

ALOJAMENTO LOCAL

Comunicação Prévia (com prazo)
de Instalação de Estabelecimento
de Alojamento Local

Balcão Único Eletrónico
<https://bde.portaldocidadao.pt>

Consideram-se "estabelecimentos de alojamento local" aqueles que prestam serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos legais.

Os estabelecimentos de alojamento local podem integrar-se numa das seguintes modalidades:

MORADIA • estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar;

APARTAMENTO • estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente;

ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM • estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos. Esta modalidade integra o "Hostel".

...

HOSTEL • São os estabelecimentos de hospedagem cuja unidade de alojamento predominante é o dormitório, ou seja, o número de utentes em dormitório seja superior ao número de utentes em quarto. Por ex. um quarto constituído por um número mínimo de quatro camas ou por duas camas em beliche (4 pessoas).

QUARTOS • é a exploração de alojamento local feita na residência do locador, que corresponde ao seu domicílio fiscal, sendo a unidade de alojamento o quarto e só sendo possível, nesta modalidade, ter um máximo de três unidades.

A contagem das camas (fixas ou convertíveis) e dos utentes nos estabelecimentos de alojamento local, nomeadamente nos hostel com beliches, deve ser efetuada do seguinte modo:

1 CAMA SINGULAR	=	1 CAMA	=	1 UTENTE
1 CAMA DE CASAL	=	1 CAMA	=	2 UTENTES
1 BELICHE INDIVIDUAL	=	2 CAMAS	=	2 UTENTES
1 BELICHE DUPLO	=	2 CAMAS	=	4 UTENTES

SETÚBAL

ALOJAMENTO LOCAL / VISTORIA

DESIGN: SETOR DE PRODUÇÃO E DESIGN GRÁFICO, SMC/CM'S'18



NO ÂMBITO DA VISTORIA, A REALIZAR PELA CÂMARA MUNICIPAL, SÃO VERIFICADOS OS SEGUINTE REQUISITOS:

- 1. Autorização de utilização** da edificação válida ou documento comprovativo que o imóvel é anterior a 1951;
- 2. Ata da assembleia de condóminos autorizando a instalação de hostel;**
- 3.** Conformidade com a **modalidade e capacidade** declarada e o existente no local;
- 4.** O estabelecimento deve obedecer aos seguintes **requisitos gerais**:
 - a.** Apresentar adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;
 - b.** Estar dotado de água corrente quente e fria;
As unidades do estabelecimento devem:
 - c.** Ter janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;
 - d.** Estar dotado de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
 - e.** Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;
 - f.** Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes;
 - g.** As instalações sanitárias devem dispor de um sistema de segurança que garanta a privacidade;
 - h.** Deve reunir sempre condições de higiene e limpeza.

5. Requisitos de Segurança

a. Deve 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 do regulamento técnico constante da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro. **Exceto se a sua capacidade for inferior ou igual a 10 utentes**, neste caso devem possuir:

i. Extintor que deverá estar em sítio visível e fixado à parede a uma altura entre 0,90m e 1,20m do solo, ou, em alternativa, no solo em suporte metálico. Sendo obrigatório uma unidade mínima. O produto extintor deverá ser Pó Químico ABC (6Kg) ou Água Aditivada (5 Kg). Sinalização Fotoluminescente de Extintor – deverá estar afixada à parede por cima do extintor;

ii. Manta Apaga-Fogos – deverá ser fixada à parede, em sítio visível e a uma distância do fogão não superior ao comprimento de um braço estendido e respetiva sinalização que deverá estar afixada à parede por cima da Manta Apaga-Fogos;

- b.** Kit de Primeiros Socorros, completo e em local visível;
- c.** Indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores.

6. Outros Requisitos Obrigatórios:

a. Livro de Reclamações – Deverá existir, disponível, um Livro de reclamações em cada unidade de alojamento local. A respetiva folha de rosto deverá encontrar-se afixada em local bem visível e preenchida com os seguintes dados:

Entidade Competente: **ASAE**
Morada: **Rua Rodrigo da Fonseca, nº 73**
1269-274 Lisboa

b. Livro de informações com as regras de utilização interna que deveser disponibilizado em português e inglês e, pelo menos mais duas línguas estrangeiras;

c. Seguro multirriscos;

d. Caso possua **termoacumulador elétrico**, deverá apresentar termo de responsabilidade do técnico que instalou o equipamento (em conformidade com a Portaria 1081/91 de 24 outubro);

e. Placa identificativa (AL), cujo modelo e características deverão conformar-se com o definido em portaria (hostel, apartamento, estabelecimento de hospedagem e quartos);

7. Até à data da vistoria terá de proceder ao **pagamento da taxa pela realização da vistoria**, conforme previsto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município.

A vistoria para a verificação dos requisitos é obrigatória, caso a mesma não seja realizada por causa imputável ao titular da exploração, será o facto comunicado à ASAE.

LEGISLAÇÃO:

Decreto-Lei nº128/2014, de 29 de agosto (com alteração dada pelo Decreto-Lei nº63/2015 de 23 de abril e alteração dada pela Lei nº62/2018, de 22 de agosto).

ALERTA:

Os estabelecimentos de alojamento local que tenham utentes estrangeiros têm obrigatoriedade de proceder ao seu registo, junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF) como utilizadores do Sistema de Informação de Boletins de Alojamento (SIBA): <https://siba.sef.pt/DadosIdentificacao.aspx>

PARA MAIS INFORMAÇÕES DEVERÁ CONSULTAR O SITE DO TURISMO EM:

http://business.turismodeportugal.pt/pt/Planear_Iniciar/Como_comecar/Alojamento_Local/Paginas/default.aspx

A informação constante neste folheto não isenta o cumprimento de todos os requisitos legais.