

	FICHA DE FISCALIZAÇÃO		2022	
	ALOJAMENTO LOCAL		Realizado por:	

A. IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DO ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL:

1	TIPO	PESSOA SINGULAR (ENI)		PESSOA COLETIVA	
2	Nome/Firma ou denominação social:				
3	Número de Identificação fiscal/Número Identificação de Pessoa Coletiva				
4	Código de Consulta da Certidão Permanente do Registo Comercial (se aplicável)				

NA QUALIDADE DE:								
5	Proprietário		Arrendatário		Comodatário		Cessionário de Exploração	
	Usufrutuário		Outro:	6	Qual:			

7	N.º de Registo de AL:
---	-----------------------

B. ASSINALAR A MODALIDADE DE ALOJAMENTO:

8	MODALIDADE:	Moradia			
		Apartamento			
		Estabelecimento de hospedagem		Hostel	
		Quartos			

C. OFERTA DE SERVIÇOS POR QUEM NÃO ESTÁ REGISTADO COMO AL NO RNAL OU EM QUE O REGISTO NÃO ESTÁ ATUALIZADO:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
9	Tem registo de AL (RNAL)			
10	O registo está atualizado			

	FICHA DE FISCALIZAÇÃO	2022	
	ALOJAMENTO LOCAL	Realizado por:	

D. REGRAS APLICADAS AOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO DE RESERVAS

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
11	A oferta, disponibilização, publicidade e intermediação do estabelecimento está conforme o disposto no contrato de arrendamento ou outro título ou da autorização de exploração.			
12	Os atos de angariação de clientela são levados a cabo em estabelecimento local registado e com registo atualizado.			

E. CAPACIDADE:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
13	O estabelecimento respeita a capacidade máxima (9 quartos e 30 utentes) - Não inclui os hostels e os quartos			
14	O estabelecimento tem apenas capacidade para 3 quartos destinados aos hóspedes (aplicável apenas na modalidade de quartos)			
15	O estabelecimento é a residência fiscal do titular do estabelecimento (aplicável na modalidade de quartos)			
16	O prédio não tem mais de 9 estabelecimentos de alojamento local explorados pela mesma pessoa ou entidade			
17	A mesma pessoa ou entidade não explora mais de 75% do número total de frações do prédio (aplicável apenas na modalidade de apartamento).			

F. REQUISITOS GERAIS:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
18	O estabelecimento tem as adequadas condições de conservação e funcionamento das instalações e equipamentos.			
19	O estabelecimento está ligado à rede pública de abastecimento de água ou a um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada.			
20	O estabelecimento está ligado à rede pública de esgotos ou tem fossas sépticas dimensionadas para a sua capacidade máxima.			
21	O estabelecimento tem água corrente quente e fria.			
22	As instalações sanitárias dos estabelecimentos de hospedagem comuns a vários quartos, e que não sejam separadas por género, têm retores autonomizadas separadas por portas com sistemas de segurança que permitam privacidade.			
23	O estabelecimento de hospedagem tem, no mínimo, uma retere, um lavatório e um chuveiro por cada seis utentes que estejam a partilhar instalações sanitárias comuns.			
24	O estabelecimento de alojamento local tem, no mínimo, uma instalação sanitária por cada quatro quartos e cumulativamente o máximo de 10 utentes (não se aplica aos estabelecimentos de hospedagem).			
25	O estabelecimento tem condições de higiene e de limpeza.			
26	O estabelecimento de alojamento local disponibiliza serviços de pequeno almoço e cumpre as regras de higiene e segurança alimentar prevista na legislação aplicável.			
27	O estabelecimento de alojamento local usa a denominação "Bed & Breakfast" e presta serviços de pequenos almoços.			
28	As áreas do estabelecimento de alojamento local obedecem às regras de edificação urbana aplicáveis, incluindo os regimes de exceção e de isenção			
29	O estabelecimento de alojamento local tem uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento.			
30	O estabelecimento de alojamento local tem mobiliário, equipamento e utensílios adequados.			

	FICHA DE FISCALIZAÇÃO	2022	
	ALOJAMENTO LOCAL	Realizado por:	

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
31	O estabelecimento de alojamento local tem um sistema que permite vedar a entrada de luz exterior.			
32	O estabelecimento de alojamento local tem portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes.			
33	O estabelecimento de alojamento local dispõe de seguro de responsabilidade civil para o AL válido e atualizado			

G. REQUISITOS DE SEGURANÇA:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
O alojamento local tem capacidade superior a 10 utentes				
34	O estabelecimento de alojamento local cumpre as regras de segurança contra riscos de incêndio, nos termos do disposto no Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de novembro, alterado pelo DL nº 224/2015, de 9/10 e no regulamento técnico constante da Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro, e a fiscalização foi feita por técnico legalmente competente para o efeito.			
O alojamento local tem capacidade igual ou inferior a 10 utentes				
		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
35	O estabelecimento de alojamento local tem um extintor de incêndio acessível aos utilizadores.			
36	O estabelecimento de alojamento local tem uma manta de incêndio acessível aos utilizadores.			
37	O estabelecimento de alojamento local tem equipamento de primeiros socorros acessível aos utilizadores.			
38	O estabelecimento de alojamento local tem indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores.			

