

Registo de Estabelecimentos de Alojamento Local

O registo de estabelecimentos de alojamento local é efectuado mediante o preenchimento de requerimento modelo, disponível na Divisão de Urbanismo e Ambiente da Câmara Municipal de Monchique ou em www.cm-monchique.pt, o qual deve ser entregue nos serviços devidamente instruído com os seguintes documentos:

- Documento comprovativo da legitimidade do requerente (Certidão da Conservatória do Registo Predial de Monchique actualizada);
- Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações eléctricas, de gás, de segurança contra riscos de incêndio e termoacumuladores cumprem todas as normas legais em vigor;
- Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afectar à actividade pretendida;
- Caderneta predial urbana;
- No caso do requerente pretender que o estabelecimento de alojamento local tenha capacidade para 50 ou mais utentes, para além dos documentos referidos deve ainda ser acompanhado de projecto de segurança contra riscos de incêndio e termo de responsabilidade do seu autor, atestando que o sistema se encontra devidamente implementado de acordo com o projecto apresentado.

Publicidade

Toda a publicidade e documentação comercial devem indicar o respectivo nome, seguido da expressão «alojamento local» ou da abreviatura «AL».

Podem afixar, no exterior junto ao acesso principal, uma placa identificativa, a qual deve ser fornecida pela Câmara Municipal.



Estabelecimentos de Alojamento Local



Âmbito

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de Março, veio consagrar o novo regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, procedendo, assim, à revogação expressa dos diplomas que até então regulavam aquela matéria.

Determina o art.º 3.º, n.º 1 daquele Regime que são considerados estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que dispoem de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

Nestes termos, face à legislação vigente, a edificação na qual qualquer interessado pretenda instalar um estabelecimento de alojamento local (qualquer que seja a tipologia deste) tem aquela que se encontrar titulada por uma autorização (ou a antiga licença) de utilização, emitida por esta Câmara Municipal. Ressalvam-se daquela injunção, os estabelecimentos de alojamento local que se encontram instalados em edificações erigidas antes de 07 de Agosto de 1951.

De acordo com o art.º 3 do n.º 2 do Regime Jurídico acima mencionado, os estabelecimentos de hospedagem devem (como condição da instalação e funcionamento respectivos) cumprir requisitos mínimos, os quais se encontraram fixados na Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho.

Tipologias

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

- a) Moradia;
- b) Apartamento;
- c) Estabelecimentos de hospedagem.

Requisitos

Os estabelecimentos de alojamento local devem:

- 1) Estar instalados em edifícios bem conservados no exterior e no interior;
- 2) Estar ligados à rede pública de abastecimento de água ou dotados de um sistema privativo de abastecimento de água com origem, devidamente controlada;
- 3) Estar ligados à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima de estabelecimento;
- 4) Estar dotados de água corrente quente e fria;
- 5) Ter no mínimo, de uma instalação sanitária por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete e banheira ou chuveiro/base de duche com sistema de segurança que garanta privacidade;
- 6) Reunir condições de higiene e limpeza;
- 7) Cumprir as regras gerais de segurança contra riscos de incêndio de acordo com a sua capacidade.

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.

As unidades de alojamento (quartos) dos estabelecimentos de alojamento local devem:

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