



ECONOMIA E TRANSIÇÃO DIGITAL

Portaria n.º 262/2020

de 6 de novembro

Sumário: Estabelece as condições de funcionamento e identificação dos estabelecimentos de alojamento local.

A Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, que procede à segunda alteração ao regime da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, aditou um n.º 5 ao artigo 12.º daquele decreto-lei, nos termos do qual são definidas por portaria as condições para o funcionamento das modalidades de estabelecimentos de alojamento local.

Nesta conformidade, a presente portaria visa plasmar as condições mínimas de funcionamento que efetivamente as modalidades de estabelecimentos de alojamento local já cumprem atualmente, não deixando contudo de introduzir outras que se consideram essenciais para o desenvolvimento e inovação deste produto turístico, mas com a preocupação de não espartilhar injustificadamente e em demasia as condições de um segmento turístico que se pretende cada vez mais competitivo e com qualidade.

Prevê-se ainda um conjunto de condições de sustentabilidade que os estabelecimentos de alojamento local devem adotar e privilegiar, seguindo-se assim as políticas de sustentabilidade da Estratégia Turismo 2027, e o referencial para o desenvolvimento de políticas públicas e estratégias empresariais no setor do turismo para a próxima década que estipula, entre outras, que umas das metas de sustentabilidade ambiental é assegurar que mais de 90 % das empresas do turismo adotam medidas de utilização eficiente de energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos.

Por fim, prevê-se um período de transitório de 12 meses, a contar da data de entrada em vigor da portaria, para que os estabelecimentos de alojamento local, que já se encontrem registados no Registo Nacional de Alojamento Local, se possam adaptar às novas condições de funcionamento.

Foram ouvidas as associações representativas do alojamento local.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, e pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, manda o Governo, pela Secretária de Estado do Turismo, o seguinte:

CAPÍTULO I

Objeto e âmbito de aplicação

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria estabelece as condições de funcionamento e identificação dos estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — A presente portaria aplica-se a todas as modalidades de alojamento local, previstas no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual.



2 — A denominação *hostel* pode ser utilizada pelos «estabelecimentos de hospedagem» desde que preenchidos os requisitos previstos no n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual, e nos artigos 11.º a 13.º da presente portaria.

CAPÍTULO II

Do funcionamento

SECÇÃO I

Condições de funcionamento comuns

Artigo 3.º

Acolhimento de utente

1 — Os estabelecimentos de alojamento local disponibilizam serviço de receção (*check-in* e *check-out*) e de informação aos utentes, que pode ser realizado de forma presencial ou não presencial, nomeadamente por via telefónica ou eletrónica.

2 — Os estabelecimentos de hospedagem, incluindo *hostel*, disponibilizam um meio de comunicação com o serviço de receção, bem como a indicação do número nacional de emergência e o contacto da entidade exploradora.

Artigo 4.º

Condições de funcionamento e serviços de arrumação e limpeza

1 — Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de equipamentos apropriados, em bom estado de conservação e reunir as condições de higiene e de limpeza adequadas.

2 — Os serviços de arrumação e limpeza das unidades de alojamento, bem como a mudança de toalhas e de roupa de cama, ocorrem sempre que exista alteração de utente e, no mínimo, uma vez por semana, sempre que a estada seja superior a sete noites seguidas, salvo se o hóspede e o estabelecimento acordarem outra forma de limpeza e troca de roupa, que garanta igualmente as devidas condições de higiene e limpeza, em caso de reserva única do alojamento e ocupação total da capacidade por um grupo ou família.

Artigo 5.º

Serviço de pequeno-almoço

1 — Os estabelecimentos de alojamento local que disponibilizam pequenos-almoços devem cumprir as regras de higiene e segurança alimentar nos termos da legislação aplicável.

2 — Os estabelecimentos de hospedagem e os quartos que utilizem a denominação *Bed & Breakfast*, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual, devem prestar sempre serviço de pequeno-almoço, em complemento ao serviço de alojamento.

Artigo 6.º

Reporte de informação de dormidas

1 — As entidades exploradoras dos estabelecimentos de alojamento local devem proceder à comunicação do alojamento de estrangeiros, nos termos definidos na Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional, e da Portaria n.º 287/2007, de 16 de março, na redação atual.

