

ALOJAMENTO LOCAL

CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE ALOJAMENTO LOCAL

A Portaria n.º 262/2020, publicada a 06 de Novembro, determina novas regras para os estabelecimentos de alojamento local. Este diploma define condições mínimas de funcionamento, nomeadamente a obrigação de reportar informação de dormidas, bem como implementar um conjunto de medidas de sustentabilidade ambiental.

Quais as principais condições mínimas de funcionamento?

- Disponibilização de serviço de recepção (check-in e check-out) e informação aos utentes, que pode ser realizado de forma presencial ou não presencial, nomeadamente por via telefónica ou electrónica;
- Disponibilização de equipamentos apropriados, em bom estado de conservação e reunião das condições de higiene e de limpeza adequadas, nomeadamente a mudança de toalhas e roupas de cama sempre que exista alteração de utente e, no mínimo, uma vez por semana, sempre que a estada seja superior a sete noites seguidas;
- Reporte de informação de dormidas de estrangeiros ao SEF e cooperação com as autoridades nacionais na recolha e fornecimento de dados relativos ao número de utentes, dormidas e outros que sejam solicitados;
- Existência de uma instalação sanitária, no mínimo, por cada quatro quartos e cumulativamente o máximo de dez utentes, nos apartamentos, moradias e quartos;
- Nos estabelecimentos de hospedagem, existência, no mínimo, de uma retrete, um lavatório e um chuveiro por cada seis utentes que estejam a partilhar instalações sanitárias comuns;
- Cumprimento das regras de segurança contra riscos de incêndio, no caso de estabelecimentos de alojamento local de moradia e apartamento com capacidade para acolher mais de dez utentes;
- Os estabelecimentos de alojamento local nas modalidades de quartos, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem devem dispor de placa identificativa junto à entrada do estabelecimento.

Quais as áreas mínimas dos quartos?

De acordo com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas um quarto individual deve ter pelo menos 6,50 metros quadrados, um duplo 9 metros quadrados e um triplo não poderá ter menos de 12 metros quadrados, devendo ainda acrescem 3 metros quadrados por cada cama convertível a instalar nos quartos.

Obedecendo a estas áreas mínimas, um *hostel* com mais de 50 camas/utentes deve dispor de pelo menos um quarto e uma instalação sanitária adaptada a utentes com mobilidade condicionada.



Quais as condições de sustentabilidade ambiental que devem ser privilegiadas?

Os estabelecimentos de alojamento local devem privilegiar condições de sustentabilidade ambiental que promovam:

- Consumo eficiente de água;
- Consumo eficiente de energia;
- Políticas de informação sobre práticas de turismo sustentável por parte dos utentes;
- Utilização exclusiva de detergentes e produtos biodegradáveis;
- Separação de resíduos sólidos urbanos;
- Formação contínua dos colaboradores sobre boas práticas ambientais;

Os estabelecimentos de alojamento local devem ainda possuir certificação ambiental ou selo de qualidade ambiental atribuído por entidade nacional ou internacional de reconhecido mérito.

Quando entram em vigor estas medidas?

Apesar do início da vigência destas normas a partir de Fevereiro de 2021, os estabelecimentos de alojamento local que estejam registados no Registo Nacional de Alojamento Local dispõem do prazo de doze meses para implementar estas novas condições de funcionamento.

As publicações da FMS - Sociedade de Advogados, S.P., R.L., possuem fins meramente informativos. O seu conteúdo não é vinculativo, não constitui aconselhamento jurídico, nem implica a existência de uma relação entre Advogado e Cliente.



T. 215 956 569

www.fms-advogados.com

