

Alojamento Local no Município de Albufeira

Procedimentos e Ponto de Situação



Ricardo Sena/Dinis Alves
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Sessão de Esclarecimento
**O novo
regime jurídico
para o Alojamento Local**

5 de Maio de 2015 | 14h00
Auditório Municipal de Albufeira



Alojamento Local no Município de Albufeira
Procedimentos e Ponto de Situação

Agenda

- Enquadramento
- Ponto de Situação
- Procedimentos
- Requisitos



Alojamento Local no Município de Albufeira
Procedimentos e Ponto de Situação

Enquadramento

Noção de Estabelecimentos de Alojamento Local

Estabelecimentos que prestam serviços de alojamento temporário a turistas, mediante remuneração, e que reúnam um determinado conjunto de requisitos (D.L. 128/2014 - RJAL)



Enquadramento

Modalidades de Alojamento Local

- **Moradia** – cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter familiar
- **Apartamento** – cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente
- **Estabelecimento de Hospedagem** – cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos. Os estabelecimentos de hospedagem podem utilizar a denominação de se obedecerem a requisitos adicionais (art.º 14.º)



Alojamento Local no Município de Albufeira

Procedimentos e Ponto de Situação

Enquadramento

Regulamento Municipal relativo à Instalação e Funcionamento dos Estabelecimentos de Hospedagem

Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos
Decreto-Lei n.º 39/2008
Portaria n.º 517/2008

Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local
Decreto-Lei n.º 128/2014

