| **OBJETO** | **Artigo 1.º**  **Objeto**  A presente Lei procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, **e define a isenção do pagamento de mais-valias decorrentes da exploração de estabelecimentos de alojamento local**. | **Artigo 1.º**  **Objeto**  A presente Lei procede à segunda 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 1.º**  **Objeto**  A presente Lei procede à segunda 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 1.º**  **Objeto**  A presente Lei procede à segunda 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 1.º**  **Objeto**  A presente lei procede à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local. |  | **Artigo 1.º**  **Objeto**  A presente Lei procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, e à sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que estabelece o Regime Jurídico da Instalação Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos. | **Artigo 1º**  **Objeto**  A presente Lei determina que por cada três imóveis em regime de arrendamento local o proprietário deve assegurar que o quarto imóvel seja destinado a arrendamento de longa duração, alterando o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto relativo ao regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VOTAR NO FINAL** | **Prejudicado** | Contra  Abstenção PSD  A favor PS, BE, CDS e PCP  **Aprovado** | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** | **Prejudicado** |

| **Alterações ao DL 128/2014** | **Artigo 2.º**  **Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  **Os artigos** 6.º, **7.º, 9.º, 12.º, 16.º, 21.º, 23.º e 28.º** do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, **passam** a ter a seguinte redação:  *[\* com as alterações que resultem das votações realizadas]* | **Artigo 2.º**  **Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  Os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 23.º e 31.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, passa a ter a seguinte redação: | **Artigo 2.º**  **Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  O artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, passa a ter a seguinte redação: |  | **Artigo 2.º**  **Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  Os artigos 6.º e 23.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, passam a ter a seguinte redação: |  | **Artigo 2.º**  **Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  Os artigos 6.º, 13.º, 30.º e 23.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, passam a ter a seguinte redação: |  | **Artigo 2.º**  **Alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  Os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, 16.º, 18.º, 19.º, 21.º e 23.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, com as alterações do Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, passam a ter a seguinte redação: | **Artigo 2º**  **Alterações ao Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto**  É alterado o artigo 16.º do regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto, o qual passa a ter a seguinte redação: |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VOTAR NO FINAL** | Contra  Abstenção CDS  A favor PSD PS BE e PCP  **Aprovado** | **Prejudicado** | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** | **Prejudicado** |

| **NOÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENO LOCAL** |  | «Artigo 2.º  **[…]**   1. Consideram-se «estabelecimentos de alojamento local» aqueles que prestam serviços de alojamento temporário, **nomeadamente** a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos previstos no presente decreto-lei. 2. […]. |  |  |  |  |  |  | «Artigo 2.º  (…)  1 - Consideram-se «estabelecimentos de alojamento local» aqueles que prestam serviços de alojamento temporário, nomeadamente a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos previstos no presente decreto-lei.  2 – (…). |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PCP BE PS  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | **Prejudicado** |  |

| **MODALIDADES** |  | Artigo 3.º  **[…]**   1. Os estabelecimentos de alojamento local devem integrar-se numa das seguintes modalidades: 2. […]; 3. […]; 4. […]; 5. **[Novo] Quartos;** 6. **[Novo] Hostel.** 7. […]. 8. […]. 9. Considera-se «estabelecimento de hospedagem» o estabelecimento de alojamento local cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos, **integrados numa fração autónoma de edifício, num prédio urbano ou numa parte de prédio urbano suscetível de utilização independente.** 10. **[Revogado] – *Proposta retirada pelo PS*** 11. **[Novo] Considera-se a modalidade de «quartos», quando a exploração de Alojamento Local é feita na residência no locador, e que corresponda ao seu domicílio fiscal. A unidade de alojamento é o quarto. Nesta modalidade só é possível ter um máximo de 3 unidades.**   **7 - [Novo] Considera-se «hostel», o estabelecimento 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.** |  |  |  |  |  |  | Artigo 3.º  (…)  1 - Os estabelecimentos de alojamento local devem integrar-se numa das seguintes modalidades:  a) Quartos;  b) Moradia;  c) Apartamento.  2 – Em todas as modalidades do n.º anterior, a exploração do estabelecimento de alojamento local tem de ser realizada no domicílio ou sede fiscal do titular da licença de exploração.  3 - Considera-se a modalidade de «quartos» quando a exploração ocorre em parte da residência do locador, em número não superior a três «quartos».  4 – Considera-se «moradia» o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de caráter unifamiliar.  5 – Considera-se «apartamento» o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por uma fração autónoma de edifício em propriedade horizontal ou por uma parte independente de um edifício em propriedade plena.  6 – [novo] Nas modalidades b) e c) do n.º 1, os períodos de utilização acumulada não podem ser superiores a 90 dias por ano. |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Al. e)**  Contra PSD CDS PCP  Abstenção PS  A favor BE  **Rejeitada**  **Restante teor do art.**  Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | **N.º 1**  Contra PSD PS CDS  Abstenção PCP  A favor BE  **Rejeitado**  **N.ºs 2 e 6**  Contra PSD PS CDS PCP  Abstenção  A favor BE  **Rejeitados**  **N.ºs 3, 4 e 5**  Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitados** |  |

