



CCA ONTIER

Novidades Jurídicas de Turismo & Lazer

FLASHNEWS#1

AGOSTO 2018



Caro(a) Visitante,

No passado dia 22 de agosto de 2018, foi publicada em Diário da República a **Lei n.º 62/2018** que procedeu à **segunda alteração ao Regime do Alojamento Local**. Destacamos, aqui, algumas das principais alterações introduzidas por este diploma:

- > O conceito de “*estabelecimentos de alojamento local*” (AL) deixa de estar limitado e associado a serviços de alojamento a turistas;
- > É criada uma **nova modalidade de estabelecimento de AL** – os “**Quartos**” - considerando-se como tal, a exploração de alojamento local feita na residência do locador (ou seja, no domicílio fiscal do titular da exploração), com limite máximo de 3 (três) quartos;
- > É **proibida a exploração de “Hostels”** em prédios em propriedade horizontal, nos quais coexista habitação, sem autorização prévia por parte dos condóminos para o efeito, por meio de deliberação da assembleia de condóminos;
- > A **comunicação prévia** para a formalização do registo do AL passa a estar sujeita a um **prazo para oposição** (10 ou 20 dias, consoante o caso), passando a ser uma comunicação com prazo (e não uma mera comunicação prévia);
- > O **Presidente de Câmara Municipal** (CM) territorialmente competente passa a ter competência para **opor-se ao registo do alojamento local**, no prazo de 10 dias (ou 20 dias no caso dos “Hostels”) a contar da apresentação da comunicação, com base em determinados fundamentos;
- > A **Câmara Municipal** territorialmente competente passa a poder **aprovar por regulamento e com deliberação fundamentada, a existência de áreas de contenção** (reavaliadas, no mínimo, a cada 2 anos) por freguesia, no todo ou em parte, para a instalação de novo alojamento local, podendo **impor limites relativos ao número de estabelecimentos nesse território**, que podem ter em conta limites percentuais em proporção dos imóveis disponíveis para habitação.
- > Nas áreas de contenção, o mesmo proprietário apenas pode explorar um **máximo de sete estabelecimentos de alojamento local**. Portanto, os proprietários que à data da entrada em vigor do presente diploma já excedam este limite não poderão afetar mais imóveis à exploração de alojamento local.

> Passa a ser **proibida a transmissão (salvo por morte) do número de registo do estabelecimento de alojamento local**, nas modalidades de “moradia” e “apartamento”, localizados em áreas de contenção;

> Em caso de AL em prédios em propriedade horizontal, **pode a assembleia de condóminos**, por decisão de mais de metade da permissão do edifício, em deliberação fundamentada, decorrente da prática reiterada e comprovada de atos que perturbem a normal utilização do edifício, bem como de atos que causem incómodo e afetem o descanso dos condóminos, **opor-se ao exercício de tal atividade**, transmitindo tal decisão ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente e requerendo o cancelamento do respetivo registo. Cabe, então, ao Presidente da Câmara decidir sobre o pedido de cancelamento, devendo fixar o período de tempo pelo qual o titular estará impedido de explorar o imóvel em questão como alojamento local, prazo esse que não poderá ser superior a 1 (um) ano.

Todas as alterações introduzidas pelo presente diploma relativas a condições de acesso à atividade e requisitos de instalação apenas **são aplicáveis para os estabelecimentos de alojamento local que se instalem após a sua entrada em vigor**, a **22 de outubro de 2018** (60 dias após a publicação deste diploma). Os **estabelecimentos já existentes** dispõem do prazo de **dois anos** a contar da entrada em vigor do presente diploma, para se conformarem com os restantes requisitos nele previstos.

Consulte a [nota informativa](#) para conhecer na íntegra todas as modificações efetuadas a **22 de agosto de 2018** ao **Regime do Alojamento Local**.

EQUIPA



Domingos Cruz

Managing Partner
dc@cca-ontier.com



Madalena Azeredo Perdigão

Coordenadora da área de Turismo & Lazer
map@cca-ontier.com



Sara Barroso

Imigração
sb@cca-ontier.com



Frederico Velasco Amaral

Fiscal
fva@cca-ontier.com



Joana Enes

Laboral
je@cca-ontier.com



Pedro Simões de Oliveira

Corporate/M&A
ps@cca-ontier.com



Tiago Leote Cravo

Direito Público
tlc@cca-ontier.com



Vera Martinez

Imobiliário, Projetos & Turismo
vm@cca-ontier.com

[Website](#) | [Perfil LinkedIn](#)

Rua Vitor Cordon nº 10A; 1249-202 Lisboa | Portugal
Tel. (+351) 213 223 590 / Fax (+351) 213 223 599

Rua Pedro Homem de Melo, nº 55 - 8º piso; 4150-599 Porto | Portugal
Tel. (+351) 223 190 888 / Fax (+351) 220 924 945

Partilhar:

[Subscreva a newsletter](#)

Recebeu esta newsletter porque consta da base de dados da CCA Ontier.

Se não desejar receber esta comunicação [cancele a subscrição](#) ou faça a [gestão das suas subscrições](#).

Esta newsletter é fornecida apenas para fins informativos e não constitui aconselhamento jurídico. Assessoria jurídica profissional deve ser obtida antes de tomar ou abster-se de qualquer ação como resultado do conteúdo deste documento. Se tiver alguma dúvida em relação a esta newsletter, por favor entre em contacto connosco.

Copyright © 2018 CCA Ontier, Todos os direitos reservados.