
	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/16 Versão: 01/2016 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO 2016

IDENTIFICAÇÃO		
Representante legal/Proprietário/Explorador		
Nº de registo	/AL	
<b>ASSINALAR A MODALIDADE DE ALOJAMENTO LOCAL</b>		
<b>Modalidade</b>	Moradia	
	Apartamento	
	Estabelecimento de Hospedagem (unidades de alojamento são quartos)	
	Estabelecimento de Hospedagem - <i>Hostel</i>	
<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>• <b>Que não estejam devidamente autorizados <input type="checkbox"/> e</b></li> <li>• <b>Que não cumprem a demais legislação aplicável a cada atividade <input type="checkbox"/></b></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/16 Versão: 01/2016 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO  2016


REQUISITOS GERAIS DO ALOJAMENTO LOCAL	
O estabelecimento não respeita a capacidade máxima (9 quartos e 30 utentes) <b>(não inclui os <i>hostels</i>)</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.	
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.	

	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/16 Versão: 01/2016 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO 2016

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 no 220/2008, de 12 de novembro, alterado pelo DL nº 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.	
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> 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>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/16 Versão: 01/2016 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	REALIZADO POR:	UNO 2016

<b>HOSTEL</b>			
Verificar as situações anteriores, às quais acrescem as seguintes especificidades, previstas no artigo 14º,			
<b>Hostel registado até 22.06.2015 (Após entrada em vigor do DL. 63/2015, de 23.04)</b>			
Tem até 22.06.2020 (5 anos) para se adaptarem aos novos requisitos exigidos pelo DL 63/2015, de 23.04.			
<b>Hostel registado após 22.06.2015</b>			
<b>IMPORTANTE: Apurar o nº de quartos/dormitórios e a sua capacidade.</b>		Atender à informação constante das Notas Finais 1.	
<b>Nº de quartos</b> com capacidade até 3 camas		Total de utentes nos quartos	
<b>Nº de dormitórios</b> com capacidade igual ou superior a 4 camas; caso seja beliche o nº de camas pode ser inferior		Total de utentes nos dormitórios	
<b>Assim: Nº total de utentes nos quartos superior ao nº total de utentes nos dormitórios = Não é HOSTEL, mas sim estabelecimento de hospedagem.</b>			
Utilização indevida da denominação hostel.			
<b>Nº total de utentes nos quartos inferior ao nº total de utentes nos dormitórios = HOSTEL.</b>			
Os dormitórios não são constituídos por um número mínimo de quatro camas.			
Os <b>dormitórios</b> não dispõem de ventilação e iluminação direta com o exterior através de janela.			
Os <b>dormitórios</b> não dispõem de um compartimento individual por cada cama, com sistema de fecho, (cacifo, armário...) com uma dimensão mínima interior de 55cmx40cmx20cm.			
O <b>Hostel</b> não dispõe de espaços sociais comuns, cozinha e área de refeição de utilização e acesso livre pelos hóspedes.			
Nas <b>instalações sanitárias</b> comuns a vários quartos, quando mistas, os chuveiros não configuram espaços autónomos separados por portas com fecho interior.			

	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: PPC/01/UNO/16 Versão: 01/2016 Revisão: 00	
	<b>ALOJAMENTO LOCAL</b>	<b>REALIZADO POR:</b>	UNO  2016

Placa Identificativa – AL	
O estabelecimento de <u>hospedagem</u> (incluindo o <i>hostel</i> ) não possui afixada, no exterior, junto à entrada principal uma placa Identificativa – AL.	
A placa identificativa existente não cumpre o modelo e as características obrigatórias.	

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

Outras situações	
Falta da entrega na câmara municipal respetiva, da cópia simples da declaração de início ou alteração de atividade <u>pele titular da exploração</u> do estabelecimento, para efeitos de RNAL, para os estabelecimentos de AL registados até 26 de novembro de 2014.	
Reúne os requisitos legais para ser considerado Empreendimento Turístico <i>Dar cumprimento ao nº 3 do art. 21º, conjugado com o nº 2 do art. 2º</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>	

## NOTAS FINAIS


### 1. Como se faz a contagem das camas e dos utentes nos estabelecimentos de alojamento local, nomeadamente nos «hostel» com beliches?

Para uniformização de todos os registos, aconselhamos a que a contagem seja efetuada do seguinte modo:

- 1 cama singular = 1 cama = 1 utente
- 1 cama de casal = 1 cama = 2 utentes
- 1 beliche individual = 2 camas = 2 utentes
- 1 beliche duplo = 2 camas = 4 utente

Nesta contagem deve ter-se, igualmente, em conta o número de camas convertíveis (Por. Ex. sofá-cama) e camas suplementares (colocadas a pedido do utente).

(informação retirada do site do Turismo de Portugal I.P., em:

	<b>Ficha Técnica de Fiscalização</b>	FTF: <b>PPC/01/UNO/16</b> Versão: 01/2016 Revisão: 00	
	ALOJAMENTO LOCAL	<b>REALIZADO POR:</b>	UNO  2016

<http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/AreasAtividade/dvo/alojamento-local/Documents/FAQ-AL-28-dez-2015.pdf>

2. Sempre que, no ato inspetivo, sejam solicitados documentos que o operador não forneça de imediato, **deverá o mesmo ser notificado** para efeitos de apresentação.
3. 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 a turistas, com indicação do respetivo número de registo, dados relativos ao alojamento e identificação dos titulares da exploração.