MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Decreto-Lei n.º 63/2015

de 23 de abril

Com o intuito de melhor adaptar à realidade a ainda recente experiência da figura do alojamento local no panorama da oferta de serviços de alojamento temporário, o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, deu a este tipo de estabelecimento novo e autonomizado tratamento.

Aquele diploma veio prever normas alusivas a novas realidades no que respeita à oferta de serviços de alojamento local, tendo, no caso dos «hostels», remetido para portaria a densificação da respetiva figura.

No entanto, para evitar a dispersão de instrumentos normativos sobre uma mesma realidade e tendo em conta a lógica de simplificação e de maior facilidade no acesso à atividade de alojamento temporário, justifica-se que a densificação do regime dos «hostels» conste também do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.

O presente decreto-lei procede, por isso, à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, aproveitando para precisar alguns aspetos do regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Confederação do Turismo Português.

Foi promovida a audição do Conselho Nacional do Consumo.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto

Os artigos 6.º, 10.º, 11.º, 13.º, 14.º, 21.º e 33.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

[...]

1 - […].
2 - […]:

a) […];
b) […];
c) […];
d) Cópia simples do contrato de arrendamento ou doutro título que legitime o titular de exploração ao exercício da atividade e, caso do contrato de arrendamento ou outro não conste prévia autorização para a prestação de serviços de alojamento, cópia simples do documento contendo tal autorização;
e) […].

3 - O titular da exploração do estabelecimento é obrigado a manter atualizados todos os dados comunicados, devendo proceder a essa atualização no Balcão Único Eletrónico no prazo máximo de 10 dias após a ocorrência de qualquer alteração.

4 - A cessação da exploração do estabelecimento de alojamento local é comunicada através do Balcão Único Eletrónico no prazo máximo de 60 dias após a sua ocorrência.

5 - […].

6 - A mera comunicação prévia e as comunicações previstas nos n.ºs 3 e 4 são remetidas, automaticamente, para o Turismo de Portugal, I.P., e estão isentas de taxas.

7 - O titular da exploração do estabelecimento está dispensado da apresentação dos documentos previstos no presente decreto-lei e que estejam na posse de qualquer serviço e organismo da Administração Pública, quando der o seu consentimento para que a câmara municipal proceda à sua obtenção através da Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública (iAP).

Artigo 10.º

[...]

1 - A informação remetida automaticamente ao Turismo de Portugal, I.P., nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 6.º, designadamente o nome e a capacidade do estabelecimento, o artigo matricial do prédio no qual se encontra instalado o estabelecimento, o nome ou a firma e o número de identificação fiscal do declarante, e, se distinto do declarante, o nome ou a firma e o número de identificação fiscal do titular da exploração do estabelecimento, é enviada, semestralmente, pelo Turismo de Portugal, I.P., à AT, nos termos definidos por protocolo a celebrar entre estas entidades.

2 - […].
3 - […].
4 - […].
5 - […].

Artigo 11.º

[...]

1 - […].

2 - É vedada a exploração, pelo mesmo proprietário ou titular de exploração, de mais de nove estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento, por edifício, se aquele número de estabelecimentos for superior a 75% do número de frações existentes no edifício.

3 - Se o número de estabelecimentos de alojamento local for superior a nove no mesmo edifício, o Turismo de Portugal, I.P., pode, a qualquer momento, fazer uma vistoria para efeitos de verificação do disposto no n.º 2 do artigo 2.º, sem prejuízo dos restantes procedimentos previstos no presente decreto-lei.

4 - Para o cálculo de exploração referido no n.º 2, consideram-se os estabelecimentos de alojamento local na modalidade de apartamento registados em nome do cônjuge, descendentes e ascendentes do proprietário ou do titular de exploração e, bem assim, os registados em nome de pessoas coletivas distintas em que haja sócios comuns.

Artigo 13.º

[...]

1 - […].

2 - O disposto no número anterior não se aplica aos estabelecimentos de alojamento local que tenham capacidade igual ou inferior a 10 utentes, os quais devem possuir:

a) […];

b) […];
c) […].

Artigo 14.º

[...]