| **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ALOJAMENTO** |  | Artigo 4.º  **[…]**   1. […]. 2. Presume-se existir exploração e intermediação de estabelecimento de alojamento local quando um imóvel ou fração deste: 3. […]; 4. Estando mobilado e equipado, neste sejam oferecidos ao público em geral, além de dormida, serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza **~~ou receção~~**, por períodos inferiores a 30 dias. 5. […]. 6. **[Novo] Não pode haver lugar à instalação e exploração de “hostels” em edifícios em propriedade horizontal nos prédios em que coexista habitação sem autorização dos condóminos para o efeito, devendo a deliberação respetiva instruir a mera comunicação prévia com prazo.** |  |  |  |  |  |  | Artigo 4.º  (…)  1 – (…).  2 – (…).  3 – (…).  4 – [novo] A prestação de serviços de alojamento local nas modalidades previstas no n.º 1 do artigo 3.º, implica a prévia existência de licença de utilização para habitação. |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **REGISTO** |  | Artigo 5.º  **[…]**   1. O registo de estabelecimentos de alojamento local é efetuado mediante mera comunicação prévia **com prazo** dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, nos termos do artigo seguinte. 2. A mera comunicação prévia **com prazo** é realizada exclusivamente através do Balcão Único Eletrónico previsto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que confere a cada pedido um número decorrido o prazo previsto no número 8 do artigo 6º, o qual constitui, para efeitos do presente decreto-lei, e em caso de não oposição, o número de registo do estabelecimento de alojamento local, e que remete automaticamente ao Turismo de Portugal, I. P., para os efeitos previstos no artigo 10.º- 3. A mera comunicação prévia **com prazo** é obrigatória e condição necessária para a exploração de estabelecimentos de alojamento local. |  |  |  |  |  |  | Artigo 5.º  (…)  1 – O registo de estabelecimentos de alojamento local é efetuado no Registo Nacional do Alojamento Local (RNAL), através do Balcão Único Eletrónico previsto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que confere um número a cada unidade registada e remete automaticamente a comunicação ao Turismo de Portugal, I. P.  2 – O registo no RNAL deve mencionar, obrigatoriamente, as seguintes informações:  a) A autorização de abertura do estabelecimento emitida pela respetiva Câmara Municipal nos termos do n.º 3 do artigo 6.º;  b) A identificação do titular da exploração do estabelecimento, com menção do nome ou firma e do número de identificação fiscal;  c) O endereço do titular da exploração do estabelecimento;  d) Nome adotado pelo estabelecimento e seu endereço;  e) Capacidade (quartos, camas e utentes) do estabelecimento;  f) A data pretendida de abertura ao público;  g) Nome, morada e número de telefone de pessoa a contactar em caso de emergência;  h) Cópia simples do documento de identificação do titular da exploração do estabelecimento, no caso de este ser pessoa singular, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial, no caso de este ser pessoa coletiva;  i) Cópia simples da declaração de início ou alteração de atividade do titular da exploração do estabelecimento para o exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento correspondente à secção I, subclasses 55201 ou 55204 da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Revisão 3, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, apresentada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).  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 – [novo] 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 – [novo] 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).  6 – [novo] Os estabelecimentos registados como alojamento local até à data da entrada em vigor da presente lei, dispõem do prazo de um ano para atualizarem a respetiva inscrição no RNAL, nos termos das normas em vigor. |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | **N.º 6**  Contra PSD PS CDS  Abstenção PCP  A favor BE  **Rejeitado**  **Restante teor do art.**  Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **PROCEDIMENTO (mera comunicação prévia / autorização)** | Artigo 6.º  […]  1 - […]:  2 - […]:   1. […]; 2. […]; 3. **Cópia simples da apólice de seguro multirriscos para danos causados nas partes comuns de edifício multifamiliar, subscrito pelo tomador enquanto titular da exploração do estabelecimento de alojamento local;** 4. [*Anterior alínea c)*]; 5. [*Anterior alínea d)*]; 6. [*Anterior alínea e)*].   3 – […].  4 - A cessação da exploração do estabelecimento de alojamento local é comunicada através do Balcão Único Eletrónico no prazo máximo de **10** dias após a sua ocorrência.  5 – **O titular da exploração do estabelecimento de alojamento local comunica às plataformas eletrónicas de reservas, no prazo máximo de 10 dias, o cancelamento do registo e/ou** **a interdição temporária da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.**  6 - [*Anterior n.º5*].  7 - [*Anterior n.º6*].  8 - [*Anterior n.º7*]. | Artigo 6.º  **[…]**   1. […]. 2. A mera comunicação prévia deve obrigatoriamente ser instruída com os seguintes documentos: 3. […]; 4. […]; 5. […]; 6. […]; 7. […]; 8. **[Novo] Ata da assembleia de condóminos autorizando a instalação, no caso dos “hostels”;** 9. **[Novo] A modalidade de estabelecimento prevista no** [**ponto 1 do Artigo 3º**](#Art3p1) **em que se vai desenvolver a atividade de Alojamento Local.** 10. […]. 11. […]. 12. […]. 13. A mera comunicação prévia **com prazo à qual não haja oposição** e as comunicações previstas nos n.os 3 e 4 são remetidas, automaticamente, para o Turismo de Portugal, I.P.. 14. […]. 15. **[Novo] Pode haver oposição à comunicação prévia se, num prazo de 10 dias contados a partir da sua apresentação ou num prazo de 20 dias no caso dos hostels, o presidente da câmara territorialmente competente, com faculdade de delegação nos vereadores ou dirigentes, se oponha ao registo, com os fundamentos identificados de seguida:** 16. **Incorreta instrução da comunicação prévia com prazo;** 17. **Vigência do prazo resultante de cancelamento de registo, nos termos do artigo 8.º;** 18. **Violação das restrições à instalação decididas pelo município, nos termos do artigo 15.º-A, ou falta de autorização de utilização adequada do edifício.**   **9 - [Novo] A oposição prevista no número anterior obsta à atribuição do número de registo.** | «Artigo 6.º  […]  1 – […]  2 – A mera comunicação prévia deve obrigatoriamente ser instruída com os seguintes documentos:  a) […]  b) […]  c) […]  d) […]  e) […]  f) Cópia simples da deliberação da assembleia de condóminos que autorize o titular da exploração do estabelecimento a exercer a atividade no caso de fração de prédio urbano destinado a habitação.  3 – […]  4 – […]  5 – […]  6 – […]» |  | «Artigo 6.º  […]  1 – […]  2 – A mera comunicação prévia deve obrigatoriamente ser instruída com os seguintes documentos:  a) […]  b) […]  c) […]  d) […]  e) […]  f) Declaração sob compromisso de honra, subscrita pelo titular da exploração do estabelecimento, assegurando que, nos termos do artigo 1422.º, n.º 2, alínea d), do Código Civil, não se encontra expressamente proibida a exploração de estabelecimento de alojamento local no título constitutivo da propriedade horizontal, no regulamento de condomínio nesse título eventualmente contido ou em regulamento de condomínio ou deliberação da assembleia de condóminos aprovados sem oposição e desde que devidamente registados.  3 – […]  4 – […]  5 – […]  6 – […]. |  | «**Artigo 6.º**  **[Instrução do processo]**  1 – A instrução do processo é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal e devem obrigatoriamente constar as seguintes informações:  a) (…);  b) (…);  c) (…);  d) (…);  e) (…);  f) (…);  g) (…).  2 – O processo deve obrigatoriamente ser instruído com os seguintes documentos:  a) (….);  b) (…);  c) (…);  d) (…);  e) (…):  f) Cópia da ata da assembleia de condóminos que autoriza a exploração de estabelecimento de alojamento local se este se inserir num prédio constituído em propriedade horizontal, declaração ou declaração escrita dos restantes comproprietários quando se inserir num prédio em compropriedade;  3 – […].  4 – […].  5 – […].  6 – […].  7 – […].  8 – Não é permitida a exploração e utilização para o alojamento local, de qualquer exploração ou utilização para alojamento local, de qualquer habitação, sem a prévia autorização municipal, através de licenciamento específico.  9 - A instalação de um alojamento local obriga o seu titular ao pagamento de uma taxa ao condomínio correspondente às despesas decorrentes das partes comuns. |  | Artigo 6º  Autorização  1 – Para efeitos de verificação dos requisitos mínimos para o exercício da atividade de alojamento local, o requerente deve entregar na respetiva Câmara Municipal um requerimento 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.  2 – 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, sem prejuízo dos demais poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem.  3 – Verificada a conformidade do estabelecimento no âmbito da vistoria referida no número anterior, a Câmara Municipal comunicará esse facto ao requerente, especificando a modalidade, a capacidade máxima, bem como o número de quartos, para efeitos do registo previsto no Registo Nacional do Alojamento Local.  4 - A Câmara Municipal pode solicitar ao Turismo de Portugal, I. P., a qualquer momento, a realização de vistorias para a verificação do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 2.º.  5 – [revogado].  6 – [revogado].  7 – [revogado]. |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Al. c) do n.º 2**  Contra PS BE  Abstenção CDS PCP  A favor PSD  **Rejeitado**  **N.ºs 4 e 5**  Contra  Abstenção BE CDS PCP  A favor PS PSD  **Aprovado** | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** | **Prejudicado** | Contra PS  Abstenção PSD BE PCP  A favor CDS  **Rejeitado** |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **TÍTULO DE ABERTURA AO PÚBLICO** | Artigo 7.º  […]  O documento emitido pelo Balcão Único Eletrónico dos serviços contendo o número de registo do estabelecimento de alojamento local constitui o único título válido de abertura ao público **e publicitação do estabelecimento.** | Artigo 7.º  **[…]**   1. O documento emitido pelo Balcão Único Eletrónico dos serviços **na sequência do decurso do prazo, sem oposição,** e contendo o número de registo do estabelecimento de alojamento local, constitui o único título válido de abertura ao público. 2. **[Novo] O número de registo do estabelecimento de alojamento local, nas modalidades de ‘Moradia’ e ‘Apartamento’, localizado em áreas de contenção nos termos do artigo 15º-A é pessoal e intransmissível ainda que na titularidade ou propriedade de pessoa coletiva.** 3. **[Novo] Nos termos do número anterior, o título de abertura ao público caduca em caso de:** 4. **Transmissão da titularidade do registo, cessação de exploração, arrendamento ou outra forma de alteração da titularidade da exploração;** 5. **Transmissão do capital social da pessoa coletiva titular do registo, acumulada ou não, em percentagem superior a 50%.** 6. **[Novo] O número anterior não se aplica em caso de sucessão.** |  |  |  |  |  |  | Artigo 7.º  (…)  1 – (anterior corpo do artigo).  2 – [novo] O titulo referido no número anterior é intransmissível. |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Contra  Abstenção  A favor PS PSD BE CDS PCP  **Aprovado** | N.º 1 **Prejudicado**  **N.ºs 2 a 4**  Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **VISTORIA** |  | Artigo 8.º  **[…]**   1. A câmara municipal territorialmente competente realiza, no prazo de 30 dias após a apresentação da mera comunicação prévia **com prazo**, uma vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos na presente lei ~~no artigo 6.º,~~ sem prejuízo dos demais poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem. 2. […]. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  |  |  |

