

---

**S.R. DO TURISMO E TRANSPORTES**  
**Portaria n.º 83/2016 de 4 de Agosto de 2016**

---

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, 1 de março, na redação dada pelo artigo 43.º do Decreto Legislativo Regional n.º 1/2016/A, de 8 de janeiro, são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo as tipologias dos estabelecimentos de alojamento local, os requisitos mínimos de segurança, higiene, instalações, equipamentos e serviços prestados aos hóspedes, as capacidades máximas dos estabelecimentos e respetivas unidades de alojamento, os bens e serviços incluídos no preço do alojamento e as regras atinentes ao registo, publicidade, identificação dos estabelecimentos e à disponibilização de informação para fins estatísticos.

Importa ter em conta que no âmbito do alojamento local há a considerar as novas tendências da procura, principalmente dos públicos mais jovens, e nessa medida prever uma nova tipologia de estabelecimento de alojamento local, concretamente o «hostel», com os requisitos definidos na presente portaria, através dos quais se visa, sobretudo, uma melhor gestão do espaço, aumentando a capacidade de alojamento e diminuindo a exigência de serviços disponibilizados face às restantes tipologias de estabelecimentos de alojamento local.

Foram ouvidas a Associação de Municípios da Região Autónoma dos Açores e a Câmara de Comércio e Indústria dos Açores, que se pronunciaram favoravelmente.

Assim, manda o Governo Regional, pelo Secretário Regional do Turismo e Transportes, nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, na redação dada pelo artigo 43.º do Decreto Legislativo Regional n.º 1/2016/A, de 8 de janeiro, o seguinte:

**Artigo 1.º**

**Objeto**

A presente portaria estabelece as tipologias dos estabelecimentos de alojamento local, os requisitos mínimos de segurança, higiene, instalações, equipamentos e serviços prestados aos hóspedes, as capacidades máximas dos estabelecimentos e respetivas unidades de alojamento, os bens e serviços incluídos no preço do alojamento e as regras atinentes ao registo, publicidade, identificação dos estabelecimentos e à disponibilização de informação para fins estatísticos.

**Artigo 2.º**

**Tipologias**

1 – Os estabelecimentos de alojamento local podem ser integrados num dos seguintes tipos:

- a) Quartos na residência do locador;
- b) Moradia;
- c) Apartamento;
- d) Estabelecimentos de hospedagem;
- e) «Hostel».

2 – A exploração de quartos na residência do locador, em número superior a três, considera-se abrangida pela alínea d) do número anterior.

3 – Considera-se moradia o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar.

4 – Considera-se apartamento o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício.

5 – Considera-se estabelecimento de hospedagem o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.

6 – Os estabelecimentos de hospedagem podem ter até 20 camas, incluindo camas convertíveis, sendo que estas não podem exceder o número de camas fixas, e um máximo de 10 quartos e podem ocupar a totalidade ou fração autónoma dum único edifício ou dum conjunto de edifícios contíguos.

7 – Os conjuntos de apartamentos situados no mesmo edifício ou em edifícios contíguos e explorados pela mesma entidade podem ter até 20 camas, incluindo camas convertíveis, sendo que estas não podem exceder o número de camas fixas, e um máximo de 10 quartos.

8 – Considera-se «hostel» o estabelecimento de alojamento local que obedeça às seguintes condições:

a) Resulte do aproveitamento de construções existentes, situadas em centros urbanos;

b) A unidade de alojamento predominante seja a cama em dormitório, considerando-se predominante sempre que o número de camas em dormitório seja superior ao número de camas em quarto;

c) Ter, no máximo, 6 camas por dormitório, incluindo beliches e camas convertíveis;

d) Ter, no máximo, 30 camas, incluindo beliches e camas convertíveis, sendo que estas últimas não podem exceder o número de camas fixas e um máximo de 10 quartos e podem ocupar a totalidade ou fração autónoma dum único edifício ou dum conjunto de edifícios contíguos.

