnovia, S. A.	Execução da rede de esgotos domésticos e arruamento na Zona do Giz, em Santo André	23 064,91	Ajuste directo com consulta.
Consdep, Engenharia e Construção, S. A.	Execução de passeios arruamento acesso ao parq. urbano Rio Figueira — Santiago do Cacém	11 207,15	Ajuste directo com consulta.

7 de Janeiro de 2005. — O Presidente da Câmara, Vítor Proença.

Edital n.º 106/2005 (2.ª série) — AP. — *Projecto de Regulamento da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem Designados por Hospedarias, Casas de Hóspedes e Quartos Particulares.* — José Joaquim Caneca Baguinho, vereador das Actividades Económicas e Turismo da Câmara Municipal de Santiago do Cacém:

Torna público, no uso das competências que lhe foram delegadas através dos despachos n.ºs 006/GAP/2002 e 014/GAP/2002, que, de acordo com deliberação camarária de 5 de Janeiro de 2005 e para efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, se encontra em fase de apreciação pública, pelo prazo de 30 dias contados da data da publicação do presente edital no *Diário da República*, o projecto de Regulamento da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem Designados por Hospedarias, Casas de Hóspedes e Quartos Particulares, que a seguir se transcreve.

O referido projecto de Regulamento pode ser consultado no Gabinete de Apoio ao Empresário da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, sito na Rua do Professor Egas Moniz, 45, em Santiago do Cacém, durante o horário normal de expediente, devendo os interessados dirigir, por escrito, as suas sugestões à Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

10 de Janeiro de 2005. — Por delegação de competências, o Vereador, José Joaquim Caneca Baguinho.

Projecto de Regulamento da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem Designados por Hospedarias, Casas de Hóspedes e Quartos Particulares.

Preâmbulo

Nota justificativa

O Governo da República Portuguesa definiu, através de diploma específico, o Regime Jurídico de Instalação e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos. Esse regime encontra-se definido no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, com as alterações que lhe forma introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto.

De acordo com o artigo 79.º daquele diploma, é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta do presidente da Câmara Municipal, a regulamentação da instalação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem designados por hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares.

Em 2002 entrou em vigor o primeiro Regulamento de Instalação, Exploração e Funcionamento de Estabelecimentos de Hospedagem para o Município de Santiago do Cacém. Contudo, verificou-se que, na prática, o Regulamento deixava por prever algumas situações que careciam de ser regulamentadas e, por outro lado, com a entrada em vigor do novo Regulamento Jurídico de Urbanização e Edificação seria necessário proceder, também, a algumas actualizações do referido Regulamento.

Este projecto de Regulamento é, com a presente publicação, sujeito a apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Âmbito

Artigo 1.º

Estabelecimentos de hospedagem

Para os efeitos do estabelecido no presente Regulamento, são considerados estabelecimentos de hospedagem os que se destinam a proporcionar alojamento temporário, mediante remuneração, podendo incluir outros serviços complementares de apoio e que não estejam integrados em estabelecimentos que explorem o serviço de alojamento nem possam ser classificados em qualquer dos tipos de alojamento, previstos no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho.

Artigo 2.º

Classificação

Os estabelecimentos de hospedagem classificam-se em:

- a) Hospedarias;
- b) Casa de hóspedes;
- c) Quartos particulares.

Artigo 3.º

Hospedarias

São hospedarias os estabelecimentos constituídos por um conjunto de instalações, funcionalmente independentes relativamente a qualquer outra unidade de ocupação e que disponham de 7 a 15 unidades de alojamento.

Artigo 4.º

Casa de hóspedes

São casas de hóspedes os estabelecimentos integrados em edifício habitacional, que disponham de 4 a 6 unidades de alojamento.

Artigo 5.º

Quartos particulares

São quartos particulares aqueles que estejam integrados nas residências dos respectivos proprietários e disponham até três unidades de alojamento.

CAPÍTULO II

Instalação

Artigo 6.º

Instalação

Para efeitos do presente Regulamento, considera-se instalação de estabelecimentos de hospedagem o processo de licenciamento ou autorização para a realização de operações urbanísticas relativas à construção e ou utilização de edifícios ou suas fracções destinados ao funcionamento dos mesmos.

Artigo 7.º

Regime aplicável

Os processos respeitantes à instalação de estabelecimentos de hospedagem são regulados pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com as especificidades estabelecidas no presente Regulamento, competindo à Câmara Municipal o seu licenciamento ou autorização.

CAPÍTULO III

Licenciamento ou autorização de utilização

Artigo 8.º

Processo de licenciamento ou autorização de utilização

1 — A utilização dos estabelecimentos de hospedagem depende de licenciamento ou de autorização municipal.