2 — As entidades exploradoras de alojamento local devem cooperar com as autoridades nacionais na recolha e fornecimento de dados relativos ao número de utentes, dormidas e outros que sejam solicitados para efeitos estatísticos.



Artigo 7.º

Instalações sanitárias

- 1 — As instalações sanitárias são privativas ou comuns a vários quartos e dormitórios.
- 2 — Nos apartamentos, moradias e quartos deve existir, no mínimo, uma instalação sanitária por cada quatro quartos e cumulativamente o máximo de 10 utentes.
- 3 — Nos estabelecimentos de hospedagem, as instalações sanitárias comuns a vários quartos, e que não sejam separadas por género, devem ter retretes autonomizadas separadas por portas com sistemas de segurança que permitam privacidade.
- 4 — Nos estabelecimentos de hospedagem existe, no mínimo, uma retrete, um lavatório e um chuveiro por cada seis utentes que estejam a partilhar instalações sanitárias comuns.

Artigo 8.º

Áreas e requisitos dos estabelecimentos de alojamento local

- 1 — As áreas dos estabelecimentos de alojamento local obedecem às regras de edificação urbana aplicáveis, incluindo os regimes de exceção e de isenção, com as especificidades previstas na presente portaria.
- 2 — Aos estabelecimentos de alojamento local aplicam-se os requisitos gerais previstos no artigo 12.º e os requisitos de segurança previstos no artigo 13.º, ambos do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual, com as especificidades previstas na presente portaria.

SECÇÃO II

Condições de funcionamento específicas dos estabelecimentos de hospedagem

Artigo 9.º

Áreas dos quartos

- 1 — Em cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nos estabelecimentos de hospedagem devem ser asseguradas as seguintes áreas mínimas dos quartos:
 - a) 6,50 m² para o quarto individual;
 - b) 9 m² para o quarto duplo;
 - c) 12 m² para o quarto triplo;
 - d) Para cada cama convertível a instalar nos quartos, acrescem 3 m² às áreas mínimas previstas nas alíneas anteriores;
 - e) Para os dormitórios, a área resultante da aplicação da fórmula definida no artigo 12.º da presente portaria.

- 2 — Os edifícios legalmente dispensados da observância das normas constantes do Regulamento Geral das Edificações Urbanas devem assegurar uma área mínima de 5,50 m² para o quarto individual, de 7 m² para o quarto duplo e de 10 m² para o quarto triplo.

Artigo 10.º

Zonas comuns

- Nos estabelecimentos de hospedagem podem existir zonas comuns de acolhimento ou receção e de estar e ou lazer, destinadas aos utentes, podendo estas funções coexistir no mesmo espaço.



SECÇÃO III

Condições de funcionamento específicas do *hostel*

Artigo 11.º

Áreas

- 1 — Os *hostels* obedecem às áreas mínimas estabelecidas na secção anterior para os quartos.
- 2 — A área mínima para o espaço onde se desenvolvem as funções referidas no artigo 10.º é de 3 m², sendo acrescida em função da capacidade de utentes que pode albergar, na proporção de 0,50 m².

Artigo 12.º

Dormitório

- 1 — Os dormitórios são constituídos por um número mínimo de quatro camas/utentes, que podem ser beliches ou camas sobrepostas.
- 2 — Nos dormitórios, a cama é objeto de locação individual.
- 3 — Nos dormitórios existe uma área mínima de 2,50 m², acrescida de 2,50 m² por cama ou beliche e de 1 m² por utente, com a seguinte fórmula:

$$2,50 \text{ m}^2 + (2,50 \text{ m}^2 \times \text{número de camas ou beliche}) + (1 \text{ m}^2 \times \text{número de utentes})$$

- 4 — Os dormitórios dispõem de um compartimento individual por cada cama, com sistema de fecho, com uma dimensão mínima interior de 55 cm × 40 cm × 20 cm.
- 5 — Nos dormitórios, a cada cama corresponde um ponto de iluminação.
- 6 — No *hostel* podem existir quartos, desde que o número de utentes em dormitório seja superior ao número de utentes em quarto.
- 7 — Apenas os estabelecimentos de hospedagem que cumpram as condições para usarem a denominação *hostel* podem ter dormitórios.