9 – As condições previstas na alínea d) do número anterior e nos pontos 14 a 18 do anexo IV não se aplicam quando se tratar de imóvel classificado ou integrado em conjunto classificado.

### Artigo 3.º

#### **Unidades de alojamento**

1 – As moradias ou apartamentos representam uma única unidade de alojamento.

2 – As unidades de alojamento dos estabelecimentos de hospedagem são quartos, exclusivamente, podendo ser individuais, duplos ou triplos.

3 – As unidades de alojamento dos «hostel» são camas em dormitório e quartos, sendo que estes últimos podem ser individuais, duplos ou triplos.

4 – Para efeitos do disposto no número anterior são dormitórios os espaços destinados à função de dormida, para mais do que um hóspede, em que a unidade de alojamento é a cama, sendo esta comercializada individualmente.

### Artigo 4.º

#### **Procedimento e registo**

1 – Com exceção dos estabelecimentos instalados em imóveis construídos em momento anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38.382, de 7 de agosto de 1951, a comercialização de estabelecimentos de alojamento local pressupõe a existência de

autorização de utilização ou de título de utilização válido do imóvel, cuja verificação cabe à câmara municipal do respetivo concelho.

2 – Para efeitos de verificação dos requisitos mínimos, o requerente deve entregar na respetiva câmara municipal um requerimento conforme modelo constante do anexo I da presente portaria, que dela faz parte integrante, instruído com os seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações elétricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor;
- c) Planta do imóvel, com indicação das unidades de alojamento a afetar à atividade pretendida;
- d) Nome e número de identificação fiscal do titular do estabelecimento, designadamente para consulta eletrónica de cadernetas prediais.

3 – No prazo máximo de 60 dias após a apresentação do requerimento a que se refere o número anterior, a câmara municipal deve realizar vistoria ao estabelecimento para verificação do cumprimento dos requisitos necessários.

4 – Verificada a conformidade do estabelecimento no âmbito da vistoria referida no número anterior, a câmara municipal comunicará esse facto ao requerente e à direção regional competente em matéria de turismo, no prazo máximo de 15 dias, especificando a capacidade máxima, bem como o número de quartos, para efeitos do registo previsto no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março.

5 – Ao registo é atribuído um número sequencial, que é gerado pela direção regional competente em matéria de turismo e comunicado por esta ao titular do estabelecimento de alojamento local no prazo máximo de 15 dias a contar da receção da comunicação referida no número anterior.

6 – Após a comunicação do número de registo, o titular deve indicar esse número em toda a correspondência, publicidade e divulgação, por qualquer meio, do estabelecimento.

7 – Os estabelecimentos registados até à data da entrada em vigor da presente portaria, dispõem do prazo de um ano, após a data da comunicação da atribuição do respetivo número de registo pela direção regional competente em matéria de turismo, para se conformarem com o disposto no número anterior.

8 – A comunicação ao requerente, referida no n.º 4, constitui título válido e provisório de abertura ao público até à efetivação ou recusa do registo.

#### Artigo 5.º

#### **Requisitos gerais e específicos**

1 – O disposto no n.º 1 do artigo 6.º, no n.º 1 do artigo 7.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, aplica-se aos estabelecimentos de alojamento local.

2 – Os requisitos gerais e específicos dos estabelecimentos de alojamento local constam dos anexos II, III e IV da presente portaria, da qual são parte integrante.

3 – Relativamente aos estabelecimentos de alojamento local que assumam a tipologia de estabelecimentos de hospedagem, as câmaras municipais podem, adicionalmente, fixar outros requisitos de instalação e funcionamento para além dos previstos na presente portaria.

## Artigo 6.º

### **Publicidade**

A publicidade, documentação comercial e *merchandising* dos estabelecimentos de alojamento local deve indicar o respetivo nome, seguido da expressão «alojamento local» ou a abreviatura «AL».