| **CANCELAMENTO DO REGISTO** | Artigo 9.º  […]  1 – […].  2 - O cancelamento do registo determina a imediata cessação da exploração **e publicitação** do estabelecimento, sem prejuízo do direito de audiência prévia.  3 – […]. | Artigo 9.º  **[…]**   1. O Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente **pode determinar, precedido de audiência prévia, o cancelamento do registo do respetivo estabelecimento nas seguintes condições:** 2. **Exista qualquer desconformidade em relação a informação ou documento constante do registo;** 3. **No caso de instalação de novo alojamento local em violação de áreas de contenção estabelecidas nos termos do artigo 15.º-A, após a respetiva definição;** 4. **Por violação dos requisitos estabelecidos nos artigos 11º a 17º .**  **~~Nos demais casos previstos na presente lei.~~** 5. **[Novo] No caso da atividade de Alojamento Local ser exercida numa fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente, a Assembleia de Condóminos, por decisão de mais de metade da permilagem do edifício, em deliberação fundamentada, decorrente da prática reiterada e comprovada de atos~~,~~ que perturbem a normal utilização do prédio, bem como causem incómodo e afetem o descanso dos condóminos, pode opor-se ao exercício da atividade de Alojamento Local da referida fração, dando, para o efeito, conhecimento da sua decisão ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente.** 6. **[Novo] O Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, com faculdade de delegação nos vereadores, decide sobre o pedido de cancelamento, sem prejuízo do direito de audiência prévia.** 7. [**Anterior** número 2] 8. **[Novo] Nos casos em que o Município verifique que o estabelecimento é explorado sem registo para o efeito comunica o facto à ASAE.** 9. **[Novo] A cessação de exploração implica:** 10. **O cancelamento do registo do estabelecimento, se a este tiver havido lugar;** 11. **Quando esteja em causa o cancelamento nos termos do número 2, a impossibilidade do imóvel em questão ser explorado como alojamento local, independentemente da respetiva entidade, por um período fixado na decisão~~, até seis meses~~ num máximo de 1 ano.** 12. [**Anterior** número 3] O cancelamento do registo deve ser imediatamente comunicado pela câmara municipal territorialmente competente ao Turismo de Portugal, I. P., e à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), **competindo ao primeiro proceder à comunicação às plataformas eletrónicas que disponibilizem, divulguem ou comercializem alojamento de que o registo do estabelecimento foi cancelado.** |  |  |  |  |  |  | Artigo 9.º  (…)  1 – O Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente pode cancelar o registo quando:   1. Exista qualquer desconformidade em relação a informação ou documento constante da autorização; ou 2. Se verifique a alteração do domicílio fiscal do titular de «estabelecimento de alojamento local» que funcione na sua habitação permanente.   2 – (…).  3 – (…). |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Contra PS  Abstenção BE CDS PCP  A favor PSD  **Aprovado** | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | **Al. b) do n.º 1**  Contra PSD PS CDS PCP  Abstenção  A favor BE  **Rejeitado**  **Restante artigo**  Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **CAPACIDADE** |  | Artigo 11.º  **[…]**   1. A capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local, com exceção **da modalidade de «quartos» e** **«hostel»,** é de nove quartos e de 30 utentes, sem prejuízo do disposto nos números seguintes. 2. **[Novo] Nas modalidades previstas nas alíneas a) b) c) e d) do n.º1 do artigo 3.º, a capacidade máxima é determinada pela multiplicação do número de quartos por dois, acrescida da possibilidade de acolhimento de mais dois utentes na sala no caso das modalidades «apartamentos» e «moradias», nos termos dos indicadores do INE.** 3. **[Novo] Nas modalidades previstas nas alíneas a), b), c) e d) do nº1 do artigo 3º, cada unidade, se tiver condições de habitabilidade adequadas, poderá comportar, no máximo, duas camas suplementares para crianças até aos 12 anos.** 4. [**Anterior** número 2] ~~O mesmo proprietário apenas pode explorar um máximo de~~ **~~sete estabelecimentos de aloja~~mento local. [*PS prescinde: a parte rasurada passa para o ponto 8 do artigo 15-A]*** 5. [**Anterior** número 3] 6. [**Anterior** número 4] 7. **[Novo] As entidades públicas competentes garantem ao titular de dados o exercício dos direitos de acesso, retificação e eliminação, bem como o dever de velar pela legalidade da consulta ou da comunicação de informação, nos termos e para os efeitos do artigo 11.º da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro.** |  |  |  |  |  |  | Artigo 11.º  (…)  1 - [Revogado].  2 - [Revogado].  3 - Se o número de estabelecimentos de alojamento local for superior a 50% do número de frações de uso habitacional no mesmo edifício, o Turismo de Portugal, I.P., procede, a qualquer momento, a 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 – (…). |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra CDS  Abstenção PSD  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **REQUISITOS GERAIS**  **(INFORMAÇÃO)** | Artigo 12.º  […]  1 – […].  2 -[…].  3 – […].  4 – […].  **5 – Os estabelecimentos de alojamento local devem disponibilizar aos utentes as respetivas regras de utilização internas e as referentes à deposição de lixos, produção de ruído, manutenção da tranquilidade e sossego alheios, bem como, sendo caso disso, o regulamento do condomínio onde o estabelecimento esteja inserido, em Português e em Inglês.** | Artigo 12.º  **[…]**   1. […]: 2. [...]; 3. [...]; 4. [...]; 5. [...]. 6. [...]. 7. […]. 8. […]. 9. [**Novo**] **Os estabelecimentos de alojamento local são obrigados a ter um Livro de Informações sobre o funcionamento do estabelecimento, nomeadamente sobre arecolha e seleção de resíduos urbanos, funcionamento dos eletrodomésticos e cuidados a ter para evitar perturbações que causem incómodo e afetem o descanso da vizinhança, e que deve conter também o contacto telefónico do responsável pela exploração do estabelecimento.**    1. **Este Livro de Informações deve ser disponibilizado em português e inglês e, pelo menos, em mais duas línguas estrangeiras.**    2. **No caso dos estabelecimentos estarem inseridos em edifícios de habitação coletiva, o Livro de Informações deve conter também as práticas e regras do condomínio que sejam relevantes para o alojamento e para a utilização das partes comuns.** 10. [**Novo**] **O responsável do estabelecimento deve disponibilizar ao Condomínio o seu contacto telefónico.** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Contra PS  Abstenção CDS  A favor PSD BE PCP  **Aprovado** | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  |  |  |