2 — O pedido de concessão de licença ou autorização de utilização é feito mediante requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal e conforme o anexo I do presente Regulamento.

3 — A concessão da licença ou autorização de utilização é sempre precedida da vistoria a que se refere o artigo 12.º

4 — Efectuada a vistoria ou, quando necessária, vistoria complementar, o presidente da Câmara Municipal concede, no prazo de 15 dias a contar da data da realização da vistoria, a licença ou autorização de utilização.

5 — A decisão referida no número anterior deve ser notificada ao requerente, no prazo de oito dias, indicando-se ainda o montante das taxas devidas.

6 — No prazo de cinco dias a contar da data do pagamento das taxas, o presidente da Câmara Municipal emite o alvará de licença ou autorização de utilização.

Artigo 9.º

Requisitos gerais

1 — Os estabelecimentos de hospedagem, para além dos requisitos gerais aplicáveis, devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Estar instalados em edifícios bem conservados no interior e no exterior;
- b) Todas as unidades de alojamento devem estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
- c) As portas das unidades de alojamento devem estar dotadas de sistema de segurança, de forma a proporcionarem a privacidade dos utentes;
- d) Cada quarto tem de corresponder a uma unidade de alojamento;
- e) Cada unidade de alojamento deverá ter uma janela ou sacada com comunicação directa para o exterior, devendo dispor de um sistema que permita vedar completamente a entrada de luz, com a área mínima prevista no artigo 71.º do RGEU;
- f) Encontrar-se ligados às redes públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais;
- g) Cumprir todos os demais requisitos previstos no anexo II deste Regulamento.

Artigo 10.º

Instalações sanitárias

As unidades de alojamento deverão estar dotadas de instalações sanitárias privativas ou possuírem, pelo menos, uma instalação sanitária completa por cada duas unidades de alojamento.

Artigo 11.º

Segurança

1 — 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, um extintor de CO₂, e iluminação de emergência;
- b) Sempre que possível devem ser utilizados materiais com características de não inflamáveis;
- c) Cada unidade de alojamento deverá possuir uma planta de emergência, com a indicação do caminho de saída, em caso de incêndio, e os números de telefone para serviços de emergência;
- d) Os acessos ao exterior dos edifícios deverão ser dotados de sistema de iluminação de segurança. Nas zonas comuns deverá existir um sistema de iluminação de segurança constituído por blocos autónomos de iluminação, com indicação dos caminhos para a saída de emergência;
- e) Existir uma boca-de-incêndio a menos de 15 m do estabelecimento de hospedagem;
- f) Encontrarem-se observados os requisitos de segurança contra riscos de incêndios definidos na Portaria n.º 1063/97, de 21 de Outubro.

2 — Ao Serviço Nacional de Bombeiros e Protecção Civil compete a verificação e cumprimento das medidas de segurança referidas no n.º 1, bem como das demais que se considerem necessárias à segurança do estabelecimento.

Artigo 12.º

Vistorias

1 — A vistoria prevista no n.º 3 do artigo 8.º do presente Regulamento deve realizar-se no prazo máximo de 30 dias a contar da data da apresentação do requerimento para a concessão da licença de utilização.

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

- a) Dois técnicos da Câmara Municipal;
- b) O delegado concelhio de saúde;
- c) Um representante do Serviço Nacional de Bombeiros;
- d) Um representante da Confederação do Turismo Português;
- e) Um representante da Região de Turismo.

3 — O presidente da Câmara Municipal deverá convocar as entidades referidas no n.º 2, com a antecedência mínima de oito dias, bem como notificar o requerente da data designada para a vistoria.

4 — A ausência das entidades referidas nas alíneas b), c), d) e e), desde que regularmente convocadas, não é impeditiva nem da realização da vistoria nem da concessão da licença ou autorização de utilização.

5 — A comissão, após proceder à vistoria, elabora o respectivo auto devendo entregar uma cópia ao requerente.

6 — Sempre que a vistoria conclua em sentido desfavorável não poderá ser concedida a licença ou autorização de utilização.

7 — Os relatórios emitidos pela comissão de vistorias são sempre fundamentados, com indicação expressa da legislação aplicável, das alterações a efectuar, do prazo para as executar e ainda da necessidade ou não de vistoria posterior.

Artigo 13.º

Alvará de licença ou autorização de utilização

1 — O alvará de autorização ou licença de utilização, para além dos elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve especificar:

- a) A identificação do titular da licença ou autorização;
- b) A tipologia e designação ou nome do estabelecimento;
- c) A capacidade máxima do estabelecimento;
- d) O período de funcionamento do estabelecimento.

