



## REGIME JURÍDICO DOS ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL

Foi aprovado no final de agosto o decreto-lei que **“aprova o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local”**.

Abaixo descrevemos os artigos mais relevantes.



### MODALIDADES (Artigo 3.º)

- 1 — Os estabelecimentos de alojamento local devem integrar -se numa das seguintes modalidades:  
**a) Moradia; b) Apartamento; c) Estabelecimentos de hospedagem.**
- 2 — Considera -se **«moradia»** o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.
- 3 — Considera -se **«apartamento»** o 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.
- 4 — Considera -se **«estabelecimento de hospedagem»** o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.
- 5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 33.º, **os estabelecimentos de hospedagem podem utilizar a denominação «hostel» se obedecerem aos requisitos previstos no artigo 14.º, que acrescem aos requisitos previstos para os demais estabelecimentos.**

### REGISTO DE ESTABELECIMENTOS (Artigo 5.º)

- 1 — O registo de estabelecimentos de alojamento local é efetuado mediante mera comunicação prévia dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, nos termos do artigo seguinte.
- 2 — A mera comunicação prévia é realizada exclusivamente através do Balcão Único Eletrónico previsto no artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que confere a cada pedido um número, o qual constitui, para efeitos do presente decreto -lei, o número de registo do estabelecimento de alojamento local, e que remete automaticamente a comunicação ao Turismo de Portugal, I. P., para os efeitos previstos no artigo 10.º
- 3 — A mera **comunicação prévia é obrigatória e condição necessária para a exploração de estabelecimentos de alojamento local.**

### TÍTULO DE ABERTURA AO PÚBLICO (Artigo 7.º)

**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.**

## **CAPACIDADE (Artigo 11.º)**

- 1 — A **capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local**, com exceção dos qualificados como «hostel», é de **nove quartos e 30 utentes**.
- 2 — Cada proprietário, ou titular de exploração de alojamento local, só pode explorar, por edifício, o máximo de nove estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento.
- 3 — Para o cálculo de exploração referido no número anterior, consideram -se os estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento registados em nome do cônjuge, descendentes e ascendentes do proprietário ou do titular de exploração e bem assim os registados em nome de pessoas coletivas distintas em que haja sócios comuns.

## **REQUISITOS GERAIS (Artigo 12.º)**

- 1 — Os estabelecimentos de alojamento local devem obedecer aos seguintes requisitos:
  - a) Apresentar adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;
  - b) Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;
  - c) Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;
  - d) Estar dotados de água corrente quente e fria.
- 2 — As unidades de alojamento dos estabelecimentos de alojamento local devem:
  - a) Ter uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;
  - b) Estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
  - c) Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;
  - d) Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.
- 3 — As instalações sanitárias dos estabelecimentos de alojamento local devem dispor de um sistema de segurança que garanta privacidade.
- 4 — Os estabelecimentos de alojamento local devem reunir sempre condições de higiene e limpeza.

Fonte: Decreto-Lei n.º 128/2014

**Para informações adicionais contacte-nos:**

**www.aafbsroc.pt**  
geral@aafbsroc.pt  
+351 22 6007796 | +351 93 4156377 | +351 91 0492802

Porto, 15 de setembro de 2014

*A presente Informação destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Informação não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte os nossos técnicos.*