

A Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, procede à adaptação do regime do alojamento local, constante na Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, e ao Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpôs a Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro.

Entre as principais alterações introduzidas por esta Portaria, destacam-se:

- A eliminação da permissão administrativa subjacente a este procedimento;
- A realização da mera comunicação prévia de alojamento local através do balcão único de serviços previsto no artigo 5.º do Decreto -Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.

No sentido de facilitar a atividade dos municípios, enquanto não for disponibilizado o formulário eletrónico da mera comunicação prévia de abertura de estabelecimento de alojamento local, este documento tem como objetivo fornecer orientações para a elaboração do respetivo formulário pelos municípios a utilizar durante este período transitório.

Estas orientações materializam os princípios e regras subjacentes ao desenvolvimento do formulário eletrónico da mera comunicação prévia de abertura de estabelecimento de alojamento local, pelo que, ao segui-las na elaboração do seu formulário, o município estará já a implementar um modelo com características semelhantes às do formulário eletrónico a utilizar no futuro.

<input type="checkbox"/> MERA COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE ABERTURA DE ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DE EXPLORAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

TITULAR DE EXPLORAÇÃO DO ESTABELECIMENTO					
Nome					
N.º Identificação Civil			N.º Identificação Fiscal		
Morada					
Freguesia		Código Postal		-	
Telefone		Telemóvel		Fax	
E-mail					
Pessoa Singular					
Data de início de atividade					
Pessoa Coletiva					
N.º Identificação Pessoa Coletiva					
Firma ou denominação social					
Código de consulta da certidão permanente do registo comercial					

Na qualidade de:					
<input type="checkbox"/> Próprio <input type="checkbox"/> Procurador					
Procurador					
Nome					
N.º Identificação Civil			N.º Identificação Fiscal		
Código de consulta da procuração online		www.procuracoesonline.mj.pt			

2. IDENTIFICAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

ESTABELECIMENTO					
Nome/Insignia					
Morada					
Freguesia		Código Postal		-	
Código da Atividade Económica (CAE)					
Ramo de atividade					
Data prevista de abertura ao público					

PRÉDIO			
Nome do proprietário			
NIF/NIPC		Artigo matricial	

3. CRITÉRIOS APLICÁVEIS À ABERTURA DE ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL

CRITÉRIOS	
Declaro que:	
<input type="checkbox"/> O edifício onde está instalado o estabelecimento tem autorização de utilização, para fins habitacionais ou não habitacionais, válida. <small>O título de autorização de utilização do edifício ou fração onde está instalado o estabelecimento prova que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado e com as condições da licença ou da comunicação prévia, bem como a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis a essa atividade económica.</small>	
<input type="checkbox"/> O edifício onde está instalado o estabelecimento é uma construção anterior a 1951, pelo que está isento de autorização de utilização	
N.º do título de autorização de utilização do edifício/fração	
O estabelecimento de alojamento local:	
<input type="checkbox"/> Está instalado em edifício bem conservado no exterior e no interior;	
<input type="checkbox"/> Está ligado à rede pública de abastecimento de água ou dotado de um sistema privativo de abastecimento de água com origem devidamente controlada;	
<input type="checkbox"/> Está ligado à rede pública de esgotos ou dotados de fossas sépticas dimensionadas para a capacidade máxima do estabelecimento;	
<input type="checkbox"/> Reúne condições de higiene e limpeza;	
<input type="checkbox"/> Está dotado de água corrente quente e fria;	
<input type="checkbox"/> Dispõe de uma instalação sanitária, no mínimo, por cada três quartos, dotada de lavatório, retrete e banheira ou chuveiro, com um sistema de segurança que garanta privacidade;	
<input type="checkbox"/> Dispõe de extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;	
<input type="checkbox"/> Dispõe de equipamento de primeiros socorros;	
<input type="checkbox"/> Dispõe de manual de instruções de todos os eletrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respetivo funcionamento e manuseamento;	
<input type="checkbox"/> Apresenta indicação do número nacional de emergência (112)	
<input type="checkbox"/> Dispõe de sistema de segurança contra riscos de incêndio, de acordo com o projeto apresentado – aplicável apenas se o estabelecimento de alojamento local tiver capacidade para 50 ou mais pessoas;	
<input type="checkbox"/> Dispõe de telefone móvel ou fixo com ligação à rede exterior – aplicável apenas se o estabelecimento de alojamento local tiver capacidade para 50 ou mais pessoas;	
Cada uma das unidades de alojamento do estabelecimento dispõe de:	
<input type="checkbox"/> Uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegura as condições adequadas de ventilação e arejamento;	
<input type="checkbox"/> Mobiliário, equipamento e utensílios adequados;	
<input type="checkbox"/> Sistema que permite vedar a entrada de luz exterior;	
<input type="checkbox"/> Portas equipadas com um sistema de segurança que asseguram a privacidade dos utentes;	