## Artigo 7.º

### **Placa identificativa**

Os estabelecimentos de alojamento local devem afixar, no exterior, junto ao acesso principal, uma placa identificativa, a qual deve ser fornecida pela câmara municipal, e deve ser conforme ao modelo previsto no anexo V da presente portaria, que dela faz parte integrante.

## Artigo 8.º

### **Livro de reclamações**

1 – Os estabelecimentos de alojamento local devem dispor de livro de reclamações nos termos e condições estabelecidos no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 371/2007, de 6 de novembro, n.º 118/2009, de 19 de maio, n.º 317/2009, de 30 de outubro, e n.º 242/2012, de 7 de novembro.

2 – O original da folha de reclamação deve ser enviado à Inspeção Regional de Turismo, entidade competente para fiscalizar e instruir os processos de contraordenação previstos no diploma referido no número anterior.

## Artigo 9.º

### **Estatística**

1 – Os titulares dos estabelecimentos devem proceder a um registo mensal obrigatório, nomeadamente, do número de hóspedes e dormidas ou noites, discriminado por nacionalidades, de acordo com o formulário eletrónico disponibilizado pela direção regional competente em matéria de turismo.

2 – A informação deve ser enviada eletronicamente à direção regional referida no número anterior até ao décimo dia útil do mês seguinte àquele a que se reporta.

## Artigo 10.º

### **Sanção**

Em caso de incumprimento do disposto na presente portaria, com exceção dos factos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 53.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, na redação dada pelo artigo 43.º do Decreto Legislativo Regional n.º 1/2016/A, de 8 de janeiro, o registo do estabelecimento é cancelado.

## Artigo 11.º

### **Norma excecional**

Os requisitos previstos nos n.ºs 14 a 18 e 22 a 24 do anexo IV não se aplicam, excecionalmente, aos estabelecimentos existentes à data da entrada em vigor da presente portaria e que não estejam registados na direção regional competente em matéria de turismo, desde que os respetivos titulares apresentem na câmara municipal competente o requerimento a que se refere o artigo 4.º, no prazo máximo de 30 dias úteis a contar daquela data.

Artigo 12.º

**Norma revogatória**

É revogada a Portaria n.º 94/2013, de 17 de dezembro.

Artigo 13.º

**Entrada em vigor e produção de efeitos**

1 – A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

2 – A presente portaria aplica-se aos procedimentos em curso no caso de ser mais favorável aos requerentes.

Secretaria Regional do Turismo e Transportes.

Assinada em 2 de agosto de 2016.

O Secretário Regional do Turismo e Transportes, *Vítor Manuel Ângelo de Fraga*.

**Anexo I**  
**Modelo de requerimento**

Exmo(a). Senhor(a)  
Presidente da Câmara Municipal  
d \_\_\_\_\_

**1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

Nome ou denominação social \_\_\_\_\_

Morada ou sede \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_

NIF/NIPC \_\_\_\_\_ Tel./Tlmv. \_\_\_\_\_ Correio Eletrónico \_\_\_\_\_

**2. PEDIDO**

Requer a V. Ex<sup>a</sup> a verificação dos requisitos mínimos do estabelecimento, para efeitos de comercialização como alojamento local, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º da Portaria n.º .../2016, com as seguintes características:

Denominação: \_\_\_\_\_

Localização: \_\_\_\_\_

Localidade: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

Tipo: Quartos na residência ☐ Moradia ☐ Apartamento ☐ Estabelecimento de hospedagem ☐ Hostel ☐

**3. MORADIAS**

Nº Camas:

Nº Quartos:  individuais  duplos  triplos

**4. APARTAMENTOS**

T0 ☐ T1 ☐ T2 ☐ T3 ☐ Outros  Capacidade máxima (camas)

**5. ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM E QUARTOS EM RESIDÊNCIA**

Nº Camas:

Nº Quartos:  individuais  duplos  triplos

**6. HOSTEL**

Nº Camas:

