

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

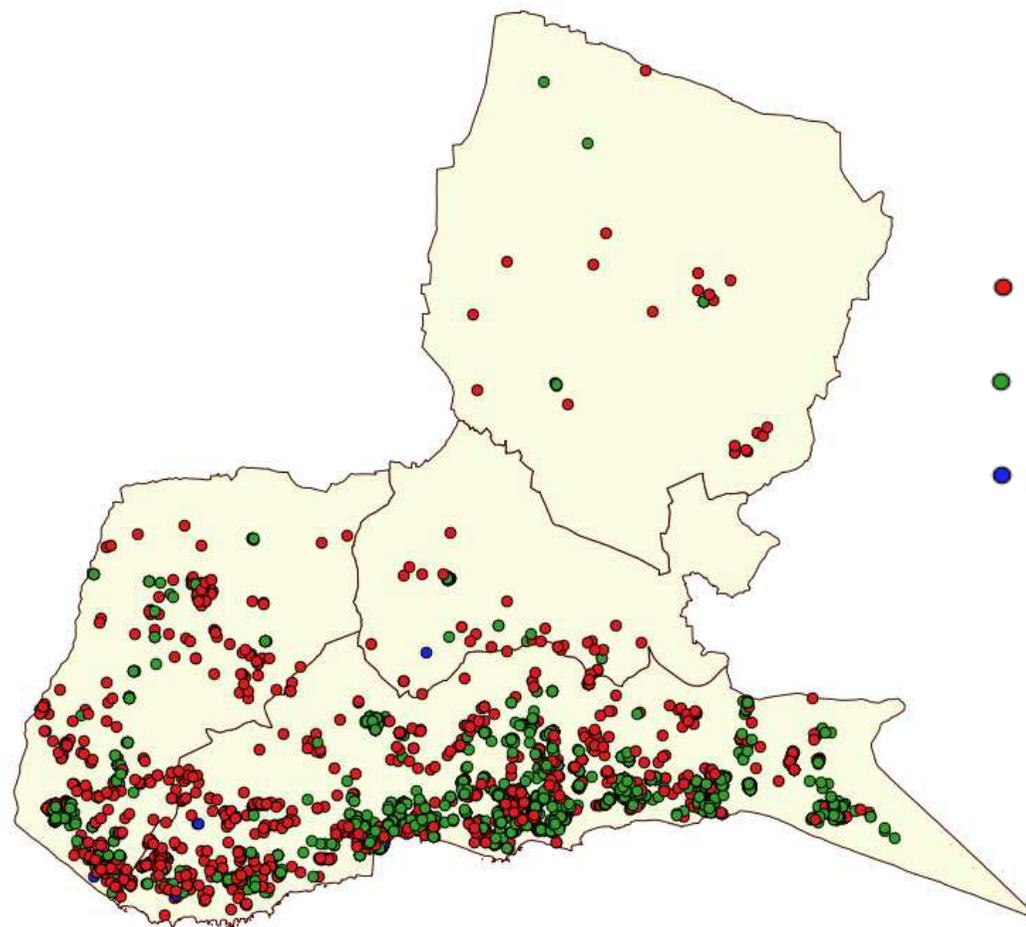
263



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

INÍCIO ENQUADRAMENTO FAQ'S PESQUISA CONTACTOS

PERGUNTAS FREQUENTES

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

Todas Requisitos Novos Registos 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;
- Dirija-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.