Registos

122

3711

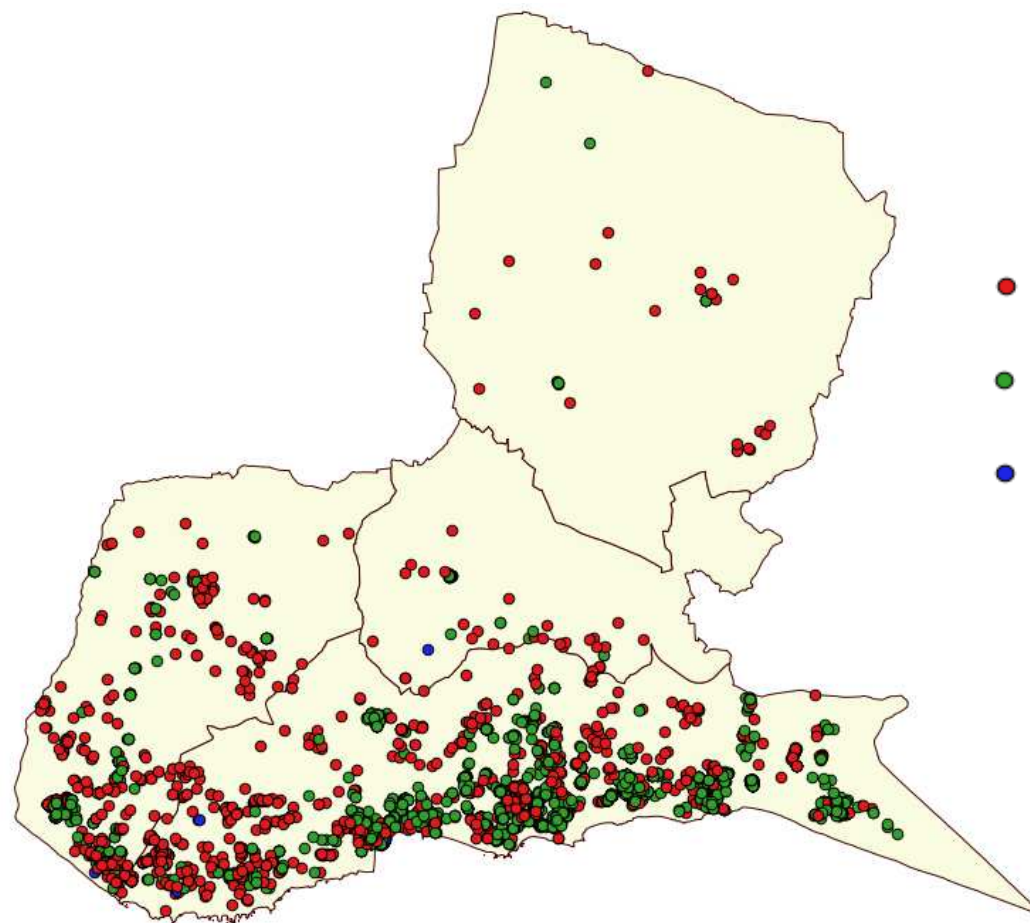
263



Alojamento Local no Município de Albufeira
Procedimentos e Ponto de Situação

Ponto de Situação

Registos de Alojamento Local no concelho - **4096**



- Moradias - **1389**
- Apartamentos - **2685**
- Estabelecimentos de Hospedagem - **22**



Ponto de Situação

- Vistorias agendadas (até ao dia 04/06/2015) – **104**
 - 20 vistorias por semana
- Inserção de registo antigos no Balcão Único Eletrónico
- Sítio da Internet para divulgação de informação sobre o alojamento local e pesquisa e consulta de estabelecimentos (disponível a partir de Junho de 2015)



Alojamento Local no Município de Albufeira Procedimentos e Ponto de Situação

Sítio da Internet sobre o alojamento local

Albufeira
MUNICÍPIO

INÍCIO ENQUADRAMENTO FAQ'S PESQUISA CONTACTOS

AL

Alojamento Local

São considerados estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispoñdo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

Enquadramento

Conheça o novo Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local e os requisitos a que se deve obedecer.

Faq's

Encontre aqui resposta às questões mais frequentes relacionadas com o registo e funcionamento do alojamento local.

Pesquisa

Nesta área poderá pesquisar e localizar alojamentos locais existentes no concelho de Albufeira.



Alojamento Local no Município de Albufeira Procedimentos e Ponto de Situação

Sítio da Internet sobre o alojamento local

The screenshot shows the website interface for 'Alojamento Local no Município de Albufeira'. At the top, there is a navigation menu with the following items: INÍCIO, ENQUADRAMENTO, FAQ'S, PESQUISA, and CONTACTOS. Below the menu is a large image of a modern outdoor terrace with lounge chairs and a striped umbrella. The main content area is titled 'PERGUNTAS FREQUENTES' and includes the following text:

Encontre aqui resposta às questões mais frequentes sobre relacionadas com o registo e funcionamento do alojamento local.

Below the text are four filter buttons: 'Todas' (highlighted in blue), 'Requisitos', 'Novos Registos', and 'Registos Antigos'.

Onde me devo dirigir para registar o meu estabelecimento de Alojamento Local?
Existem duas formas de registo de alojamento local:

- Em sua casa, acessível nos sites na Internet do Turismo de Portugal, I.P. e da câmara municipal, submete e Mera Comunicação Prévia através do Balcão Único Eletrónico, submetendo igualmente os documentos instrutórios previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º do decreto-Lei n.º 128/2014, caso este serviço on line esteja em funcionamento ou;
- Dirige-se à Divisão de Obras Particulares, acompanhado pelos elementos instrutórios exigidos, para efetuar o registo da Mera Comunicação Prévia em atendimento presencial.

Qual é o título de abertura ao público do estabelecimento de Alojamento Local?
Nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, o único título de abertura ao público é o documento que será emitido pelo Balcão Único Eletrónico dos serviços, contendo o número de registo de estabelecimento de alojamento local.

A small green arrow icon is visible in the bottom right corner of the screenshot.



