

Ruta hacia la
Cooperación Empresarial
y Comercio Electrónico



Rota de
Cooperação Empresarial
e Comércio Eletrónico

PORTUGAL

Guia de procedimientos nº 1

IDEIAS / REQUISITOS

Tipologia de negócio: **Alojamento local**

www.rutacece.com

El proyecto Ruta Hacia La Cooperación Empresarial Y Comercio Electrónico que está apoyado por la Unión Europea y cofinanciado por el FEDER, con cargo al Programa Operativo de Cooperación Transfronteriza España-Portugal 2007-2013, tiene por objetivo global incentivar la plena incorporación de las empresas a la Sociedad de la Información en ambos lados de la frontera e impulsar el emprendimiento cooperativo Algarve – Huelva. El coste total elegible del proyecto es de 912.243,32 euros, siendo la cofinanciación FEDER de 684.182,49 euros y la tasa de cofinanciación del 75 %



Unión Europea
FEDER
Invertimos en su futuro



Introdução

O Município de Faro, prosseguindo uma política de apoio ao empreendedorismo e à criação de emprego, criou o **Serviço de Desenvolvimento Económico e Financiamento (SDEF)**, o qual constitui um agente facilitador no processo de acesso ao exercício das variadas atividades económicas. Para o efeito presta informação sobre procedimentos, sobre normas legais a observar, sobre restrições legais e servidões administrativas, sobre programas de financiamento, sobre incentivos, bem como presta apoio institucional junto de outras entidades públicas e associativas.

faroinveste@cm-faro.pt / www.cm-faro.pt / +351 289870041

Deixa-se, porém, claro que o SDEF não substitui outros organismos internos e/ou externos que se devam pronunciar sobre o exercício de atividades económicas.

ALOJAMENTO LOCAL

I. Conceito

Consideram -se «estabelecimentos de ALOJAMENTO LOCAL» aqueles que prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos estabelecidos no DL 128/2014, de 29/08, disponível em: <https://dre.pt/application/file/56384665>.

II. Modalidades

Os estabelecimentos de ALOJAMENTO LOCAL devem integrar-se numa das seguintes modalidades:

- a) **Moradia** (unidade de alojamento em edifício autónomo, de carácter unifamiliar);
- b) **Apartamento** (unidade de alojamento em fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente);
- c) **Estabelecimentos de hospedagem** (o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos).

III. Procedimento para acesso ao exercício

O registo é obrigatório e condição necessária para a exploração de estabelecimentos de ALOJAMENTO LOCAL.

IV. Registo

O registo de estabelecimentos de ALOJAMENTO LOCAL é efetuado, através do Balcão Único Eletrónico em <https://bde.portaldocidadao.pt/evo/landingpage.aspx>, mediante apresentação de mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente

www.rutacece.com

competente, que confere a cada pedido um número, o qual constitui o número de registo do estabelecimento de ALOJAMENTO LOCAL, sendo automaticamente remetida a comunicação ao Turismo de Portugal, I. P.

A comunicação prévia deve ser instruída com a seguinte informação:

- a) A autorização de utilização para habitação ou título de utilização válido do imóvel;
- b) A identificação do titular da exploração do estabelecimento, com menção do nome ou firma e do número de identificação fiscal (com indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial, no caso de este ser pessoa coletiva);
- c) O endereço do titular da exploração do estabelecimento;
- d) Nome adotado pelo estabelecimento e seu endereço;
- e) Capacidade (quartos, camas e utentes) do estabelecimento;
- f) A data pretendida de abertura ao público;
- g) Nome, morada e número de telefone de pessoa a contactar em caso de emergência.
- h) Termo de responsabilidade, subscrito pelo titular da exploração do estabelecimento, assegurando a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para a prestação de serviços de alojamento e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Cópia simples da caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa, no caso de o requerente ser proprietário do imóvel;
- j) Cópia simples do contrato de arrendamento e, caso do contrato não conste prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento ou subarrendamento, documento autenticado contendo tal autorização do senhorio do imóvel, no caso de o requerente ser arrendatário do imóvel;
- k) Cópia simples da declaração de início ou alteração de atividade do titular da exploração do estabelecimento para o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento correspondente à secção I, subclasses 55201 ou 55204 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3, aprovada pelo DL 381/2007, de 14/11, apresentada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).