Nº Quartos:  individuais  duplos  triplos

Nº Dormitórios:

**7. DOCUMENTOS**

O requerente junta os seguintes documentos:

- ☐ Documento comprovativo da sua legitimidade
- ☐ Termo de responsabilidade respeitante às instalações elétricas, de gás e outras
- ☐ Projeto de segurança, com termo de responsabilidade do seu autor, contra riscos de incêndio, se exigível
- ☐ Planta do(s) imóvel(is), com indicação das unidades de alojamento afetas à atividade

Data:

Ass:

**Anexo II**  
**Moradias e apartamentos**

| <b>Infraestruturas e equipamentos</b> |   |
|---------------------------------------|---|
| 1                                     | Edifícios bem conservados, no interior e exterior   |
| 2                                     | Equipamentos e mobiliário em bom estado de conservação  |
| 3                                     | As infraestruturas, máquinas e, de um modo geral, todo o equipamento necessário para o funcionamento dos estabelecimentos não devem produzir ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afetar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes |
| 4                                     | Sistema de iluminação e água corrente quente e fria   |
| 5                                     | Sistema de saneamento adequado à capacidade máxima do estabelecimento   |
| 6                                     | Quando o sistema de abastecimento de água seja privativo, os empreendimentos devem dispor de reservatórios com capacidade para satisfazer as necessidades diárias   |
| 7                                     | Sistema de climatização adequado às condições climatéricas do local   |
| 8                                     | As salas e quartos são insonorizados e com janelas ou portadas em comunicação direta com o exterior.  |
| 9                                     | Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior  |

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Áreas mínimas</b>   |  |
| 10                     | Devem ser cumpridas as áreas mínimas estabelecidas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)   |
| <b>Segurança</b>       |  |
| 11                     | Os estabelecimentos devem dispor de: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;</li> <li>b) Equipamento de primeiros socorros;</li> <li>c) Manual de instruções de todos os eletrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respetivo funcionamento e manuseamento;</li> <li>d) Indicação do número nacional de emergência (112).</li> </ul> |
| <b>Zona de serviço</b> |  |
| 12                     | Sistema de armazenagem de lixo, quando não exista serviço público de recolha   |
| <b>Quartos</b>         |  |
| 13                     | Os quartos são individuais, duplos ou triplos  |
| 14                     | Equipamento mínimo dos quartos: cama(s), mesa(s) de cabeceira ou solução de apoio equivalente, espelho, roupeiro ou solução equivalente, iluminação de cabeceira, tomada elétrica, cadeira ou sofá, cabides, cesto de papéis, cobertor ou édredon suplementar, TV <sup>(1)</sup> com controlo remoto.  |



|   |   |
|---|---|
| 15  | Dispositivo para vedar a entrada de luz exterior  |
| <b>Salas</b>  |   |
| 16  | Equipamento mínimo: mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros, talheres, TV <sup>(1)</sup>  |
| <b>Cozinhas ou pequenas cozinhas (kitchenettes)</b> |   |
| 17  | Equipamento mínimo: frigorífico, fogão ou placa, micro-ondas, lava-loiça, dispositivo para absorver fumos e cheiros, utensílios e armários para víveres e utensílios  |
| 18  | Nas pequenas cozinhas (kitchenettes), os aparelhos de confeção de refeições ou de aquecimento não devem utilizar fluidos combustíveis   |
| <b>Instalações sanitárias</b>                       |   |
| 19  | Uma instalação sanitária para cada três quartos   |
| 20  | Equipamento mínimo e consumíveis: sanita, duche ou banheira, lavatório, espelho, ponto de luz, tomada de corrente elétrica, suporte para toalhas, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa), tapete ou toalha de chão e sabonete ou gel de banho |