Alojamento Local no Município de Albufeira Procedimentos e Ponto de Situação

Sítio da Internet sobre o alojamento local

INÍCIO ENQUADRAMENTO FAQ'S PESQUISA CONTACTOS

- Moradias
- Apartamentos
- Estab. de Hospedagem
- Estradas
- Fotografia Aérea

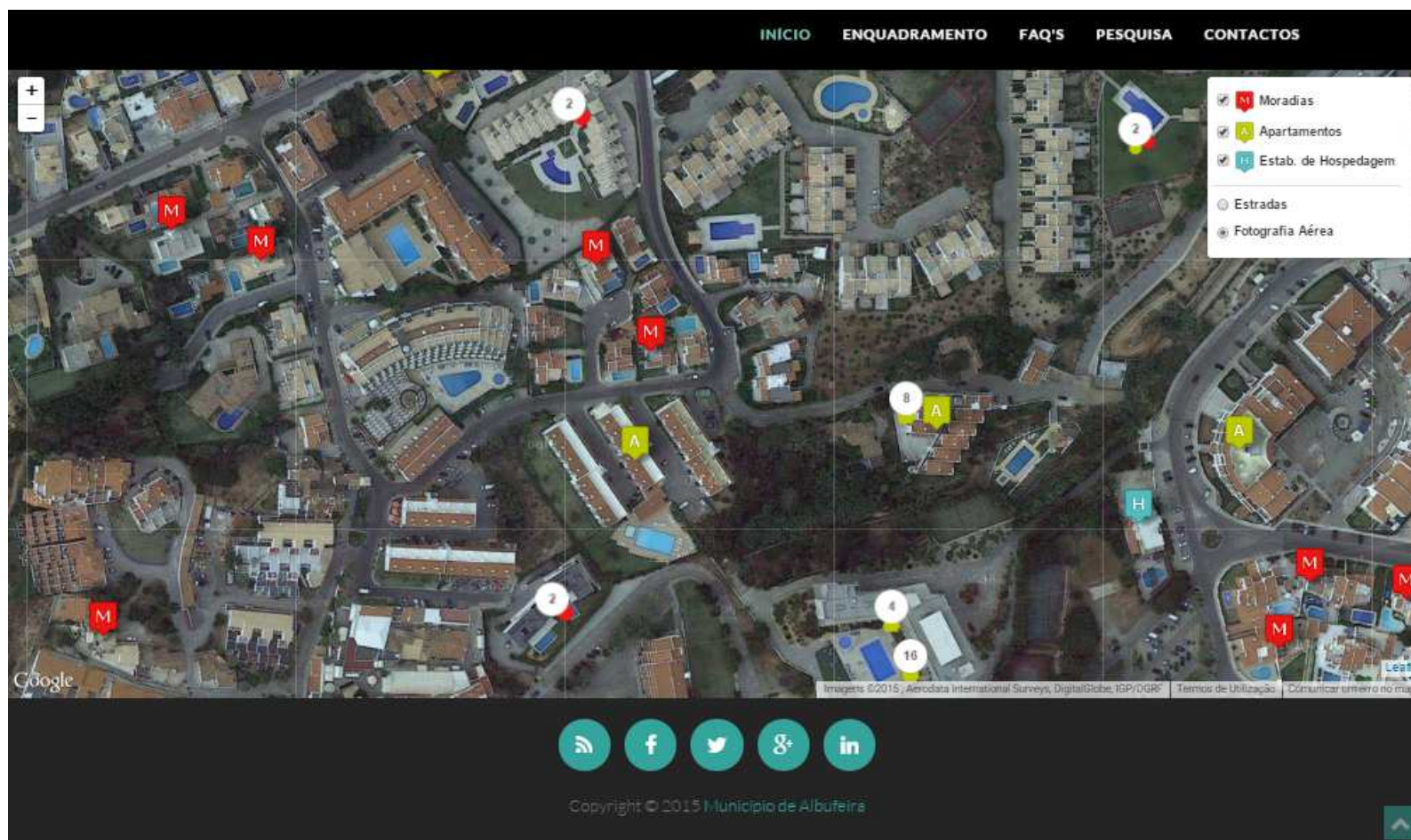
Dados do mapa ©2015 Google | Termos de Utilização | Comunicar um erro no mapa

Copyright © 2015 Município de Albufeira



Alojamento Local no Município de Albufeira Procedimentos e Ponto de Situação

Sítio da Internet sobre o alojamento local





Alojamento Local no Município de Albufeira Procedimentos e Ponto de Situação

Sítio da Internet sobre o alojamento local

The screenshot shows a web interface for local accommodation in Albufeira. At the top, there is a navigation menu with the following items: INÍCIO, ENQUADRAMENTO, FAQ'S, PESQUISA, and CONTACTOS. The main area is a map with several markers: red 'M' markers for houses, a yellow 'A' marker for an apartment, and a blue 'H' marker for a hostel. A popup window is open over one of the 'M' markers, displaying the following information:

