



11 de maio de 2015

### Nova legislação em matéria de Alojamento Local

O Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, veio alterar algumas normas do Regime Jurídico da Exploração de Estabelecimentos de Alojamento Local (instituído pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto) com o principal objetivo de explicitar alguns aspetos do referido regime jurídico e densificar o regime dos Hostels. De entre as alterações introduzidas destacamos as seguintes:

#### Capacidade dos Estabelecimentos de Alojamento Local

A proibição de o mesmo proprietário ou titular de exploração explorar mais de nove apartamentos por edifício passa a aplicar-se apenas se os nove apartamentos corresponderem a mais de 75% do número de frações existentes no edifício. Se esta percentagem não for excedida, o número de apartamentos explorados pelo mesmo proprietário ou titular de exploração pode ser superior a nove.

#### Requisitos de Acesso à Atividade

Num esforço de facilitação, relativamente ao título sobre o imóvel, o novo diploma veio estabelecer como documento bastante para a instrução da comunicação prévia a entrega de cópia simples do contrato de arrendamento ou de outro título (que legitime o titular de exploração ao exercício da atividade) prevendo ainda que, caso do título apresentado não conste a prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento, será suficiente a apresentação de cópia simples do documento contendo tal autorização.

#### Balcão Único Eletrónico

Com igual propósito de simplificação, o novo diploma veio instituir o Balcão Único Eletrónico como meio de comunicação – e de alteração de dados – às entidades relevantes.

#### Hostels

O novo Decreto-Lei veio especificar que apenas poderão utilizar a denominação de *hostels* os estabelecimentos em que o número de utentes em dormitório seja superior ao número de utentes em quarto.

#### Entrada em vigor

O Diploma em apreço entra em vigor apenas a 22 de Junho de 2015, sem prejuízo da disposição transitória que determina que os alojamentos locais atualmente registados e que utilizem a denominação de *hostels* dispõem de um prazo de 5 anos a contar do dia 24 de Abril de 2015 para se conformarem com os novos requisitos aplicáveis aos mesmos.

De referir ainda que o novo Decreto-Lei se aplica aos procedimentos já em curso, sem prejuízo porém da salvaguarda dos atos praticados antes da sua entrada em vigor no âmbito de pedidos de controlo prévio.

Leonor Brito  
lab@vda.pt

Sara Carpinteiro  
slc@vda.pt

**Lisboa**  
Av. Duarte Pacheco, 26  
1070-110 Lisboa  
Portugal  
lisboa@vda.pt

**Porto**  
Av. da Boavista, 3433 – 8º  
4100-138 Porto  
Portugal  
porto@vda.pt

**Timor-Leste**  
Timor Plaza  
Rua Presidente Nicolau Lobato, Unidade 433  
Comoro, Díli | Timor-Leste  
timorleste@vda.pt