V. Atualização dos dados

O titular da exploração do estabelecimento é obrigado a manter atualizados todos os dados comunicados, por qualquer meio legalmente admissível, devendo proceder a essa atualização no prazo máximo de 10 dias após a ocorrência de qualquer alteração.

A cessação da exploração do estabelecimento de alojamento local deve ser comunicada por qualquer meio legalmente admissível ao Presidente da Câmara Municipal no prazo máximo de 60 dias após a sua ocorrência.

VI. Título

O documento emitido pelo Balcão Único Eletrónico dos serviços contendo o número de registo do estabelecimento de alojamento local constitui o único título válido de abertura ao público.

www.rutacece.com

VII. Requisitos

1. A capacidade máxima dos estabelecimentos de ALOJAMENTO LOCAL, com exceção dos qualificados como «HOSTEL», é de 9 quartos e 30 utentes;
2. O estabelecimento deve apresentar adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;
3. Ligação à rede pública de abastecimento de água ou sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
4. Ligação à rede pública de esgotos ou fossa séptica dimensionada para a capacidade máxima do estabelecimento;
5. Disponibilidade de água corrente quente e fria;
6. As unidades de alojamento dos estabelecimentos de alojamento local devem:
 - i) Ter uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;
 - ii) Estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
 - iii) Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;
 - iv) Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes;
7. As instalações sanitárias devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade;
8. Reunir sempre condições de higiene e limpeza;
9. Cumprir as regras de segurança contra riscos de incêndio, conforme disposto no DL 220/2008, de 1/11, e na Portaria 1532/2008, de 29/12, para estabelecimentos com capacidade igual ou superior a 10 utentes, disponíveis em <https://dre.pt/application/file/439913> e em <https://dre.pt/application/file/444327>, respetivamente;
10. Os estabelecimentos de alojamento local que tenham capacidade inferior a 10 utentes, devem possuir:
 - i) Extintor e manta de incêndio acessíveis aos utilizadores;
 - ii) Equipamento de primeiros socorros acessível aos utilizadores;
 - iii) Indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores;
11. A denominação de “HOSTEL” só pode ser utilizada por estabelecimentos de hospedagem cuja unidade de alojamento, única ou maioritária, seja o dormitório;
 - i) Os dormitórios são constituídos por um número mínimo de 4 camas.
 - ii) O número de camas dos dormitórios pode ser inferior a 4 se as mesmas forem em beliche.

www.rutacece.com

12. Nos estabelecimentos de ALOJAMENTO LOCAL, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, é obrigatória a afixação, no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa, com as seguintes características:

- i) Dimensão = 200mmX200mm;
- ii) Tipo de letra = Arial 200, azul-escuro (pantone 280);
- iii) Aplicação=50mm da parede/parafusos de aço inox (em cada canto) =8mm Ø-X 60mm comp.

A L

13. O período de funcionamento dos estabelecimentos de ALOJAMENTO LOCAL, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, deve ser devidamente publicitado, exceto quando o estabelecimento esteja aberto todos os dias do ano.

VIII. Apoios financeiros

a) Reabilitação urbana – Iniciativa JESSICA

Caso a pretensão se insira dentro dos núcleos históricos de Faro poderá recorrer à iniciativa JESSICA para a reabilitação do imóvel através do portal do Turismo de Portugal em <http://www.turismodeportugal.pt/Português/ÁreasAtividade/ApoioaInvestimento/Pages/CandidaturaSaoJESSICA.aspx>

Sugerimos que comece por se inscrever como potencial beneficiário e recolha o máximo de elementos.