| **REQUISITOS DE SEGURANÇA** |  | Artigo 13.º  **[…]**   1. […]. 2. […].    1. [...];    2. […];    3. […]; 3. [**Novo**] **Correm por conta do titular do alojamento local as despesas com obras que sejam realizadas nas partes comuns para adaptar ou licenciar o locado para esse fim.** |  |  |  |  | **Artigo 13.º**  **[Requisitos de segurança]**  1 – […].  2 – Sem prejuízo do número anterior, os estabelecimentos de alojamento local devem ter obrigatoriamente seguros multirrisco de responsabilidade civil, que os proteja dos seus ativos e reclamações no âmbito da sua atividade turística e que determine a responsabilidade do titular da exploração do estabelecimento, responda independentemente da existência de culpa pela reparação dos danos causados aos destinatários dos serviços, ou a terceiros, decorrentes da atividade de prestação de serviços de alojamento.  3- Correm por conta do titular do alojamento local as despesas com obras que se tornem necessárias realizar nas partes comuns para adaptar ou licenciar o locado para esse fim. |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra CDS  Abstenção PSD  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  | **N.º 3 prejudicado**  **Restante teor**  Contra CDS  Abstenção PSD  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |

| **DESIGNAÇÃO** |  | Artigo 14.º  **Designação das modalidades**   1. Só podem utilizar a denominação «hostel», os estabelecimentos de alojamento local ~~previstos na~~ **~~alínea e)~~** ~~do n.º 1 do artigo 3.~~º, cuja unidade de alojamento predominante seja o dormitório. [PS retira a parte rasurada] 2. **Os «estabelecimentos de hospedagem» e «quartos» podem usar comercialmente a designação de «Bed & breakfast» ou de «guest house».** 3. [**Eliminado**] 4. [**Eliminado**] 5. [**Eliminado**] 6. [**Eliminado**] 7. [**Eliminado**] |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  |  |  |

| **TITULAR DA EXPLORAÇÃO DO ESTABELECIMENTO DE ALOJAMENTO LOCAL** | Artigo 16.º  […]  1 – […].  2 – […].  3 – **Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente decreto-lei, o titular da exploração do estabelecimento de alojamento local:**  **a)** **responde, independentemente da existência de culpa, pelos danos causados aos destinatários dos serviços ou a terceiros, decorrentes da atividade de prestação de serviços de alojamento, em desrespeito ou violação do termo de responsabilidade referido na alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º;**  **b) aciona o seguro multirriscos referido na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º, sempre que se verifiquem danos decorrentes de tal exploração nas partes comuns de edifícios multifamiliares.** |  |  |  |  |  |  |  | Artigo 16.º  (…)  1 – (…).  2 – (…).  3 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente decreto-lei, o titular da exploração do estabelecimento de AL responde, independentemente da existência de culpa, pelos danos causados aos destinatários dos serviços ou a terceiros, decorrentes da atividade de prestação de serviços de alojamento, em desrespeito ou violação das normas legais e regulamentares aplicáveis. | «Artigo 16.º  […]  1 - […].  2- […].  3 - […].  4- Os proprietários de alojamento local por cada três imóveis em regime de alojamento local devem obrigatoriamente assegurar que o quarto imóvel que detenham para fins de arrendamento seja destinado a arrendamento de longa duração de longa duração na mesma área urbana.» |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Contra PS CDS  Abstenção BE PCP  A favor PSD  **Rejeitado** |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD  Abstenção CDS  A favor PS BE PCP  **Aprovado** | Contra PSD PS CDS PCP  Abstenção  A favor BE  **Rejeitado** |