2 — O alvará de licença ou autorização de utilização será emitido segundo o modelo constante do anexo III.

3 — Sempre que ocorra qualquer alteração dos elementos constantes do alvará, a entidade titular da licença deve, no prazo de 30 dias, requerer o respectivo averbamento.

Artigo 14.º

Caducidade da autorização ou licença de utilização

1 — A licença ou autorização de utilização caduca:

- a) Se o estabelecimento não iniciar o funcionamento no prazo de um ano a contar da data da emissão do alvará;
- b) Se o estabelecimento se mantiver encerrado por um período superior a um ano, excepto se tal encerramento decorrer da realização de obras devidamente justificadas;
- c) Se o estabelecimento for utilizado para fim diverso do previsto no respectivo alvará;
- d) Se o estabelecimento deixar de preencher os requisitos exigidos no presente Regulamento.

2 — Caducada a autorização ou licença de utilização, o alvará é cassado e apreendido pela Câmara Municipal.

3 — A apreensão do alvará tem lugar na sequência de notificação ao respectivo titular, sendo em seguida encerrado o estabelecimento.

CAPÍTULO III

Exploração e funcionamento

Artigo 15.º

Funcionamento

1 — O funcionamento dos estabelecimentos de hospedagem depende apenas da titularidade de alvará de licença ou autorização de utilização.

2 — Os estabelecimentos de hospedagem previstos no presente Regulamento devem estar abertos ao público durante o período indicado no documento a que se refere o anexo I.

3 — Em caso de alteração do período de funcionamento, o proprietário ou o responsável do estabelecimento deverá comunicar a alteração à Câmara Municipal de Santiago do Cacém, com a antecedência mínima de 30 dias.

Artigo 16.º

Identificação

Em todos os estabelecimentos de hospedagem previstos no presente Regulamento é obrigatória a afixação, em lugar visível, junto à entrada principal, de uma placa identificativa, a fornecer pela Câmara Municipal segundo modelo constante do anexo IV.

Artigo 17.º

Arrumação e limpeza

1 — As unidades de alojamento dos estabelecimentos de hospedagem devem estar preparadas e limpas no momento em que sejam colocados à disposição dos utentes.

2 — Os serviços de arrumação e limpeza devem ter lugar, pelo menos, duas vezes por semana e sempre que exista uma alteração de utente.

Artigo 18.º

Zonas comuns

As zonas comuns devem estar em perfeito estado de conservação, devidamente arrumadas e limpas.

Artigo 19.º

Acessos

As unidades de alojamento devem ser de fácil acesso.

Artigo 20.º

Pessoal ao serviço

O pessoal ao serviço nos estabelecimentos de hospedagem deve apresentar-se sempre com a máxima correcção e limpeza.

Artigo 21.º

Responsável

1 — Em todos os estabelecimentos de hospedagem deverá haver um responsável, nomeado pela respectiva entidade exploradora, a quem cabe zelar pelo seu bom funcionamento e assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, a entidade exploradora deve comunicar à Câmara Municipal o nome do responsável pelo estabelecimento, bem como sempre que se proceda à alteração do mesmo.

3 — O responsável pelo estabelecimento é indicado no questionário constante do anexo I.

Artigo 22.º

Estadia

O utente deverá deixar a unidade de alojamento livre até às 12 horas do dia de saída ou até à hora convencionada. Caso o não faça, presume-se renovada a sua estadia por mais um dia o que só pode ser invocado pelo responsável do estabelecimento.

Artigo 23.º

Preços

1 — Os preços a cobrar pelos serviços prestados pelos estabelecimentos de hospedagem devem ser estabelecidos ao dia e devem estar afixados em local bem visível.

2 — O preço diário inclui, obrigatoriamente, o consumo de água, electricidade e gás.

3 — O pagamento dos serviços de hospedagem prestados deve ser efectuado pelo utente, ou no momento da saída ou da entrada, sendo obrigatória a emissão de recibo, no qual devem encontrar-se especificadas as datas da estadia.

Artigo 24.º

Livro de registos

Nos estabelecimentos de hospedagem deve existir um livro de registos de entrada e saídas onde também conste a identificação completa e residência dos utentes.

Artigo 25.º

Livro de reclamações

1 — É obrigatória a existência de livro de reclamações nos estabelecimentos de hospedagem, nos termos da legislação em vigor para os empreendimentos turísticos, com as necessárias adaptações.

2 — O livro de reclamações deve ser obrigatória e imediatamente facultado ao utente que o solicite.

3 — O original de cada reclamação deve ser enviado pelo responsável do estabelecimento ao presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, no prazo máximo de cinco dias a contar da data da reclamação escrita, devendo ser entregue um duplicado ao utente.