| Serviços |  |
|----------|--|
| 21       | Serviço de atendimento ao cliente: informação e reservas   |
| 22       | <p>Informação escrita para os hóspedes, pelo menos em português e inglês, sobre:</p> <p>a) Condições gerais da estada e normas de utilização do estabelecimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e respetivos horários;</p> <p>b) Aviso da disponibilidade de livro de reclamações;</p> <p>c) Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas;</p> <p>d) Meios de transporte público que sirvam o estabelecimento, vias de acesso aos mesmos e estabelecimentos de restauração e bebidas nas proximidades.</p> |
| 23       | O preço diário do alojamento inclui o serviço de arrumação e limpeza e o consumo ilimitado de água e de eletricidade, desde que inerente aos serviços próprios do estabelecimento  |
| 24       | As instalações e equipamentos devem ser mantidos nas devidas condições de higiene e limpeza  |
| 25       | <p>Arrumação e limpeza do estabelecimento:</p> <p>a) Pelo menos duas vezes por semana;</p> <p>b) Sempre que o hóspede o solicite;</p> <p>c) Sempre que haja mudança de hóspede.</p>  |
| 26       | <p>As roupas de cama devem ser substituídas:</p> <p>a) Pelo menos uma vez por semana;</p> <p>b) Sempre que o hóspede o solicite;</p> <p>c) Sempre que haja mudança de hóspede.</p>   |
| 27       | <p>Os atoalhados devem ser substituídos:</p> <p>a) Pelo menos duas vezes por semana;</p> <p>b) Sempre que o hóspede o solicite;</p> <p>c) Sempre que haja mudança de hóspede.</p>  |

(1) Alternativamente, pode ser colocada na sala ou nos quartos da moradia ou apartamento.

### Anexo III

#### Estabelecimentos de hospedagem e quartos na residência do locador

| Infraestruturas e equipamentos |   |
|--------------------------------|---|
| 1                              | Edifícios bem conservados, no interior e exterior   |
| 2                              | Equipamentos e mobiliário em bom estado de conservação  |
| 3                              | As infraestruturas, máquinas e, de um modo geral, todo o equipamento necessário para o funcionamento dos estabelecimentos não devem produzir ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afetar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes |
| 4                              | Sistema de iluminação e água corrente quente e fria   |
| 5                              | Sistema de saneamento adequado à capacidade máxima do estabelecimento   |
| 6                              | Quando o sistema de abastecimento de água seja privativo, os empreendimentos devem dispor de reservatórios com capacidade para satisfazer as necessidades diárias   |
| 7                              | As salas e quartos são insonorizados e com janelas ou portadas em comunicação direta com o exterior.  |
| 8                              | Acesso privativo às unidades de alojamento  |
| 9                              | Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior e disponível 24h/dia   |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Segurança</b>        |  |
| 10                      | Os estabelecimentos devem dispor de: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;</li> <li>b) Equipamento de primeiros socorros;</li> <li>c) Manual de instruções de todos os eletrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respetivo funcionamento e manuseamento;</li> <li>d) Indicação do número nacional de emergência (112).</li> </ul> |
| <b>Zonas comuns</b>     |  |
| 11                      | Local identificado de receção destinado ao <i>check-in</i> , <i>check-out</i> e informações aos hóspedes, que pode estar inserido em qualquer área de uso comum <sup>(1)</sup>   |
| 12                      | Área de estar equipada: mesas, sofás ou cadeiras e TV com controlo remoto.   |
| <b>Zonas de serviço</b> |  |
| 13                      | Cozinha ou copa, se forem servidos pequenos-almoços  |
| 14                      | Zona de armazenagem <sup>(1)</sup>   |
| <b>Quartos</b>          |  |
| 15                      | Sistema de climatização adequado às condições climatéricas do local  |
| 16                      | 50% dos quartos com instalações sanitárias privativas <sup>(1)</sup>   |

|    |   |
|----|---|
| 17 | Área mínima do quarto individual – 6,5 m <sup>2</sup> |
| 18 | Área mínima do quarto duplo – 9 m <sup>2</sup>        |
| 19 | Área mínima do quarto triplo – 14 m <sup>2</sup>      |

|    |  |
|----|--|
| 20 | Equipamento mínimo dos quartos: cama(s), mesa(s) de cabeceira ou solução de apoio equivalente, espelho, roupeiro ou solução equivalente, iluminação de cabeceira, tomada elétrica, cadeira ou sofá, cabides, cesto de papéis, cobertor ou édredon suplementar. |
|----|--|

|    |  |
|----|--|
| 21 | Dispositivo para vedar a entrada de luz exterior |
|----|--|