Para instrução da respetiva candidatura vai necessitar da estratégia de reabilitação urbana estabelecida para cada uma das Áreas de Reabilitação Urbana de Faro disponíveis em <http://www.cm-faro.pt/menu/769/areas-de-reabilitacao-urbana.aspx>

b) Apoio à criação de emprego - o IEFP

O IEFP tem uma série de programas de apoio à criação de emprego e programas de estágio, que podem ser interessantes para o caso de uma atividade turística <http://www.iefp.pt/apoios/empresas/Paginas/Empresas.aspx>

c) Financiamento a empresas - o IAPMEI

Financiamentos para a criação e revitalização de empresas (genericamente reembolsáveis) podem ser obtidos junto do IAPMEI, em <http://www.iapmei.pt/iapmei-art-01.php?temaid=31>

d) Apoio à inovação, competitividade e internacionalização – CRESC Algarve 2020

O Programa Operacional do Algarve no quadro comunitário de apoio 2014-2020, disponibiliza financiamento para a qualificação, inovação, competitividade e internacionalização das

www.rutacece.com

empresas, cujos avisos de abertura de candidaturas estão disponíveis em <http://algarve2020.eu/info/avisos>

e) Microcrédito

A Câmara Municipal de Faro estabeleceu protocolo de colaboração com 2 agências de Microcrédito, no sentido de promover o empreendedorismo local, as quais oferecem as seguintes condições (sem prejuízo da necessidade de obter informação junto da respetiva agência):

- i. Novo Banco – montante: $\geq 250,00\text{€}$ e $\leq 12.500,00\text{€}$; prazo: ≥ 3 meses e ≤ 48 meses; período carência: ≤ 6 meses; reembolso: prestações mensais;
- ii. Millennium BCP – montante: $\geq 1.000,00\text{€}$ e $\leq 25.000,00\text{€}$; prazo: ≤ 48 e 60 meses (para montantes $\leq 7.000,00\text{€}$ e $> 7.000,00\text{€}$, respetivamente); reembolso: prestações mensais.

IX. Outras informações úteis

- Para criar ou alterar a sua empresa aceda a

<https://bde.portaldocidadao.pt/evo/Templates/GeralEO.aspx?NRNODEGUID=%7B0AB79FDE-92FE-4BEF-84CE-962D954F4D59%7D>

- Para dar início de atividade junto da Autoridade Tributária e Aduaneira veja as orientações em

<http://info.portaldasfinancas.gov.pt/NR/rdonlyres/BFE821C5-4A5A-4BDB-B6DF-99064DAD889B/0/MANUALDEINICIOvers%C3%A3oPortaldasFinan%C3%A7as2011.pdf> e registe-se em <https://www.portaldasfinancas.gov.pt/pt/home.action>

- Para elaborar o seu plano de negócios poderá recorrer às orientações do IAPMEI em <http://www.iapmei.pt/resources/download/GuiaPraticodoCapitaldeRisco2604.pdf>

- Para aceder ao modelo EXCEL de plano de negócios do IAPMEI, siga o link

http://www.google.pt/url?url=http://www.iapmei.pt/resources/download/Finicia_pn_v12_062012.xls&rct=j&frm=1&q=&esrc=s&sa=U&ei=mvRmVZytHcLkgwS074HYBQ&ved=0CBMQFjAA&usg=AFQjCNFPNCw66wU9IcQgKs6NlKwqQLcpcw

www.rutacece.com

6

El proyecto Ruta Hacia La Cooperación Empresarial Y Comercio Electrónico que está apoyado por la Unión Europea y cofinanciado por el FEDER, con cargo al Programa Operativo de Cooperación Transfronteriza España-Portugal 2007-2013, tiene por objetivo global incentivar la plena incorporación de las empresas a la Sociedad de la Información en ambos lados de la frontera e impulsar el emprendimiento cooperativo Algarve – Huelva. El coste total elegible del proyecto es de 912.243,32 euros, siendo la cofinanciación FEDER de 684.182,49 euros y la tasa de cofinanciación del 75 %