- Processo: [10508/AL](#)
- Nome/Designação: Moradia Lote 305
- Morada: Moradia Lote 305 - Quinta da Balaia
- Modalidade: Moradia
- Nº Utentes: 2
- Nº Quartos: 3

On the right side of the map, there is a legend with the following items:

- Moradias
- Apartamentos
- Estab. de Hospedagem
- Estradas
- Fotografia Aérea

At the bottom of the page, there are social media icons for RSS, Facebook, Twitter, Google+, and LinkedIn. The footer text reads: Copyright © 2015 Município de Albufeira.



Alojamento Local no Município de Albufeira Procedimentos e Ponto de Situação

Integração com o sítio do Turismo de Portugal

RNAL - Registo x

← → ↻ rnt.turismodeportugal.pt/RNAL/VisualizarRegisto_Publico.aspx?PedidoId=12050

TURISMO 2015 PÓLO DE COMPETITIVIDADE E TECNOLOGIA **TURISMO DE PORTUGAL** **rnt** REGISTO NACIONAL DE TURISMO

Registo nº 10508/AL

[Voltar](#)

Identificação do titular

Identificação

Tipo	Pessoa singular (empresário em nome individual)		
País	Portugal		
Nome			
Número de identificação fiscal			

Caraterização do alojamento

Nome/insígnia	Lote 505		
Número de título de autorização de utilização do edifício/fracção	444/03		
Data de abertura ao público	2013-08-06		
Data de registo na Câmara Municipal			

Morada

Código postal	8200-100	Distrito	Faro
Localidade postal	ALBUFEIRA	Freguesia	Albufeira e Olhos de Água
Concelho	Albufeira		



