



MUNICÍPIO DE MACHICO

REGULAMENTO MUNICIPAL DE ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL¹

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, passou a prever os estabelecimentos de alojamento local, que constituem 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.

Nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, os estabelecimentos de alojamento local são obrigatoriamente registados nas câmaras municipais da respetiva área. Só após o registo aqueles podem ser comercializados para fins turísticos quer pelos proprietários, quer por agências de viagens e de turismo.

Com vista a dar execução ao referido decreto-lei, o presente Regulamento pretende regular o procedimento municipal de registo dos estabelecimentos locais no Município de Machico.

Artigo 1.º

Norma habilitante

O presente Regulamento tem o seu suporte legal genericamente no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e especificamente no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho e na Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

O presente Regulamento estabelece o procedimento de registo dos estabelecimentos de alojamento local no Município de Machico.

Artigo 3.º

Registo

1 – Como condição de funcionamento os estabelecimentos de alojamento local estão sujeitos a registo na Câmara Municipal de Machico.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve apresentar mera comunicação prévia dirigida ao presidente da Câmara Municipal instruída com os seguintes documentos:

¹ Aprovado por deliberação de 26.02.2014 da Assembleia Municipal.

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para o pedido (certidão do registo predial do imóvel e, no caso do interessado não figurar como proprietário daquele, outro documento que lhe confira tal direito);
- b) Termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, atestando, por sua honra, que as instalações elétricas, de gás e os termoacumuladores cumprem todas as normas legais em vigor;
- c) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afetar à instalação e exploração do estabelecimento de alojamento local;
- d) Nome e número de identificação fiscal do titular do estabelecimento, nomeadamente para consulta em linha da caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa ou cópia da caderneta predial urbana;
- e) Caso o estabelecimento tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, projeto de segurança contra riscos de incêndio e termo de responsabilidade, subscrito pelo respetivo autor, atestando que o sistema se encontra devidamente implementado de acordo com o projeto apresentado;
- f) Cópia do alvará de utilização, ou se o edifício for anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, certidão emitida pela Câmara Municipal de Machico.

3 – A mera comunicação prévia é realizada através do balcão único eletrónico dos serviços previsto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 92/2010, de 26 de julho

4 – Pelo registo são devidas as constantes do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 4.º

Vistoria

1 – Nos 60 dias subsequentes à mera comunicação prévia, a Câmara Municipal poderá ordenar a realização de vistoria, que será efetuada por técnicos municipais, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 – Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal pode, se julgar conveniente, solicitar a intervenção de entidades exteriores, de forma a verificar o cumprimento dos requisitos mínimos a observar, sendo que, em caso de incumprimento, será o interessado notificado do cancelamento do registo.

Artigo 5.º

Divulgação

1 – Com o registo a Câmara Municipal, através do seu site Internet, disponibiliza informação referente ao alojamento local.

2 – A sinalização do alojamento local é da responsabilidade do explorador.

Artigo 6.º

Cancelamento do registo

1 – O registo do alojamento local é cancelado sempre que se verifique que o mesmo deixou de cumprir com os requisitos legais.

2 — Em caso de cancelamento do registo o titular do estabelecimento deve proceder à remoção da respetiva placa identificativa.

Artigo 7.º

Caducidade do registo

1 — O registo caduca:

- a) Se o estabelecimento não iniciar o seu funcionamento no prazo de 6 meses a contar da data do registo;
- b) Se o estabelecimento estiver encerrado por período superior a um ano, salvo por motivo de obras ou outro que o justifique;
- c) Quando ao estabelecimento seja dada utilização diversa.

2 — No caso de caducidade do registo o titular do estabelecimento deve proceder à remoção da placa identificativa.

Artigo 8.º

Dúvidas e omissões

1 – As dúvidas que possam surgir na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal, de acordo com a legislação em vigor aplicável.

2 – Os casos não previstos no presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal, de acordo com a legislação em vigor; na falta de norma, serão regulados segundo a norma aplicável aos casos análogos; na falta de caso análogo, a situação é resolvida segundo a norma que o próprio intérprete criaria se a tivesse previsto.

Artigo 9.º

Disposição transitória

1 – Até à disponibilização na Região Autónoma da Madeira do balcão único eletrónico a que se refere o n.º 3 do artigo 3.º, o procedimento de mera comunicação prévia previsto no presente Regulamento, transita em papel, de acordo com o artigo 3.º do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2013/M, de 29 de julho.

2 – O pedido de registo enquanto se mantiver a situação referida no número anterior deve constar de requerimento conforme modelo constante do anexo I à Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho.

3 – Verificando-se que o requerimento não se encontra devidamente instruído, o requerente deve ser notificado para completar ou corrigir o mesmo, no prazo de 15 dias, sob pena de rejeição liminar.

4 – Estando o requerimento devidamente instruído e verificando-se estarem reunidas as condições legais para a atividade, procede-se ao registo, constituindo o duplicado do requerimento carimbado com os dizeres “*registado*” e assinado pelo presidente da Câmara Municipal ou pelo vereador com o pelouro do urbanismo, título válido de abertura ao público.

5 — Em caso de cancelamento ou de caducidade do registo o titular deve proceder à entrega nos serviços municipais do título a que se refere o número anterior.

Artigo 10.º

Entrada em vigor²

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação.

Anexo I

Taxas a que se refere o n.º 4 do artigo 3.º

1. Pela apreciação do pedido – € 10,00
2. Pelo registo – € 50,00
3. Pela vistoria – € 50,00
4. Averbamentos – € 10,00

Anexo II

Fundamentação económico-financeira das taxas

Designação	Custos pessoal	Bens e Serviços Diretos	Eq. + amort. edif.	Outros custos diretos	Bens e Serviços Indiretos	Serv. Auxiliares Indiretos	Total custos	Valor proposto	Diferença	Factor Incentivo / Desincentivo
ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL										
1 - Pela apreciação do pedido	5,20	1,56	0,07		3,65	0,17	10,65	10,00	0,65	0,06
2 - Pelo registo	18,46	8,57	0,39		19,49	0,95	47,86	50,00	2,14	-0,04
3 - Pela vistoria	26,09	14,80	0,68		33,67	1,64	76,88	50,00	26,88	0,35
4 - Averbamentos	5,20	1,56	0,07	-	3,65	0,17	10,65	10,00	0,65	0,06

² Publicado através do Edital n.º 27/2014, de 3 de Março de 2014.
Publicado no Boletim Municipal n.º 4, Maio de 2014.