Artigo 13.º

Zonas comuns

- 1 — As zonas comuns do *hostel*, para além de incluírem obrigatoriamente as referidas no artigo 10.º, podem incluir todos os espaços sociais de utilização partilhada, designadamente a zona de cozinha, a zona de refeições e de bebidas e a área de tratamento de roupa.
- 2 — Sempre que o *hostel* dispuser de cozinha de livre acesso aos hóspedes, devem estar visíveis as instruções de uso dos equipamentos e as regras de utilização e de higiene a observar, disponibilizadas, pelo menos, em línguas portuguesa e inglesa.
- 3 — Os espaços sociais de utilização partilhada do *hostel* destinam-se ao uso exclusivo de utentes e seus convidados, se tal for permitido.
- 4 — Os estabelecimentos *hostel* que compreendam zona de cozinha ou de refeições devem garantir a existência de um lugar sentado por cada 10 utentes.

Artigo 14.º

Acesso a utentes com mobilidade condicionada

- 1 — O *hostel* com mais de 50 camas/utentes deve dispor de pelo menos um quarto e uma instalação sanitária adaptada a utentes com mobilidade condicionada, exceto nas situações legalmente previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.
- 2 — A instalação sanitária referida no número anterior pode estar integrada numa instalação sanitária conjunta para pessoas com e sem limitações de mobilidade.

SECÇÃO IV

Condições de funcionamento específicas para os estabelecimentos de alojamento local de moradia e apartamento

Artigo 15.º

Requisitos de segurança de moradias e apartamentos

As moradias e os apartamentos com mais de 10 utentes 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, na sua redação atual, e do regulamento técnico constante da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, assim como as exceções aí previstas.

CAPÍTULO III

Placa identificativa e condições de sustentabilidade

Artigo 16.º

Placa identificativa

1 — Os estabelecimentos de alojamento local nas modalidades de quartos, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem devem dispor de placa identificativa junto à entrada do estabelecimento, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na sua redação atual.

2 — Quando a entrada do estabelecimento for no interior de um edifício, pode optar-se por placa de modelo idêntico e menor dimensão, com as seguintes características:

- a) Executada em material acrílico cristal transparente, extrudido e polido de 5 mm de espessura, com a dimensão de 100 mm × 100 mm;
- b) Devem ser inscritas as letras «A» e «L» em maiúscula, com um espaço entre as duas, em tipo Arial com 100 pt, de cor azul escura (pantone 280);
- c) Por baixo das letras previstas na alínea anterior deve estar inscrita, entre parênteses, a expressão «(Alojamento Local)», que deve ser gravada em letras maiúsculas, em tipo Arial com 13 pt, da mesma cor das anteriores;
- d) A fixação da placa deve ser executada preferencialmente através de parafusos em aço inox em cada canto, cuja cabeça deve ter cerca de 5 mm de diâmetro ou, em alternativa, através de outros meios de fixação nos cantos, devendo, em qualquer caso, a placa ficar afastada 10 mm da parede.

Artigo 17.º

Condições de sustentabilidade

Os estabelecimentos de alojamento local devem privilegiar as seguintes condições de sustentabilidade ambiental:

- a) Adotar e implementar práticas que promovam o consumo eficiente de água;
- b) Adotar e implementar práticas que promovam o consumo eficiente de energia, quando não obrigatórios por lei;
- c) Adotar e implementar uma política de informação sobre práticas de turismo sustentável por parte dos utentes;
- d) Adotar exclusivamente detergentes e produtos biodegradáveis;
- e) Disponibilizar equipamentos e adotar procedimentos para a separação de resíduos sólidos urbanos;



f) Garantir a formação contínua dos colaboradores sobre boas práticas ambientais e *standards* de trabalho;

g) Possuir certificação ambiental ou selo de qualidade ambiental atribuído por entidade nacional ou internacional de reconhecido mérito.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 18.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

1 — A presente portaria entra em vigor no prazo de 90 dias após a sua publicação.

2 — As condições de funcionamento são aplicáveis aos estabelecimentos de alojamento local que se registem no Registo Nacional de Alojamento Local após a entrada em vigor da presente portaria.

3 — Aos estabelecimentos de alojamento local que estejam registados no Registo Nacional de Alojamento Local são aplicáveis as condições de funcionamento, previstas na presente portaria, decorridos que estejam 12 meses da sua entrada em vigor.

A Secretária de Estado do Turismo, *Rita Baptista Marques*, em 4 de novembro de 2020.

113708176