

Portaria n.º 262/2020, de 6 de novembro, que regulamenta as condições para funcionamento e identificação das modalidades dos estabelecimentos de alojamento local

Sofia Rodrigues Nunes

Responsável pela área de Urbanismo e Ambiente e Imobiliário em Portugal
Of counsel em Gómez-Acebo e Pombo

Mercedes Abreu Rocha

Advogada Estagiária na Gómez-Acebo & Pombo

Definição das condições para funcionamento e identificação das modalidades dos estabelecimentos de alojamento – condições gerais para todos os estabelecimentos e específicas para cada modalidade.

Foi publicada, no passado dia 6 de novembro, na Série I do Diário da República, a Portaria n.º 262/2020, que regulamenta as condições para o funcionamento e identificação das várias modalidades de estabelecimentos de alojamento local, em conformidade com o aditamento do n.º 5 do art. 13 da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto (que procedeu à 2.ª alteração ao regime da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, estabelecido no Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29.08).

Esta Portaria estabelece uma série de condições de funcionamento comuns a todos os estabelecimentos de alojamento local, das quais destacamos:

1. Obrigatoriedade de disponibilizar serviço de receção e de informação (presencial ou não presencial) aos utentes; no caso dos estabelecimentos de hospedagem e hostel, um meio de comunicação com o serviço de receção (com indicação do n.º nacional de emergência e contacto da entidade exploradora).

Esta informação será regularmente atualizada. A informação disponibilizada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução de casos concretos.

G A _ P

2. Obrigatoriedade de dispor de equipamentos apropriados, em bom estado de conservação, e de reunir condições de higiene e limpeza adequadas (os serviços de arrumação e limpeza ocorrem sempre que exista alteração de utente e, no mínimo, 1 vez por semana sempre que a estadia seja superior a 7 noites seguidas).
3. Cumprimento de regras de higiene e segurança alimentar, de acordo com a legislação aplicável, para os estabelecimentos que disponibilizem pequenos-almoços.
4. Comunicação (pelas entidades exploradoras) do alojamento de estrangeiros, nos termos da lei, e, bem assim, 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.
5. Cumprimento de regras quanto às instalações sanitárias:
 - 5.1. Mínimo de uma instalação sanitária por quarto e, cumulativamente, o máximo de 10 utentes, no caso de apartamentos, moradias e quartos.
 - 5.2. No caso de instalações sanitárias comuns, deverão ser separadas por género ou assegurar a existência de retretes autonomizadas separadas por portas com sistema de segurança, e, no mínimo, deverá haver uma retrete, um lavatório e um chuveiro por cada 6 utentes que partilhem instalações sanitárias comuns.
6. Dispor de placa identificativa junto à entrada do estabelecimento, no caso de quartos, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem (quando a entrada do estabelecimento for no interior de um edifício, pode optar -se por placa de modelo idêntico e de menor dimensão, com as características especificadas nesta Portaria).
7. Dever de privilegiar uma série de condições de sustentabilidade ambiental que adotem e promovam, nomeadamente, o consumo eficiente de água, de energia, a separação de resíduos sólidos urbanos, entre outras.

E estabelece, igualmente, uma série de condições de funcionamento específicas para cada estabelecimento, conforme mencionamos de seguida:

1. Em relação aos estabelecimentos de hospedagem:

- 1.1. Assegurar áreas mínimas nos quartos – a saber, 6,50 m² para o quarto individual; 9 m² para o quarto duplo e 12 m² para o quarto triplo (com algumas exceções e especificidades previstas na Portaria); e
- 1.2. Possibilidade de existir zonas comuns de acolhimento/receção, de estar e/ou de lazer, destinadas aos utentes, podendo estas funções coexistir no mesmo espaço.

2. Relativamente aos hostels:

- 2.1. As áreas devem obedecer às regras estabelecidas em 1.1. acima, e a área mínima para o espaço referido em 1.2. acima é de 3 m², sendo acrescida em função da capacidade de utentes que pode albergar, na proporção de 0,50 m².
- 2.2. Os dormitórios são constituídos por um n.º mínimo de 4 camas/utente (que podem ser beliches ou camas sobrepostas) e devem ter uma área mínima de 2,50 m², que poderá ser acrescida de acordo com a fórmula prevista na Portaria; devem dispor de um compartimento individual por cada cama, com sistema de fecho, com uma dimensão mínima interior de 55 cm x 40 cm x 20 cm; a cada cama deve corresponder um ponto de iluminação e, no hostel podem existir quartos, desde que o número de utentes em dormitório seja superior ao número de utentes em quarto.
- 2.3. As zonas comuns, para além de incluírem obrigatoriamente as mencionadas em 1.2. podem incluir todos os espaços sociais de utilização partilhada, designadamente zona de cozinha, de refeições e de área de tratamento de roupa; 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 e, os hostels que compreendam zona de cozinha ou de refeições devem garantir a existência de um lugar sentado por cada 10 utentes.
- 2.4. O hostel com mais de 50 camas/utente deve dispor de pelo menos 1 quarto e 1 instalação sanitária adaptada a utentes com mobilidade condicionada que, poderá ser integrada numa instalação sanitária conjunta para pessoas com e sem limitações de mobilidade.

3. Em relação às moradias e apartamentos, especifica-se que devem cumprir as regras de segurança contra riscos de incêndios, nos termos da lei, sempre que tenham uma capacidade superior a 10 utentes

Por último, refira-se que esta Portaria entra em vigor no prazo de 90 dias após a sua publicação. No entanto, prevê-se um período de 12 meses para os estabelecimentos de alojamento local, que já se encontrem registados no Registo Nacional de Alojamento Local, se possam adaptar às novas condições de funcionamento.