| **PLACA IDENTIFICATIVA** |  | Artigo 18.º  **[…]**   1. **Nos ‘’Hostels’’** é obrigatória a afixação, no exterior do edifício, junto à entrada principal, de uma placa identificativa. 2. [**Novo**] **Nas modalidades previstas nas alíneas b), c) e d) do nº1 do artigo 3º, é obrigatória a afixação, junto à entrada do estabelecimento, de uma placa identificativa.** 3. [**Anterior** número 2] **O modelo** e as características **das** placas identificativas constam do anexo ao presente decreto-lei. |  |  |  |  |  |  | Artigo 18.º  (…)  1 - Nos estabelecimentos de alojamento local é obrigatória a afixação, no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa.  2 – (…). |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **PERÍODO DE FUNCIONAMENTO** |  | Artigo 19.º  **[…]**   1. […]. 2. […]. 3. **[Novo] O acesso e permanência no estabelecimento de alojamento local é reservado a hóspedes e respetivos convidados.** 4. **[Novo] A entidade exploradora pode recusar o acesso ao estabelecimento a quem perturbe o seu normal funcionamento e/ou desrespeite a ordem pública, incumprindo regras de urbanidade, funcionamento e ruído, aplicáveis.** 5. **[Novo] As normas de funcionamento e as regras de ruído aplicáveis ao estabelecimento devem ser devidamente publicitadas pela entidade exploradora.** |  |  |  |  |  |  | Artigo 19.º  (…)  1 - Sem prejuízo de disposição legal ou contratual, os estabelecimentos de alojamento local podem estabelecer livremente os seus períodos de funcionamento, não podendo exceder os 90 dias por ano, com a obrigação de comunicar esta informação ao RNAL que a disponibiliza publicamente.  2 –  Todos os operadores que disponibilizam, divulgam ou comercializam alojamento local, nomeadamente plataformas eletrónicas, suspendem, obrigatoriamente, a referência aos estabelecimentos de alojamento local que tenham atingido os 90 dias anuais de exploração. |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS PCP  Abstenção  A favor BE  **Rejeitado** |  |

| **FISCALIZAÇÃO** | Artigo 21.º  […]  1 - Compete à ASAE **e à câmara municipal territorialmente competente** fiscalizar o cumprimento do disposto no presente decreto-lei, bem como instruir os respetivos processos e aplicar as respetivas coimas e sanções acessórias.  2 – […]  3 - A ASAE pode solicitar ao Turismo de Portugal, I. P., a qualquer momento, a realização de vistorias para a verificação do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 2.º**, e para a verificação da atualização da listagem de estabelecimentos de alojamento local para efeitos de inscrição nas plataformas eletrónicas de reservas.**  4 – […].  5 – […]. | Artigo 21.º  **[…]**   1. […]. 2. […]. 3. […]. 4. Se das vistorias referidas **na presente lei** **ou qualquer ação de fiscalização** 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 21.º  (…)  1 - (…).  2 - (…).  3 – (…).  4 - Se da vistoria referida no número anterior, no n.º 4 do artigo 6.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 – (…). |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **N.º 1**  Contra PCP  Abstenção CDS  A favor PSD PS BE  **Aprovado**  **N.º 3**  Contra CDS  Abstenção  A favor PSD PS BE PCP  **Aprovado** | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **CONTRAORDENAÇÕES** | Artigo 23.º  [*…*]   1. […]: 2. – […]; 3. –[…]; 4. -[…]; 5. – A violação do disposto nos nos. 3, 4 **e 5** do artigo 6.º; 6. –[…]; 7. –[…]; 8. –[…]; 9. –[…]; 10. […]; 11. […]. 12. As contraordenações previstas nas alíneas a) **a c) e nas alíneas e) e f)** do número anterior são punidas com coima de (euro) 2500 a (euro) **4000** no caso de pessoa singular, e de (euro) 25 000 a (euro) **40 000**, no caso de pessoa coletiva. 13. As contraordenações previstas nas alíneas **d)** e g) do n.º 1 são punidas com coima de (euro) 125 a (euro) 3250, no caso de pessoa singular, e de (euro) 1250 a (euro) 32 500, no caso de pessoa coletiva. 14. […]. | Artigo 23.º  […]   1. […]: 2. […]; 3. […]: 4. […]; 5. […]; 6. […]; 7. [novo] A violação do disposto no nº. 4 do artigo 4.°. 8. [anterior alínea d)] 9. A violação do disposto nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 11.º; 10. [anterior alínea f)] 11. [anterior alínea g)] 12. [anterior alínea h)] 13. [anterior alínea i)] 14. ~~As contraordenações previstas nas alíneas a) a f) do número anterior são punidas com coima de (euro) 2500 a (euro) 3740,98 no caso de pessoa singular, e de (euro) 25 000 a (euro) 35 000, no caso de pessoa coletiva.~~ [PS retira a proposta~~]~~ 15. […]. 16. […]. |  |  |  |  |  |  | Artigo 23.º  (…)  1 - Constituem contraordenações:  a) (…);  b) (…);  c) (…);  d) A violação do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 5.º;  e) A violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 19.º;  f) O não cumprimento pelo estabelecimento de alojamento local dos requisitos previstos nos artigos 12.º e 13.º;  g) (…);  h) (…);  i) [Revogado];  j) [Revogada].  2 – (…).  3 – (…).  4 – (…).» |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **N.º 1**  Contra PS CDS  Abstenção BE PCP  A favor PSD  **Rejeitado**  **N.ºs 2 e 3**  Contra PS CDS  Abstenção BE PCP  A favor PSD  **Aprovado** | Contra CDS  Abstenção  A favor PSD PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