Serviços de arrumação e limpeza, bem como de mudança de toalhas e de roupa de cama, no mínimo, uma vez por semana e sempre que exista alteração de utente.

4. CARATERIZAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

Tipologia		
<input type="checkbox"/> Moradia	<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Estabelecimento de hospedagem
Capacidade (n.º de pessoas)		
<input type="checkbox"/> Até 49	<input type="checkbox"/> 50 ou superior	

Pretende encomendar a placa identificativa de alojamento local? A afixação da placa identificativa de estabelecimento de alojamento local não é obrigatória.	
<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
N.º de placas	

5. OBRIGAÇÕES DO TITULAR DE EXPLORAÇÃO

OBRIGAÇÕES
Declaro que aceito:
<input type="checkbox"/> Prestar toda a informação sobre as normas de funcionamento, do estabelecimento de alojamento local, aos utentes

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS
<input type="checkbox"/> Documento de identificação civil de cidadão nacional
<input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade passado por técnico acreditado, em como as instalações elétricas, de gás e termoacumuladores, cumprem as normas legais em vigor (assinado com certificado digital válido, se enviado por e-mail, ou original, se entregue no local)
<input type="checkbox"/> Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afetar à atividade pretendida
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for proprietário:
<input type="checkbox"/> Certidão negativa do registo predial, caso o prédio seja omissso
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for usufrutuário:
<input type="checkbox"/> Fotocópia simples da escritura notarial
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for arrendatário:
<input type="checkbox"/> Autorização do senhorio, para abertura do estabelecimento de alojamento local
<input type="checkbox"/> Fotocópia do contrato de arrendamento
<input type="checkbox"/> Fotocópia do último recibo da renda, caso não possua contrato de arrendamento
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for titular do direito de uso e habitação:
<input type="checkbox"/> Fotocópia da escritura notarial
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for trespasário:
<input type="checkbox"/> Documento comprovativo da comunicação do trespasse ao senhorio
<input type="checkbox"/> Contrato de trespasse
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for comodatário:
<input type="checkbox"/> Contrato de comodato
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for cessionário:
<input type="checkbox"/> Documento comprovativo da comunicação da cessão de exploração ao senhorio
<input type="checkbox"/> Contrato de cessão de exploração
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for donatário:
<input type="checkbox"/> Contrato de doação
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for procurador:
<input type="checkbox"/> Fotocópia simples da procuração, se não indicou o código de acesso à procuração <i>online</i> .
Documento comprovativo da legitimidade do interessado, se for pessoa coletiva de natureza associativa:
<input type="checkbox"/> Fotocópia da ata da tomada de posse da direção
<input type="checkbox"/> Fotocópia do comprovativo dos estatutos da associação
Se o estabelecimento tiver capacidade para 50 ou mais pessoas:
<input type="checkbox"/> Projeto de segurança contra riscos de incêndio

Termo de responsabilidade do autor do projeto, atestando que o sistema de segurança contra riscos de incêndio, implementado, está de acordo com o projeto (assinado com certificado digital válido, se enviado por e-mail, ou original, se entregue no local)

6. MEIOS DE APRESENTAÇÃO

MEIOS DE APRESENTAÇÃO

Este formulário pode ser apresentado:

- Através do endereço de correio eletrónico gestão.urbanistica@cm-ferreiradozezere.pt
Neste caso, o formulário tem que ser assinado com o certificado digital do Cartão de Cidadão ou outro certificado válido,
- No balcão de atendimento da Câmara Municipal

7. MEIOS DE NOTIFICAÇÃO

MEIOS DE NOTIFICAÇÃO

Autorizo o envio de eventuais notificações decorrentes desta comunicação para o seguinte endereço eletrónico:

E-mail

8. ASSINATURA

ASSINATURA

Data