
	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/18 Versão: 01/2018 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO  2018

IDENTIFICAÇÃO		
Representante legal/Proprietário/Explorador		
Nº de registo	/AL	
<b>ASSINALAR A MODALIDADE DE ALOJAMENTO LOCAL</b>		
<b>Modalidade</b>	Morada	
	Apartamento	
	Estabelecimento de Hospedagem (unidades de alojamento são quartos)	
	Estabelecimento de Hospedagem - <i>Hostel</i>	
	Quartos	
<p><b>Nos estabelecimentos de hospedagem, encontram-se instalados estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e/ou de bebidas,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que não estejam devidamente autorizados <input type="checkbox"/> e</li> <li>• Que não cumprem a demais legislação aplicável a cada atividade <input type="checkbox"/></li> </ul>		

<b>ASSINALAR AS SITUAÇÕES EM FALTA</b>
--

OFERTA DE SERVIÇOS DE ALOJAMENTO LOCAL	
Falta de registo do AL (RNAL).	
Falta de atualização do registo do AL.	
Oferta, disponibilização, publicidade e intermediação em violação, desrespeito ou incumprimento do contrato de arrendamento ou outro título ou da autorização de exploração.	
Atos de angariação de clientela para estabelecimento local não registado ou com registo desatualizado.	


	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/18 Versão: 01/2018 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO  2018

Falta de autorização dos condóminos para a instalação e exploração de <i>hostels</i> em edifícios em propriedade horizontal nos prédios em que coexista habitação.	
Falta de seguro multirrisco de responsabilidade civil válido	

REQUISITOS GERAIS DO ALOJAMENTO LOCAL	
O estabelecimento não respeita a capacidade máxima (9 quartos e 30 utentes) <b>(não inclui os <i>hostels</i> e os quartos)</b> .	
O proprietário/titular de exploração explora mais de 9 estabelecimentos no edifício, na modalidade de apartamento, sendo aquele número superior a 75% do número de frações existentes no edifício.	


REQUISITOS GERAIS DE INSTALAÇÃO	
Falta de adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos.	
Falta de ligação à rede pública de abastecimento de água ou de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada.	
Falta de ligação à rede pública de esgotos ou falta de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento.	
Falta de água corrente quente e fria.	
As instalações sanitárias não dispõem de um sistema de segurança que garanta privacidade;	
Falta de condições de higiene e limpeza.	

UNIDADES DE ALOJAMENTO	
Falta de janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento.	
Falta de mobiliário, equipamento e utensílios adequados.	

	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/18 Versão: 01/2018 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO  2018

Falta de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior.	
Falta de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.	

REQUISITOS DE SEGURANÇA	
<b>O alojamento local tem capacidade superior a 10 utentes (por ex. os <i>hostels</i>)</b>	
Os estabelecimentos de alojamento local não cumprem as <b>regras de segurança contra riscos de incêndio</b> , nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, alterado pelo DL n.º 224/2015, de 9/10 e do regulamento técnico constante da Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro. (solicitar comprovativo que ateste o cumprimento das regras de segurança).	
<b>O alojamento local tem capacidade igual ou inferior a 10 utentes</b>	
Falta de extintor de incêndio acessível aos utilizadores.	
Falta de manta de incêndio acessível aos utilizadores.	
Falta de equipamento de primeiros socorros acessível aos utilizadores.	
Falta de indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores.	
<b>Requisitos de Identificação e Publicidade</b>	
Falta de identificação como Alojamento Local.	
Utilização da qualificação, tipologia ou sistema de classificação de empreendimento turístico, bem como sugerir características que os estabelecimentos não possuam.	
Utilização da denominação de " <i>Hostels</i> " sem cumprir os requisitos exigidos.	
Falta de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- indicação do nome <input type="checkbox"/>,</li> <li>- logótipo <input type="checkbox"/>,</li> <li>- n.º de registo <input type="checkbox"/> em todos os documentos</li> </ul>	

	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/18 Versão: 01/2018 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO  2018


Ou (indicar onde falta) na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- publicidade <input type="checkbox"/>,</li> <li>- documentação comercial <input type="checkbox"/>,</li> <li>- merchandising <input type="checkbox"/></li> </ul>	
---	--

<b>NORMA TRANSITÓRIA (Artigo 5.º da Lei n.º 62/2018, de 22/08)</b>	
Os estabelecimentos de alojamento local já existentes dispõem do prazo de dois anos - 21/10/2020 -, a contar da data em vigor da referida lei para se conformarem com as alterações previstas na mesma, nomeadamente o previsto nos artigos 13.º, 13.º -A, 18.º e 20.º -A.	

<b>Placa Identificativa – AL</b>	
O <i>Hostel</i> não possui afixada, no exterior do edifício junto à entrada principal uma placa Identificativa – <b>AL</b> .	
O Apartamento/Estabelecimento de hospedagem/Quarto não possui junto à entrada do estabelecimento (leia-se, edifício) afixada a placa identificativa - <b>AL</b> .	
A placa identificativa existente não cumpre o modelo e as características obrigatórias.	

<b>Período de funcionamento</b>	
O estabelecimento de hospedagem não publicita devidamente o período de funcionamento (aplicável apenas quando o estabelecimento não está aberto todos os dias do ano).	

<b>Outras situações</b>	
Reúne os requisitos legais para ser considerado Empreendimento Turístico <i>Dar cumprimento ao n.º 3 do art.º 21.º, conjugado com o n.º 2 do art.º 2.º</i>	
Falta de livro de reclamações <i>(É exigível que o mesmo se encontre no local onde é prestado o serviço de AL nas situações em que existe um serviço de receção no qual se encontra um responsável pela gestão do livro de reclamações)</i>	

	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/18 Versão: 01/2018 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO  2018

Falta de Livro de Informações em português e inglês e em mais duas línguas	
--	--

## NOTAS FINAIS

### 1. Como se faz a contagem dos utentes nos estabelecimentos de alojamento local?

Nos termos do artigo 11.º a contagem deve ser efetuada do seguinte modo:

#### **Moradias e apartamentos**

Capacidade máxima = 9 quartos e 30 utentes

Capacidade por quarto = 2 utentes

Capacidade da(s) sala(s) (caso exista) = 2 utentes

Camas suplementares: caso possua condições de habitabilidade adequadas, poderá, no máximo, comportar duas camas suplementares para crianças até 12 anos.

#### **Hostels e quartos**

Capacidade por quarto = 2 utentes

Camas suplementares: caso possua condições de habitabilidade adequadas, poderá, no máximo, comportar duas camas suplementares para crianças até 12 anos.

- Sempre que, no ato inspetivo, sejam solicitados documentos que o operador não forneça de imediato, **deverá o mesmo ser notificado** para efeitos de apresentação.
- Como apoio à ação inspetiva e diligências subsequentes poderá/deverá ser consultado o RNAL, no site do Turismo de Portugal em

<https://rnt.turismodeportugal.pt/RNAL/ConsultaRegisto.aspx?Origem=CP&FiltroVisivel=True>

O RNAL contém a relação dos Estabelecimentos de Alojamento Local registados para efeitos da prestação de serviços de alojamento temporário, com indicação do respetivo número de registo, dados relativos ao alojamento e identificação dos titulares da exploração.