|  | Artigo 28.º  […]  A ASAE **e a Câmara Municipal territorialmente competente podem** ~~é competente para~~ determinar a interdição temporária da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, na sua totalidade ou em parte, nos termos do n.º 5 do artigo 21.º ou quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.» |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Contra PSP  Abstenção  A favor PSD PS BE CDS  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  | Artigo 31.º  **[…]**  **A tramitação dos procedimentos e formalidades previstos no presente decreto-lei é realizada informaticamente com recurso ao Balcão Único Eletrónico previsto nos artigos 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, acessível através do Balcão Único Eletrónico~~,~~ e no~~s~~ sítio~~s~~ na Internet do Turismo de Portugal, I. P..».** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  | **«Artigo 3.º**  **Aditamento ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  É aditado ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, o artigo 10.º-A:  *[\*A adaptar em função das votações realizadas]* | **Artigo 3.º**  **Aditamento ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  São aditados Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, os artigos 13.º-A, 15.º-A, 20.º-A e 32.º-A com a seguinte redação: |  | **«Artigo 3.º**  **Aditamento ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  É aditado o artigo 15.º-A ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, com a seguinte redação: |  |  | **«Artigo 3.º**  **Aditamento ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto**  É aditado o artigo 15.º-A ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, com a seguinte redação: |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Contra  Abstenção CDS  A favor PSD PS BE PCP  **Aprovado** | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** |  |  | **Prejudicado** |  |  |  |

| **REGULAMENTAÇÃO MUNICIPAL** | «**Artigo 10.º-A**  **Regulamentação municipal**  **1 - Sem prejuízo da manutenção dos estabelecimentos de alojamento local legalmente existentes, e para os casos em que exista 20% ou mais de estabelecimentos de alojamento local em relação aos imóveis para fins habitacionais por área devidamente delimitada em instrumento de gestão territorial municipal, as câmaras municipais, podem, querendo, para esse efeito, proceder à regulamentação do presente decreto-lei.**  **2 - A regulamentação municipal pode definir os requisitos necessários para a instalação de estabelecimentos de alojamento local em áreas devidamente delimitadas em instrumento de gestão territorial municipal quando se verifique o limite estabelecido no n.º 1.**  **3 – A câmara municipal que proceda à regulamentação nos termos do presente artigo, deve emitir no prazo de 30 dias informação prévia nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da edificação (RJUE), com as devidas adaptações, para efeitos de viabilidade da abertura ao público de um estabelecimento de alojamento local.**  **4 – Não existindo pronúncia da câmara municipal nos termos do número anterior, considera-se tacitamente deferido o pedido de informação prévia»** | Artigo 15-A.º  **Áreas de contenção**  1 - Com o objetivo de preservar a realidade social dos bairros e lugares, a camara municipal territorialmente competente, pode aprovar por regulamento e com deliberação fundamentada, a existência de áreas de contenção, por freguesia, no todo ou em parte, para instalação de novo Alojamento Local, podendo impor limites relativos ao número de estabelecimentos de alojamento local nesse território, que podem ter em conta limites percentuais em proporção dos imóveis disponíveis para habitação.  2 - As áreas de contenção identificadas por cada município são comunicadas ao Turismo de Portugal, I.P., que introduz referência à limitação de novos registos nestas áreas no Balcão Único Eletrónico.  3 - As áreas de contenção a que se refere o n. 1 devem ser reavaliadas, no mínimo, de dois em dois anos e comunicadas as respetivas conclusões ao Turismo de Portugal, I.P, para os efeitos do disposto nos números anteriores.  4 - O Turismo de Portugal, IP, e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, disponibilizam anualmente dados desagregados sobre o número de estabelecimentos de alojamento local e de fogos de habitação permanente.  5 - Para efeito do nº 3, o Governo, em colaboração com as autarquias locais, apresenta à Assembleia da República um Relatório anual de avaliação do impacto do alojamento local.  6 – A instalação de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção apenas carece de autorização expressa da Câmara, que em caso de deferimento, promove o respetivo registo.  7 - Para evitar que a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes possa comprometer a eficácia do regulamento municipal a que se refere o art.º 15º-A, podem os municípios, por deliberação fundamentada da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, suspender, por um máximo de 1 ano, a autorização de novos registos em áreas especificamente delimitadas, até à entrada em vigor do referido regulamento.  8 – Nas áreas de contenção definidas no termo deste Art. 15-A, o mesmo proprietário apenas pode explorar um máximo de sete estabelecimentos de alojamento local. |  | **«Artigo15.º-A**  **Requisitos para fixação de quotas**  1 – Os municípios podem, através de regulamento municipal a aprovar pela assembleia municipal, por proposta da câmara municipal, estabelecer limites ou quotas de alojamento local para determinadas freguesias ou zonas de intervenção do respetivo município.  2 – Os regulamentos municipais referidos no número anterior devem obedecer a critérios claros e objetivos, definindo obrigatoriamente:  a) a zona geográfica a que o sistema se aplica;  b) a percentagem da quota;  c) o universo de imóveis a que se aplica a quota, por referência a dados oficiais verificáveis;  d) o prazo de vigência do sistema, que não pode ser superior a dois anos, sem prejuízo da sua renovação;  e) o elenco de exceções ao sistema.  3 – Os dados oficiais verificáveis a que se refere a alínea c) do n.º 2 são os constantes das bases de dados do INE, da Autoridade Tributária, do Censos ou do Turismo de Portugal, a estabelecer  através de portaria do membro do governo responsável pela área do turismo.  4 - A portaria referida no número anterior pode ainda estabelecer outros elementos a constar obrigatoriamente dos regulamentos municipais, assim como regras a que os mesmos devam estar sujeitos.  5 – Qualquer imposição de quotas ou restrição ao exercício da atividade de alojamento local deve ser claro, inequívoco, objetivo, previamente conhecido, transparente, acessível, não discriminatório, justificado por uma razão de interesse geral e proporcionado a tal objetivo.» |  | **«Artigo15.º-A**  **(…)**  1 – (…)  2 – (…)  3 - O regulamento municipal referido no número anterior define:  a) a zona geográfica a que o sistema se aplica;  b) a percentagem da quota;  c) o universo de imóveis a que se aplica a quota, por referência a dados oficiais verificáveis;  d) o prazo de vigência do sistema, que não pode ser superior a dois anos, sem prejuízo da sua renovação;  e) o elenco de exceções ao sistema.  4 – No prazo máximo de 30 dias a partir da entrada em vigor do Regulamento referido no número 3, o Município deve notificar o Turismo de Portugal. IP, para que este proceda às alterações necessárias no sistema de registo.  5 – Os dados oficiais verificáveis a que se refere a alínea c) do n.º 3 são os constantes das bases de dados do INE, da Autoridade Tributária, do Censos ou do Turismo de Portugal, a estabelecer  através de portaria do membro do governo responsável pela área do turismo.  6 – Qualquer imposição de quotas ou restrição ao exercício da atividade de alojamento local deve ser claro, inequívoco, objetivo, previamente conhecido, transparente, acessível, não discriminatório, justificado por uma razão de interesse geral e proporcionado a tal objetivo.» | **«Artigo15.º-A**  **Requisitos de preservação do contexto social**  1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 11.º, com o objetivo de preservar a realidade social dos bairros e lugares, os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem definir nos regulamento municipais as áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias com limites relativo ao número de estabelecimentos de alojamento local nesse território, adaptando a presente lei à realidade e necessidades locais.  2 – Nas áreas territoriais previstas no número anterior, os estabelecimentos de alojamento local não podem ultrapassar os seguintes limites:  a) No mesmo edifício, mais de 30% do número de frações;  b) Mais de 15% do mercado de arrendamento habitacional desse território.» |  | Artigo 8.º  Regulamento municipal de alojamento local  1 - Os municípios podem aprovar regulamentos municipais relativos à instalação de estabelecimentos de alojamento local, fixando nomeadamente quotas por freguesia, zona de intervenção ou coroa urbana, em proporção dos imóveis disponíveis para habitação e prevendo a suspensão da emissão de autorizações de abertura de estabelecimentos de alojamento local sempre que a referida quota atingir o limite definido pelo regulamento.  2 – [Revogado]. |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Contra PS CDS BE PCP  Abstenção  A favor PSD  **Rejeitado** | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  | **N.ºs 1 e 5**  Contra PS BE PCP  Abstenção  A favor CDS  [*PSD não emitiu sentido de voto*]  **Rejeitado**  **N.º 2**  Contra PS  Abstenção PSD  A favor BE CDS PCP  **Rejeitado**  **N.º 3**  Contra PS BE PCP  Abstenção PSD  A favor CDS  **Rejeitado**  **N.º 4 prejudicado** |  | Contra PSD PS BE PCP  Abstenção  A favor CDS  **Rejeitado** | **N.º 2**  Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado**  **Demais n.ºs prejudicados** |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção PCP  A favor BE  **Rejeitado** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  | «Artigo 8.º-A  Critérios objetivos  1 – No caso de aprovação de regulamento municipal nos termos referidos no artigo anterior o mesmo deve definir obrigatoriamente:  a) a zona geográfica a que o sistema se aplica;  b) a percentagem da quota;  c) o universo de imóveis a que se aplica a quota, por referência a dados oficiais verificáveis;  d) o prazo de vigência do sistema, que não pode ser superior a dois anos, sem prejuízo da sua renovação;  e) o elenco de exceções ao sistema.  2 – No prazo máximo de 30 dias a partir da entrada em vigor do Regulamento referido no número 1, o Município deve notificar o Turismo de Portugal. IP, para que este proceda às alterações necessárias no sistema de registo.  3 – Os dados oficiais a que se refere a alínea c) do n.º 1 são os constantes das bases de dados do INE, da Autoridade Tributária, do Censos ou do Turismo de Portugal, a estabelecer através de portaria do membro do governo responsável pela área do turismo.  4 – Qualquer imposição de quotas ou restrição ao exercício da atividade de alojamento local deve ser claro, inequívoco, objetivo, previamente conhecido, transparente, acessível, não discriminatório, justificado por uma razão de interesse geral e proporcionado a tal objetivo.» |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **Prejudicado** |  |  |