1 - Só podem utilizar a denominação *hostel,* os estabelecimentos de alojamento local previstos na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 3.º, cuja unidade de alojamento predominante seja o dormitório, considerando-se predominante sempre que o número de utentes em dormitório seja superior ao número de utentes em quarto.
2 - […].
3 - […].
4 - Os dormitórios devem dispor de ventilação e iluminação direta com o exterior através de janela.
5 - Os dormitórios devem dispor de um compartimento individual por cada cama, com sistema de fecho, com uma dimensão mínima interior de 55cmx40cmx20cm.
6 - Os estabelecimentos de alojamento local referidos no n.º 1 devem dispor de espaços sociais comuns, cozinha e área de refeição de utilização e acesso livre pelos hóspedes.
7 - As instalações sanitárias podem ser comuns a vários quartos e dormitórios e ser mistas ou separadas por género.
8 - Nas instalações sanitárias comuns a vários quartos, desde que não separadas por género, os chuveiros devem configurar espaços autónomos separados por portas com fecho interior.

Artigo 21.º

1 - […].
2 - […].
3 - […].
4 - Se da vistoria referida no número anterior, no n.º 2 do artigo 8.º ou no n.º 3 do artigo 11.º se concluir pelo incumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 2.º, o Turismo de Portugal, I.P., fixa um prazo não inferior a 30 dias, prorrogável, para que o estabelecimento inicie o processo de autorização de utilização para fins turísticos legalmente exigido.
5 - […].

Artigo 33.º

[...]

1 - […].
2 - […].
3 - […].
4 - […].
5 - […].
6 - […].
7 - O presente decreto-lei aplica-se aos procedimentos em curso, sem prejuízo da salvaguarda dos atos praticados antes da sua entrada em vigor no âmbito de pedidos de controlo prévio apresentados nas autarquias para posterior exploração de um imóvel no regime do alojamento local.»

Artigo 3.º

Disposição transitória

Os estabelecimentos de alojamento local atualmente registados e que utilizem a denominação «hostel» dispõem do prazo de cinco anos, a contar da data da entrada em vigor do presente decreto-lei, para se conformarem com os novos requisitos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, com a redação dada pelo presente decreto-lei.

Artigo 4.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

1 - O presente decreto-lei entra em vigor 60 dias após a sua publicação.
2 - O disposto no artigo anterior produz efeitos no dia seguinte ao da publicação do presente decreto-lei.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 5 de fevereiro de 2015. — *Pedro Passos Coelho — Maria Luís Casanova Morgado Dias de Albuquerque — António de Magalhães Pires de Lima — Artur Álvaro Laureano Homem da Trindade.*

Promulgado em 15 de abril de 2015.

Publique-se.

O Presidente da República, Aníbal Cavaco Silva.

Referendado em 17 de abril de 2015.

O Primeiro-Ministro, *Pedro Passos Coelho.*

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR

Decreto n.º 9/2015

de 23 de abril

A Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, que cria a bolsa nacional de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, com o objetivo de facilitar o acesso à terra através da sua disponibilização, designadamente quando as mesmas não sejam utilizadas, prevê que os prédios rústicos ou mistos do domínio privado do Estado também podem ser identificados para cedência através dela, em termos a regulamentar.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/2013, de 30 de dezembro, que estabelece o procedimento de identificação e de disponibilização de prédios do domínio privado do Estado e dos institutos públicos na bolsa de terras, determina que os prédios desnecessários ou inadequados à prossecução das atribuições dos serviços, organismos ou entidades a que estejam afetos devem ser identificados e propostos para disponibilização na referida bolsa de terras.

A Herdade do Ribeiro do Freixo, sita na União das Freguesias de Idanha-a-Nova e Alcafozes, do município de Idanha-a-Nova, está inserida no perímetro de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Campina de Idanha-a-Nova, cuja construção foi definida no Plano Hidroagrícola de 1935, do Ministério das Obras Públicas, e implementada pela Junta Autónoma das Obras de Hidráulica Agrícola, encontrando-se em exploração desde 1949, sob concessão da sua gestão à Associação de Regantes e Beneficiários de Idanha-a-Nova, por atribuição do Estado.

Em 1960, o Estado adquiriu a Herdade do Ribeiro do Freixo para instalação de um viveiro e de um campo de experimentação florestal, destinados à investigação de elementos de carácter económico e cultural. No mesmo ano a propriedade foi submetida ao regime florestal total, por Decreto de 23 de setembro de 1960, publicado no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 223, de 23 de setembro de 1960, passando a constituir a Mata Nacional do Ribeiro do Freixo.