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Instalações sanitárias</b> |  |
|-------------------------------|--|

|    |   |
|----|---|
| 22 | Uma instalação sanitária para cada dois quartos sem instalações privativas <sup>(2)</sup> |
|----|---|

|    |   |
|----|---|
| 23 | Equipamento mínimo e consumíveis: sanita, duche ou banheira, lavatório, espelho, ponto de luz, tomada de corrente elétrica, suporte para toalhas, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa), tapete ou toalha de chão e sabonete ou gel de banho |
|----|---|

|    |  |
|----|--|
| 24 | As instalações sanitárias, quando comuns, podem ser mistas ou separadas por género; nas que não sejam separadas por género, os chuveiros devem configurar espaços autónomos separados por portas com fecho interior. |
|----|--|

| Serviços |  |
|----------|--|
| 25       | <p>Informação escrita para os hóspedes, disponível na receção, pelo menos em português e inglês, sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Condições gerais da estada e normas de utilização do estabelecimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e respetivos horários;</li> <li>b) Aviso da disponibilidade de livro de reclamações;</li> <li>c) Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas;</li> <li>d) Meios de transporte público que sirvam o estabelecimento, vias de acesso aos mesmos e estabelecimentos de restauração e bebidas nas proximidades.</li> </ul> |
| 26       | O preço diário do alojamento inclui o serviço de arrumação e limpeza e o consumo ilimitado de água e de eletricidade, desde que inerente aos serviços próprios do estabelecimento  |
| 27       | As instalações e equipamentos devem ser mantidos nas devidas condições de higiene e limpeza  |
| 28       | <p>Arrumação e limpeza do quarto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pelo menos duas vezes por semana;</li> <li>b) Sempre que o hóspede o solicite;</li> <li>c) Sempre que haja mudança de hóspede.</li> </ul>  |
| 29       | <p>As roupas de cama devem ser substituídas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pelo menos uma vez por semana;</li> <li>b) Sempre que o hóspede o solicite;</li> <li>c) Sempre que haja mudança de hóspede.</li> </ul>  |
| 30       | <p>Os atoalhados devem ser substituídos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pelo menos duas vezes por semana;</li> <li>b) Sempre que o hóspede o solicite;</li> <li>c) Sempre que haja mudança de hóspede.</li> </ul>   |
| 31       | Serviço de atendimento permanente, presencial ou automático <sup>(1)</sup> .   |

(1) Não aplicável ao alojamento previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 2º.

(2) No caso do alojamento previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 2º, contabilizam-se todos os quartos e instalações sanitárias da habitação, incluindo os afetos ao uso privativo do locador e seu agregado familiar.