|  |  | «Artigo 13-A.º  **Solidariedade e seguro de responsabilidade civil**   1. O titular da exploração de Alojamento Local é solidariamente responsável com os hóspedes relativamente aos danos provocados por estes no edifício em que se encontra instalada a unidade. 2. O titular da exploração de Alojamento Local deve celebrar e manter válido um seguro de responsabilidade civil que cubra riscos de incêndio e danos patrimoniais e não patrimoniais causados a hóspedes e a terceiros por sinistros ocorridos no exercício da atividade. 3. A falta de seguro válido é fundamento de cancelamento do registo. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  Aprovado |  |  |  |  |  |  |  |  |

| **CONTRIBUIÇÔES CONDOMÌNIO** |  | Artigo 20-A.º  **Contribuições para o condomínio**  O condomínio pode fixar o pagamento de uma contribuição adicional correspondente às despesas decorrentes da utilização acrescida das partes comuns, com um limite de 30% do valor anual da quota respetiva, a deliberar nos termos do 1424º do Código Civil. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  |  |  |

| **ALTERAÇÕES AO DL 39/2008** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Artigo 3.º**  **Alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de março**  É alterado o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, que passa a ter a seguinte redação: |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Prejudicado** |  |

| **TIPOLOGIAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS** |  |  |  |  |  |  |  |  | «Artigo 4.º  (…)  1 – (…)  a) (…);  b) (…);  c) (…);  d) (…);  e) (…);  f) (…);  g) (…);  h) (…);  i) Estabelecimentos de hospedagem.  2 – (…).  3 – (…).» |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção PCP  A favor BE  **Rejeitado** |  |

| **ADITAMENTOS AO DL 39/2008** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Artigo 4.º**  **Aditamento ao** **Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março**  São aditados os artigos 20.º-B, 20.º-C, 20.º-D, 20.º-E e 20.º-F ao Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, que compõem uma nova secção XI, com o título «estabelecimentos de hospedagem», com a seguinte redação: |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |
| **ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM** |  |  |  |  |  |  |  |  | «Secção XI  Estabelecimentos de hospedagem  Artigo 20.º-B  Noção de estabelecimentos de hospedagem  1 – Considera-se «estabelecimento de hospedagem» o estabelecimento cujas unidades de alojamento são constituídas por quartos.  2 – Os estabelecimentos de hospedagem podem utilizar a denominação de «hostel» se obedecerem aos requisitos previstos no artigo 20.º - C, que acrescem aos requisitos previstos para os demais estabelecimentos.  3 – Apenas os estabelecimentos de hospedagem que reúnam os requisitos previstos no artigo 20.º - C podem utilizar a denominação «hostel» no seu nome, publicidade, documentação comercial e merchandising. |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção PCP  A favor BE  **Rejeitado** |  |
| **HOSTELS** |  |  |  |  |  |  |  |  | Artigo 20.º-C  «Hostel»  1 – Só podem utilizar a denominação hostel, os estabelecimentos de hospedagem 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 por quarto.  2 - Os dormitórios são constituídos por um número mínimo de quatro camas.  3 – O número de camas dos dormitórios pode ser inferior a quatro se as mesmas forem em beliche.  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. |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |
| **ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** |  |  |  |  |  |  |  |  | Artigo 20.º-D  Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviço  Nos estabelecimentos referidos na alínea i) do artigo 4.º e desde que autorização de utilização o permita, podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na demais legislação aplicável a estes estabelecimentos. |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **PLACA IDENTIFICATIVA** |  |  |  |  |  |  |  |  | Artigo 20.º-E  Placa identificativa  1 – Nos estabelecimentos previstos na alínea i) do artigo 4.º é obrigatória a afixação, no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa.  2 – O modelo e as características da placa identificativa constam do anexo ao presente diploma. |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **PERÍODO DE FUNCIONAMENTO** |  |  |  |  |  |  |  |  | Artigo 20.º-F  Período de funcionamento  O período de funcionamento dos estabelecimentos previstos na alínea i) do artigo 4.º deve ser devidamente publicitado, exceto quando o estabelecimento esteja aberto todos os dias do ano.» |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção  A favor BE PCP  **Rejeitado** |  |