Alojamento Local no Município de Albufeira Procedimentos e Ponto de Situação

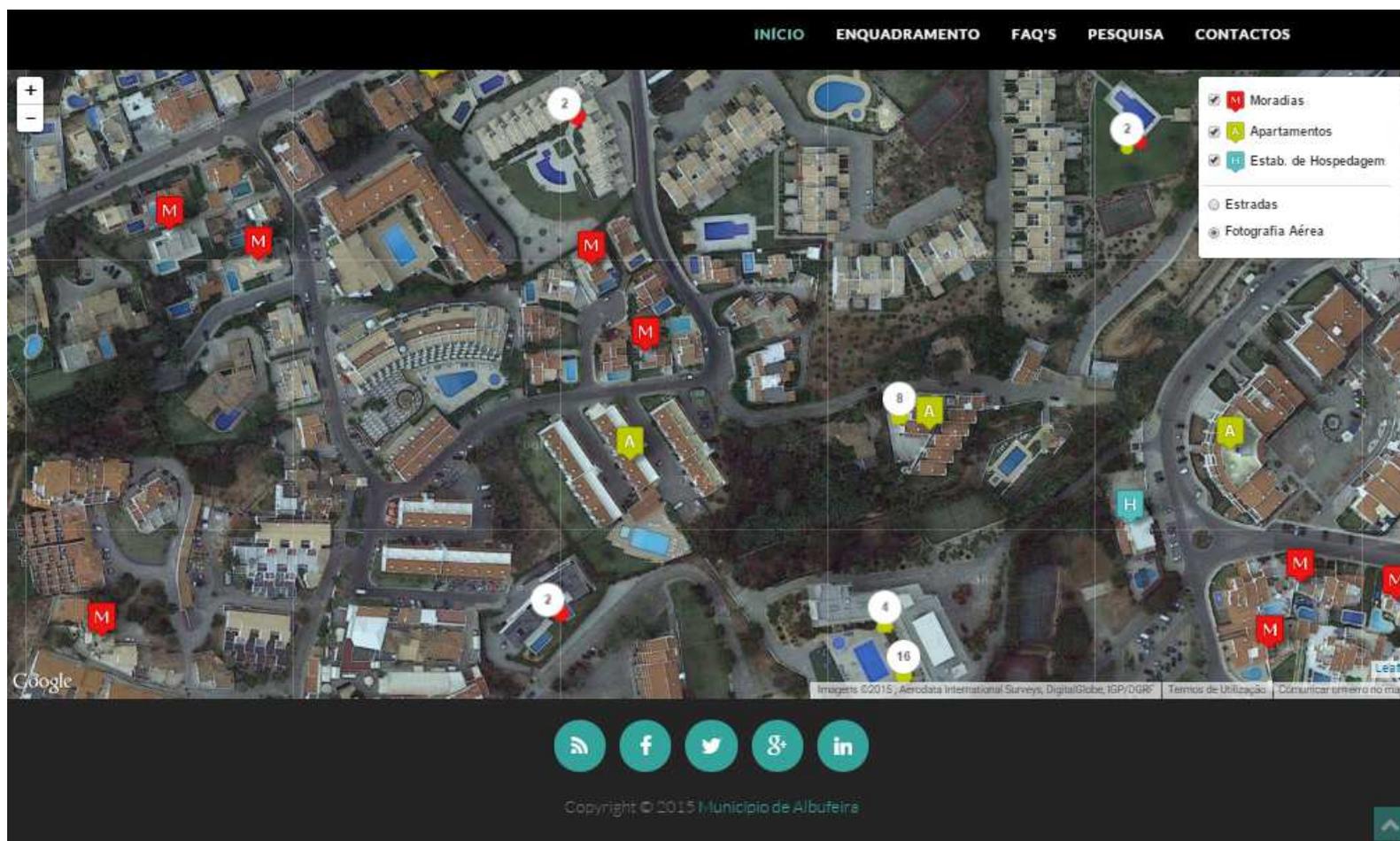
Sítio da Internet sobre o alojamento local

The screenshot displays a web application 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. Below the menu is a map showing the geographical layout of Albufeira, with various accommodation markers (Moradias, Apartamentos, Estab. de Hospedagem) and road networks (N270, N269, N264, N261, N259-1, N258, N257, N256, N255, N254, N253, N252, N251, N250, N249, N248, N247, N246, N245, N244, N243, N242, N241, N240, N239, N238, N237, N236, N235, N234, N233, N232, N231, N230, N229, N228, N227, N226, N225, N224, N223, N222, N221, N220, N219, N218, N217, N216, N215, N214, N213, N212, N211, N210, N209, N208, N207, N206, N205, N204, N203, N202, N201, N200, N199, N198, N197, N196, N195, N194, N193, N192, N191, N190, N189, N188, N187, N186, N185, N184, N183, N182, N181, N180, N179, N178, N177, N176, N175, N174, N173, N172, N171, N170, N169, N168, N167, N166, N165, N164, N163, N162, N161, N160, N159, N158, N157, N156, N155, N154, N153, N152, N151, N150, N149, N148, N147, N146, N145, N144, N143, N142, N141, N140, N139, N138, N137, N136, N135, N134, N133, N132, N131, N130, N129, N128, N127, N126, N125, N124, N123, N122, N121, N120, N119, N118, N117, N116, N115, N114, N113, N112, N111, N110, N109, N108, N107, N106, N105, N104, N103, N102, N101, N100, N99, N98, N97, N96, N95, N94, N93, N92, N91, N90, N89, N88, N87, N86, N85, N84, N83, N82, N81, N80, N79, N78, N77, N76, N75, N74, N73, N72, N71, N70, N69, N68, N67, N66, N65, N64, N63, N62, N61, N60, N59, N58, N57, N56, N55, N54, N53, N52, N51, N50, N49, N48, N47, N46, N45, N44, N43, N42, N41, N40, N39, N38, N37, N36, N35, N34, N33, N32, N31, N30, N29, N28, N27, N26, N25, N24, N23, N22, N21, N20, N19, N18, N17, N16, N15, N14, N13, N12, N11, N10, N9, N8, N7, N6, N5, N4, N3, N2, N1). The map also shows various landmarks and roads (A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36, A37, A38, A39, A40, A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A48, A49, A50, A51, A52, A53, A54, A55, A56, A57, A58, A59, A60, A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73, A74, A75, A76, A77, A78, A79, A80, A81, A82, A83, A84, A85, A86, A87, A88, A89, A90, A91, A92, A93, A94, A95, A96, A97, A98, A99, A100). The map is overlaid with a grid of accommodation markers, including Moradias (red 'M' icons), Apartamentos (green 'A' icons), and Estab. de Hospedagem (blue 'H' icons). A legend in the top right corner identifies these markers and includes options for Estradas and Fotografia Aérea. The map is powered by Google Maps, as indicated by the Google logo in the bottom left corner. At the bottom of the interface, there are social media icons for RSS, Facebook, Twitter, Google+, and LinkedIn, along with the copyright notice: 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