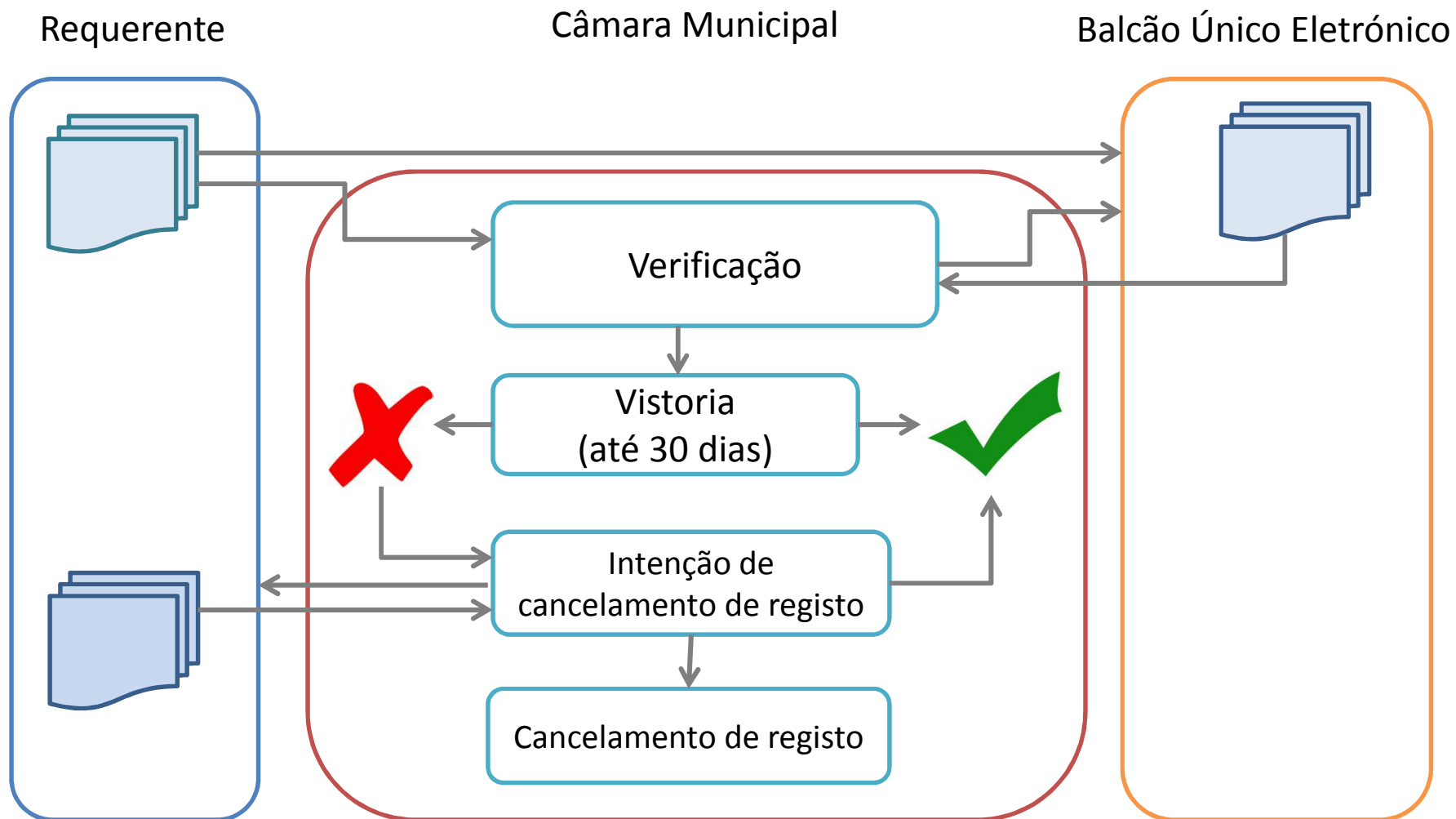
Procedimentos

Intervenção do Município (RJAL)

- Registo de estabelecimentos de alojamento local
- Vistoria ao estabelecimento
- Cancelamento do registo
- Inserção no Balcão Único Electrónico dos registo antigos



Procedimento de Registo





Procedimento de Registo

Mera Comunicação Prévia (informação)

- Autorização de utilização ou título de utilização válido do imóvel
- Identificação do titular da exploração do estabelecimento (nome e NIF)
- Nome adotado pelo estabelecimento e seu endereço
- Capacidade (quartos, camas e utentes)
- Data de abertura ao público
- Contactos de emergência



Procedimento de Registo

Mera Comunicação Prévia (documentos)

- Cópia simples do documento de identificação do titular da exploração
- Termo de responsabilidade subscrito pelo titular da exploração
- Cópia simples da caderneta predial urbana (requerente proprietário do imóvel)
- Cópia simples do contrato de arrendamento ou doutro título que legitime o titular da exploração (autorização para prestação de serviços de alojamento)
- Cópia simples da declaração de início de actividade ou alteração de actividade do titular da exploração (CAE 55201 ou 55204)



Requisitos

- A capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local, com exceção dos qualificados com “hostel”, é de nove quartos e 30 utentes
- É vedada a exploração, pelo mesmo proprietário ou titular da exploração, de mais de nove estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento, por edifício, se aquele número de estabelecimentos for superior a 75% do número de frações existentes no edifício (alterado pelo DL 63/2015)



Alojamento Local no Município de Albufeira

Procedimentos e Ponto de Situação

Requisitos de Gerais

Os estabelecimentos de alojamento local	As unidades de alojamento dos estabelecimentos de alojamento local
Apresentar adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos;	Ter uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento;
Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;	Estar dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados;
Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;	Dispor de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior;
Estar dotados de água corrente quente e fria.	Dispor de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.



Alojamento Local no Município de Albufeira
Procedimentos e Ponto de Situação

Requisitos de Segurança

Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de agosto

(alteração conferida pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, entra em vigor a 22/06/2015)



Requisitos de Segurança

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os estabelecimentos de alojamento local devem 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.

Utilização tipo

Alojamento local – É uma **utilização tipo VII** (hoteleiros e restauração), conforme decorre do constante do número 1), do artigoº 8.º, do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro (RJ-SCIE);

Local de risco

Local de risco **E** – local de um estabelecimento destinado a **dormida**, em que as pessoas não apresentem as limitações indicadas nos locais de risco D.