H. REQUISITOS DE IDENTIFICAÇÃO E PUBLICIDADE:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
39	O estabelecimento de alojamento local tem placa de identificação como Alojamento Local.			
40	O estabelecimento de alojamento local não está integrado num empreendimento turístico em propriedade plural.			
41	A publicidade, a documentação comercial e o merchandising do estabelecimento de alojamento local fazem referência ao seu nome e logótipo e ao seu número de registo, e não sugerem características que o estabelecimento não possua ou não tem características que sugiram que o mesmo se integra num dos tipos de empreendimentos turísticos previstos no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual.			
42	O estabelecimento de alojamento local utiliza a denominação hostel, ou usa essa denominação na sua publicidade, documentação comercial ou no seu merchandising sem preencher os requisitos legais necessários para esse efeito.			

I. PLACA IDENTIFICATIVA:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
43	O estabelecimento de alojamento local tem uma placa identificativa de AL junto à entrada principal do estabelecimento no interior do edifício (não aplicável às moradias e aos hostels)			
44	O hostel, ou o estabelecimento de alojamento local com entrada direta para o exterior dispõe de placa identificativa no exterior do edifício.			

	FICHA DE FISCALIZAÇÃO	2022	
	ALOJAMENTO LOCAL	Realizado por:	

J. PERÍODO E REGRAS DE FUNCIONAMENTO:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
45	O estabelecimento de hospedagem publicita devidamente o período de funcionamento (aplicável apenas quando o estabelecimento não está aberto todos os dias do ano).			
46	O estabelecimento de alojamento local disponibiliza 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.			
47	O estabelecimento de hospedagem, incluindo hostel, disponibiliza um meio de comunicação com o serviço de receção, bem como a indicação do número nacional de emergência e o contacto da entidade exploradora.			

K. LIVRO DE RECLAMAÇÕES:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
48	O estabelecimento de alojamento local tem um livro de reclamações físico (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)			
49	O livro de reclamações do estabelecimento de alojamento local está registado no site: https://www.livroreclamacoes.pt/Utilizador/AutenticacaoOperador			

L. OUTRAS SITUAÇÕES:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
50	O titular do estabelecimento de alojamento local registado até 26 de novembro de 2014, entregou na câmara municipal respetiva, uma cópia simples da declaração de início ou alteração de atividade com a CAE 55201 ou 55204.			

M. REQUISITOS ESPECIFICOS DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
51	O estabelecimento de hospedagem tem as seguintes áreas mínimas previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, a saber: - 6,50 m ² para o quarto individual; - 9 m ² para o quarto duplo; - 12 m ² para o quarto triplo; - Para cada cama convertível a instalar nos quartos, acrescem 3 m ² às áreas mínimas previstas nas alíneas anteriores; - Para os dormitórios, a área resultante da aplicação da fórmula definida no artigo 12.º da Portaria n.º 262/2020, de 6 de Novembro.			
52	O estabelecimento de hospedagem instalado em edifício legalmente dispensado da observância das normas constantes do Regulamento Geral das Edificações Urbanas assegura uma área mínima de 5,50 m ² para o quarto individual, de 7 m ² para o quarto duplo e de 10 m ² para o quarto triplo.			
53	O estabelecimento de hospedagem cumpre as condições para usar a denominação hostel e tem dormitórios.			

	FICHA DE FISCALIZAÇÃO		2022	
	ALOJAMENTO LOCAL		Realizado por:	

N. REQUISITOS ESPECÍFICOS DOS HOSTELS:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
54	O número de utentes instalados nos dormitórios não é superior ao número de utentes instalados nos quartos do hostel.			
55	O hostel dispõe de zonas comuns de acolhimento ou receção e de estar e ou lazer, destinadas aos utentes, mas a sua área é inferior a 3m ² , sendo que essa área será acrescida em função da capacidade de utentes que pode albergar, na proporção de 0,50 m ² , por utente.			
56	Os dormitórios do hostel têm o número mínimo de quatro camas/utentes, que podem ser beliches ou camas sobrepostas.			
57	Nos dormitórios do hostel as camas são objeto de locação individual.			
58	Os dormitórios do hostel cumprem a área mínima de 2,50 m ² , acrescida de 2,50 m ² por cama ou beliche e de 1 m ² por utente, com a seguinte fórmula: $2,50 \text{ m}^2 + (2,50 \text{ m}^2 \times \text{número de camas ou beliche}) + (1 \text{ m}^2 \times \text{número de utentes})$			
59	Os dormitórios do hostel dispõem de um compartimento individual por cada cama, com sistema de fecho, com uma dimensão mínima interior de 55 cm × 40 cm × 20 cm.			
60	Nos dormitórios do hostel a cada cama corresponde um ponto de iluminação.			
61	O hostel dispõe de cozinha de livre acesso aos hóspedes, e tem afixadas as instruções de uso dos equipamentos e as regras de utilização e de higiene a observar, disponibilizadas, pelo menos, em português e inglês.			
62	O hostel tem uma zona de cozinha ou de refeições e garante a existência de um lugar sentado por cada 10 utentes.			
63	O hostel tem mais de 50 camas/utentes e dispõe 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, nem a mesma está integrada numa instalação sanitária conjunta para pessoas com e sem limitações de mobilidade.			

O. REQUISITOS ESPECÍFICOS DAS MORADIAS E APARTAMENTOS:

		Cumpre	Não Cumpre	Não se Aplica
64	As moradias e os apartamentos com mais de 10 utentes cumprem 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 e a fiscalização foi feita por técnico legalmente competente para o efeito.			

P. NOTAS FINAIS:

1. Sempre que, no ato inspetivo, sejam solicitados documentos que o operador não forneça de imediato, deverá o mesmo ser notificado para efeitos de apresentação.
2. 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.