INÍCIO ENQUADRAMENTO FAQ'S PESQUISA CONTACTOS

M Moradas
 A Apartamentos
 H Estab. de Hospedagem
 Estradas
 Fotografia Aérea

Processo: [10508/AL](#)

Nome/Designação: Moradia Lote 305
Morada: Moradia Lote 305 - Quinta da Balaia
Modalidade: Moradia
Nº Utentes: 2 Nº Quartos: 3

Google Leaflet
Imagens ©2015, Aerodate International Surveys, DigitalGlobe, IGP/DGRF Termos de Utilização. Comunicar um erro no mapa.

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		



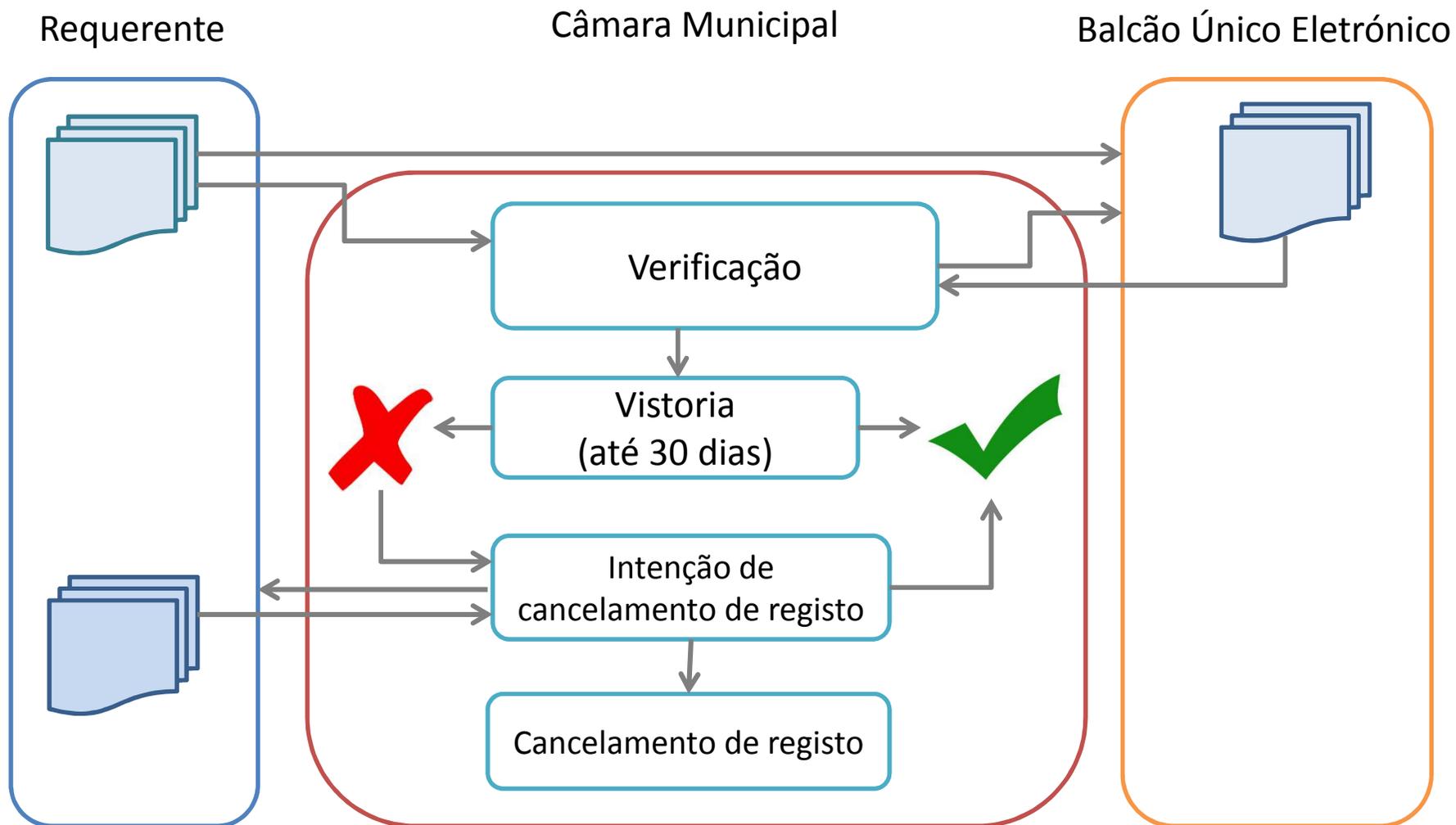
Procedimentos

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 um 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.