Local de risco **D** – local de um estabelecimento com permanência de pessoas acamadas ou destinado a receber crianças com idade não superior a seis anos ou pessoas limitadas na mobilidade ou nas capacidades de percepção e reacção a um alarme, Conforme decorre do constante das alíneas e) e d) respectivamente, do artigoº 10.º, do (RJ-SCIE);



Requisitos de Segurança

Categoria de risco

Categoria	Critérios referentes à utilização-tipo VII			Locais de risco E com saídas independentes directas ao exterior no plano de referência
	Altura da UT VII	Efectivo da UT VII		
		Efectivo	Efectivo em locais de risco E	
1. ^a	≤ 9 m	≤ 100	≤ 50	Aplicável a todos.
2. ^a	≤ 9 m	≤ 500	≤ 200	Não aplicável.
3. ^a	≤ 28 m	≤ 1 500	≤ 800	Não aplicável.
4. ^a	> 28 m	> 1 500	> 800	Não aplicável.

Anexo III do RJ-SCIE, Quadro VI – Categorias de risco da utilização tipo VII
(hoteleiros e restauração)



Requisitos de Segurança

Configuração na utilização tipo VII

Artigoº 129.º da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro (RT-SCIE);

1 - As utilizações-tipo IV, V, VI, VII, VI e XII, com as excepções previstas no número seguinte, devem ser dotados de instalações de alarme da configuração 3.

2 - Constituem excepção ao constante do número anterior:

- a) As utilizações-tipo VII da 1.ª categoria de risco, que podem ser dotadas de um sistema de alarme da configuração 1;
- b) As utilizações-tipo da 1.ª categoria de risco, exclusivamente acima do solo, que podem ser dotadas de um sistema de alarme da configuração 2;
- c) Os espaços de turismo do espaço rural, de natureza e de habitação da 1.ª categoria de risco, exclusivamente acima do solo, que podem ser dotados de um sistema de alarme da configuração 1, se o efectivo em locais de risco E não exceder 20 pessoas.



Requisitos de Segurança

Configuração das instalações de alarme

Componentes e funcionalidade		Configuração		
		1	2	3
Botões de accionamento de alarme		x	x	x
Detectores automáticos			x	x
Central de sinalização e comando	Temporizações		x	x
	Alerta automático			x
	Comandos		x	x
	Fonte local de alimentação de emergência	x	x	x
Protecção	Total			x
	Parcial	x	x	
Difusão do alarme	No interior	x	x	x
	No exterior		x	

Artigoº 125.º - Quadro XXXVI do RT-SCIE

Ou seja:

- Central de detecção de incêndios; Betoneira de alarme (uma por piso);
- Sirene de alarme interior (no r/chão);
- Detector de gás autónomo na cozinha (quando houver gás);
- Bloco permanente e autónomo por cima da porta de entrada;
- Bloco autónomo em cada quarto com sinalização adequada;
- Planta de emergência.



Alojamento Local no Município de Albufeira
Procedimentos e Ponto de Situação

Requisitos de Segurança

2 - O disposto no número anterior não se aplica aos estabelecimentos de alojamento local que tenham capacidade (**igual ou**)* inferior a 10 utentes, os quais devem possuir:

a) Extintor e manta de incêndio acessíveis aos utilizadores (convencional é do tipo ABC de 6KG, colocado a uma altura máxima do chão de 1,20m de altura relativamente à pega superior);

* alteração conferida pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, entra em vigor a 22/06/2015





Alojamento Local no Município de Albufeira
Procedimentos e Ponto de Situação

Requisitos de Segurança

b) Equipamento de primeiros socorros acessível aos utilizadores;



c) Indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores.





Alojamento Local no Município de Albufeira
Procedimentos e Ponto de Situação

Requisitos de Segurança

NOTAS:

CAPÍTULO V

Utilização-tipo VII «Hoteleiros e restauração»

Artigo 256.º

Instalações técnicas

Nas kitchenettes das suites, dos apartamentos e das moradias com fins turísticos, não é permitida a existência de aparelhos de confecção de refeições ou de aquecimento que recorram a fluidos combustíveis.