CAPÍTULO IV

Fiscalização e regime sancionatório

Artigo 26.º

Fiscalização

1 — A fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento compete aos serviços da Câmara Municipal e a outras entidades administrativas e policiais.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, é obrigatório que seja facultada a entrada da fiscalização e demais autoridades nos estabelecimentos de hospedagem, devendo, igualmente, ser apresentados todos os documentos que, justificadamente, forem solicitados.

3 — As autoridades administrativas e policiais que verifiquem o incumprimento do disposto no presente Regulamento, levantarão os respectivos autos de notícia que serão, de imediato, remetidos à Câmara Municipal de Santiago do Cacém.

Artigo 27.º

Contra-ordenações

1 — Constitui contra-ordenação, punível com coima, o não cumprimento de qualquer das normas previstas no presente Regulamento, designadamente:

- a) A inexistência de alvará de licença ou autorização de utilização;
- b) A violação do disposto no artigo 11, n.º 1;
- c) A violação do disposto no artigo 13.º, n.º 3;
- d) A violação do disposto no artigo 15.º, n.º 3;
- e) A violação do disposto no artigo 16.º;
- f) A violação do disposto no artigo 17.º;
- g) A violação do disposto no artigo 23.º;
- h) A violação do disposto no artigo 24.º;
- i) A violação do disposto no artigo 25.º;
- j) A violação do disposto no artigo 26.º, n.º 2;
- k) A realização de alterações no interior do estabelecimento de hospedagem que contrariem o estabelecido no anexo II.

2 — A negligência e a tentativa são puníveis.

Artigo 28.º

Valor das coimas

As contra-ordenações previstas no artigo anterior são puníveis com coimas graduadas de 50 euros até ao máximo de 1250 euros, no caso de se tratar de pessoa singular, ou de 125 euros até ao máximo de 2500 euros, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

Artigo 29.º

Sanções acessórias

Para além das coimas previstas no artigo 28.º, quando a gravidade da infracção o justifique, poderão ser aplicadas as seguintes sanções acessórias:

- a) Encerramento provisório, até que estejam sanadas as deficiências verificadas;
- b) Encerramento definitivo, com apreensão do alvará de licença ou autorização de utilização.

Artigo 30.º

Taxas

O licenciamento ou a autorização de utilização de estabelecimentos de hospedagem e respectivas vistorias encontram-se sujeitos ao pagamento de taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas.

CAPÍTULO V

Artigo 31.º

Aplicação subsidiária

Todo o omissor será regulado, subsidiariamente, pelo Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e pelo Regime Jurídico da Instalação e do Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, na parte aplicável.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

ANEXO I

Exm.º Sr.:

**Presidente da Câmara Municipal
de Santiago do Cacém**

_____, na qualidade de _____⁽¹⁾, com residência/ sede em _____⁽²⁾, n.º _____, _____º andar, na localidade _____, Código postal _____, com bilhete de identidade n.º _____ e contribuinte fiscal n.º _____, telefone _____, vem requerer a V. Ex.ª, de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 8º do Regulamento da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem, designados por Hospedarias, Casas de Hóspedes e Quartos Particulares, o licenciamento / autorização de utilização localizada em _____, Freguesia de _____, deste Concelho, na classificação de _____⁽³⁾, anexando para o efeito os seguintes documentos que assinala com ☒ :

☐ - Comprovativo da legitimidade do requerente para efectuar o pedido;

☐ - Declaração de Inscrição / Início de Actividade e/ou documento comprovativo de cumprimento das obrigações tributárias no último ano fiscal;

☐ - Planta de localização do estabelecimento, à escala 1:2000;

☐ - Certificado das instalações de gás, termoacumuladores e electricidade a que se refere a Portaria nº 1081/91 de 24 de Outubro, Portaria nº 364/94, de 11 de Junho, com as alterações introduzidas pela Portaria 361/98 de 26 de Junho, Decreto - Lei nº 262/89, de 17 de Agosto com a redacção dada pelo Decreto-Lei 262/89 de 1 de Dezembro e Decreto-Lei 512/80 de 28 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 127/97 de 23 de Maio, excepto se o mesmo existir no respectivo processo de licenciamento ou autorização de construção.

Características Principais do Estabelecimento**1. Localização**

- ☐ Em residência do requerente
- ☐ Em edifício autónomo

Morada _____

Freguesia _____

Código Postal _____ Telefone _____ Fax _____

Nome do proprietário _____

Nome do explorador _____

⁽¹⁾ Nome do Requerente; ⁽²⁾ Proprietário, arrendatário, etc.; ⁽³⁾ Hospedaria, casa de Hóspedes ou Quartos Particulares.