**Anexo IV**  
**«Hostel»**

| <b>Infraestruturas e equipamentos</b> |   |
|---------------------------------------|---|
| 1                                     | Edifícios bem conservados, no interior e exterior.  |
| 2                                     | Equipamentos e mobiliário em bom estado de conservação.   |
| 3                                     | As infraestruturas, máquinas e, de um modo geral, todo o equipamento necessário para o funcionamento dos estabelecimentos não devem produzir ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afetar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes.  |
| 4                                     | Sistema de iluminação e água corrente quente e fria.  |
| 5                                     | Sistema de saneamento adequado à capacidade máxima do estabelecimento.  |
| 6                                     | Quando o sistema de abastecimento de água seja privativo, os empreendimentos devem dispor de reservatórios com capacidade para satisfazer as necessidades diárias.  |
| 7                                     | Os quartos ou dormitórios devem ter uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que assegure as adequadas condições de ventilação e arejamento.   |
| 8                                     | Acesso privativo às unidades de alojamento, exceto às unidades em dormitório.   |
| <b>Segurança</b>                      |   |
| 9                                     | Os estabelecimentos devem dispor de: <ul style="list-style-type: none"><li>a) Extintores e mantas de incêndios acessíveis e em quantidade adequada ao número de unidades de alojamento;</li><li>b) Equipamento de primeiros socorros;</li><li>c) Manual de instruções de todos os eletrodomésticos existentes nas unidades de alojamento ou, na falta dos mesmos, informação sobre o respetivo funcionamento e manuseamento;</li><li>d) Indicação do número nacional de emergência (112).</li></ul> |
| <b>Zonas comuns</b>                   |   |
| 10                                    | Local identificado de receção destinado ao <i>check-in</i> , <i>check-out</i> e informações aos hóspedes, que pode estar inserido em qualquer área de uso comum.  |



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| 11                            | Área de estar equipada: mesas, sofás ou cadeiras e TV com controlo remoto. |
| <b>Zonas de serviço</b>       |  |
| 12                            | Cozinha ou copa, se forem servidos pequenos-almoços.                       |
| <b>Quartos ou dormitórios</b> |  |
| 13                            | Sistema de climatização adequado às condições climatéricas do local        |
| 14                            | 30% dos quartos com instalações sanitárias privativas                      |
| 15                            | Área mínima do quarto individual – 6,5 m <sup>2</sup>                      |
| 16                            | Área mínima do quarto duplo – 9 m <sup>2</sup>                             |
| 17                            | Área mínima do quarto triplo – 14 m <sup>2</sup>                           |



|    |   |
|----|---|
| 18 | Área mínima do dormitório - 16m <sup>2</sup>  |
| 19 | Equipamento mínimo dos quartos ou dormitórios: cama(s), mesa(s) de cabeceira ou solução de apoio equivalente, tomada elétrica, cesto de papéis, cobertor ou édredon suplementar por cama. |
| 20 | Os dormitórios devem dispor de um compartimento individual por cada cama, com sistema de fecho, com uma dimensão mínima interior de 55cmx40cmx20cm;                                       |
| 21 | Dispositivo para vedar a entrada de luz exterior.   |

#### Instalações sanitárias

|    |  |
|----|--|
| 22 | Uma instalação sanitária para cada três quartos sem instalações privativas.  |
| 23 | Equipamento mínimo: sanita, duche ou banheira, lavatório, espelho, ponto de luz, tomada de corrente elétrica e suporte para toalhas.   |
| 24 | As instalações sanitárias, quando comuns, podem ser mistas ou separadas por género; nas que não sejam separadas por género, os chuveiros devem configurar espaços autónomos separados por portas com fecho interior. |

#### Serviços

|    |  |
|----|--|
| 25 | <p>Informação escrita para os hóspedes, disponível na receção, pelo menos em português e inglês, sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Condições gerais da estada e normas de utilização do estabelecimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e respetivos horários;</li> <li>b) Aviso da disponibilidade de livro de reclamações;</li> <li>c) Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas;</li> <li>d) Meios de transporte público que sirvam o estabelecimento, vias de acesso aos mesmos e estabelecimentos de restauração e bebidas nas proximidades.</li> </ul> |
| 26 | As instalações e equipamentos devem ser mantidos nas devidas condições de higiene e limpeza  |
| 27 | Arrumação e limpeza do quarto e do dormitório: sempre que haja mudança de hóspede  |
| 28 | As roupas de cama devem ser substituídas: sempre que haja mudança de hóspede   |
| 29 | Os atoalhados, no caso de serem fornecidos pelo estabelecimento, devem ser substituídos: sempre  |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | que haja mudança de hóspede |
|--|-----------------------------|

Anexo V  
Placa Identificativa

