

## Registo de Alojamento Local

### O que é?

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, dando cumprimento a uma das medidas do Programa de Simplificação Administrativa e Legislativa — SIMPLEX 2007 com maior impacto na relação entre a Administração Pública e as empresas.

Não se consideram empreendimentos turísticos para efeitos as instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, revistam natureza de alojamento local.

### A que tipologias se aplica?

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

- Moradia;
- Apartamento;
- Estabelecimentos de hospedagem.

- I. Considera-se moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.
- II. Considera-se apartamento o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício.
- III. Considera-se estabelecimento de hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.

### Quais os requisitos obrigatórios?

#### Capacidade

A capacidade dos estabelecimentos de alojamento local é determinada pelo correspondente número e tipo de camas (individuais ou duplas) fixas instaladas nas unidades de alojamento.

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

Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas suplementares amovíveis.

#### Requisitos gerais

Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos seguintes requisitos:

- Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
- Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
- Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
- Estar dotados de água corrente quente e fria.

As unidades de alojamento dos estabelecimentos de alojamento local devem:

- Ter uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;
- Estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
- Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;
- Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.

Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete e banheira ou chuveiro.

As instalações sanitárias dos estabelecimentos de alojamento local devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade.

As entidades exploradoras devem prestar aos utentes informação sobre as normas de funcionamento dos estabelecimentos de alojamento local.

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.

#### Requisitos de higiene

Os estabelecimentos de alojamento local devem reunir sempre condições de higiene e limpeza.

Os serviços de arrumação e limpeza da unidade de alojamento, bem como a mudança de toalhas e de roupa de cama, devem ter lugar, no mínimo, uma vez por semana e sempre que exista uma alteração de utente.

#### Requisitos de segurança

Os estabelecimentos de alojamento local devem observar as regras gerais de segurança contra riscos de incêndio e os requisitos referidos nos números seguintes.

Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade inferior a 50 pessoas devem dispor de:

- Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;
- Equipamento de primeiros socorros;
- Manual de instruções de todos os eletrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respetivo funcionamento e manuseamento;
- Indicação do número nacional de emergência (112).

Os estabelecimentos de alojamento local com capacidade para 50 ou mais pessoas devem dispor, para além dos requisitos previstos nas alíneas b) a d) do número anterior, de um sistema de segurança contra riscos de incêndio, de acordo com o projeto apresentado, e de telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior.

#### Livro de reclamações

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.

#### Como proceder ao registo?

Com exceção 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 de título de utilização válido do

imóvel, cuja verificação cabe à câmara municipal da respetiva área.

O registo de estabelecimentos de alojamento local está sujeito ao procedimento de mera comunicação prévia dirigida ao presidente da câmara municipal, instruída com os seguintes documentos:

- Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações elétricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor;
- Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afetar à atividade pretendida;
- Nome e número de identificação fiscal do titular do estabelecimento, nomeadamente para consulta em linha da caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa.

Quando o estabelecimento tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, para além dos documentos referidos no número anterior, a mera comunicação prévia deve ainda ser instruída com o projeto de segurança contra riscos de incêndio, bem como termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado se encontra de acordo com o projeto.

A mera apresentação da comunicação prévia prevista no n.º 2 e respetivo comprovativo de entrega constituem título válido de abertura ao público.

A câmara municipal poderá realizar, a qualquer momento, vistorias para verificação do cumprimento dos requisitos necessários, sendo a primeira vistoria preferencialmente realizada no prazo de 60 dias após a apresentação da comunicação referida no número anterior.

Em caso de incumprimento, o registo é cancelado e o estabelecimento encerrado, sem prejuízo da possibilidade de nova mera comunicação prévia para novo registo, uma vez cumprido os requisitos necessários.

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.

A tramitação do procedimento de mera comunicação prévia no balcão único eletrónico dos serviços é regulada pela portaria referida no n.º 2 do artigo 44.º do Decreto -Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.

### Como acedo ao Balcão do Empreendedor?

Basta aceder ao Portal da Empresa, em:

<http://www.portaldaempresa.pt/CVE/services/balcaodoempreendedor/catalogolicencias.aspx>



**GUIA DO UTENTE**

Informação útil sobre os procedimentos de obras particulares

Volume IV  
2012

Caso pretenda esclarecimentos a outras questões não hesite em contactar-nos para:

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

E-mail: [du@cm-faro.pt](mailto:du@cm-faro.pt)

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

E-mail: [dgu.du@cm-faro.pt](mailto:dgu.du@cm-faro.pt)