| **MAIS-VALIAS** | **Artigo 4.º**  **Isenção do pagamento de mais-valias**  **O titular da exploração até dois estabelecimentos de alojamento local, da qual resultem rendimentos anuais não superiores a dez mil euros, no ano anterior àquele em que seriam devidas mais-valias, está isento da aplicação da alínea b) do n.º 3 do artigo 10.º do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, para efeito de pagamento das mesmas.** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Contra PS BE PCP  Abstenção  A favor PSD CDS  **Rejeitado** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| **AVALIAÇÃO DO IMPACTE DO ALOJAMENTO LOCAL** |  |  |  |  |  |  | **Artigo 4.º**  **Avaliação do impacto do alojamento local**  O Governo, em colaboração com as autarquias locais apresenta à Assembleia da República um Relatório anual de avaliação do impacto do alojamento local. |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD CDS  Abstenção  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  |  |  |
| **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS** |  | **Artigo 4.º**  **Disposição transitória**   1. Mantêm-se válidos os registos de estabelecimentos de alojamento local no Registo nacional de Alojamento Local, realizados até à data da entrada em vigor da presente lei. 2. As alterações introduzidas no 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 entrada em vigor da presente lei. 3. Os estabelecimentos de alojamento local já existentes dispõem do prazo de dois anos, a contar da data em vigor da presente lei para se conformarem com os restantes requisitos previstos no presente diploma, nomeadamente o previsto nos artigos 20-Aº, 13-Aº, 18º, 13º, 14º   Os proprietários de estabelecimentos de alojamento local que, na presente data, excedam o limite previsto no artigo 11.º, n.º 4 não poderão, a partir da data em vigor da presente lei, afetar mais imóveis à exploração de alojamento local. |  | **Artigo 4.º**  **Disposições finais**  As alterações previstas na presente lei ou qualquer regulamento municipal que venha a ser aprovado não podem, de qualquer forma, prejudicar os estabelecimentos de alojamento local já existentes e registados à data da sua entrada em vigor. |  |  |  |  | **Artigo 5.º**  **Disposição transitória**  Os estabelecimentos registados até à entrada em vigor da presente lei como alojamento local nas modalidades de “estabelecimento de hospedagem” ou “hostel” dispõem do prazo de um ano, a contar da data da entrada em vigor da presente lei, para se conformarem com os requisitos previstos para os empreendimentos turísticos. |  |
|  |  | **N.º 1**  Contra  Abstenção  A favor PSD PS BE CDS PCP  **Aprovado**  **N.ºs 2 a 4**  Contra CDS  Abstenção PSD  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  | Contra PS BE PCP  Abstenção PSD  A favor CDS  **Rejeitado** |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção PCP  A favor BE  **Rejeitado** |  |

| **REPUBLICAÇÃO** |  | **Artigo 5.º**  **Republicação**  É republicado no anexo da presente lei, da qual faz parte integrante, o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, com a redação atual. |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Contra  Abstenção  A favor PSD PS BE CDS PCP  **Aprovado** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **REGULAMENTAÇÃO** |  |  |  | **Artigo 5.º**  A Portaria referida no artigo 15.ª A deve ser aprovada no prazo de 90 dias a contar da publicação da presente lei. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Prejudicado** |  |  |  |  |  |  |
| **NORMA REVOGATÓRIA** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Artigo 6.º**  **Norma revogatória**  São revogados os n.ºs 5, 6 e 7 do artigo 6.º, o n.º 2 do artigo 8.º, os n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º, artigos 14.º, 15.º, o n.º 3 do artigo 17.º e o artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto. |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Contra PSD PS CDS  Abstenção PCP  A favor BE  **Rejeitado** |  |
| **ENTRADA EM VIGOR** | **Artigo 5.º**  [*Anterior Artigo 3.º*]. | **Artigo 6.º**  **Entrada em vigor**  A presente lei entra em vigor 60 dias após ~~promulgação~~ [publicação]. | **Artigo 3.º**  **Entrada em vigor**  A presente lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação. | **Artigo 6.º**  **Entrada em vigor**  Anterior artigo 3.º | **Artigo 3.º**  **Entrada em vigor**  A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação. |  | **Artigo 5.º**  **Entrada em vigor**  A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação. |  | **Artigo 7.º**  **Entrada em vigor**  A presente lei entra em vigor 30 dias após a sua publicação. | **Artigo 3.º**  **Entrada em vigor**  A presente lei entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação. |
|  | *Não sujeito a votação, por se tratar de mera alteração de numeração* | Contra CDS  Abstenção PSD PCP  A favor PS BE  **Aprovado** | **Prejudicado** | **Prejudicado** | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** | **Prejudicado** |
| **PRODUÇÃO DE EFEITOS** | **Artigo 6.º**  **Produção de efeitos**  O artigo 4.º da presente Lei produz efeitos com o próximo de Orçamento de Estado. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Prejudicado** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ANEXO AO DL 39/2008** |  |  |  |  |  |  |  |  | ANEXO  (a que se refere o n.º 2 do artigo 20.º-E do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março)  A placa identificativa dos estabelecimentos de alojamento local é de material acrílico cristal transparente, extrudido e polido, com 10 mm de espessura, devendo observar as seguintes características:  a) dimensão de 200 mm x 200 mm;  b) tipo de letra Arial 200, de cor azul escura (pantone 280);  c) aplicação com a distância de 50 mm da parede, através de parafusos de aço inox em cada canto, com 8 mm de diâmetro e 60 mm de comprimento.” |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Prejudicado** |  |
| **TÍTULO** |  |  | Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, clarificando o regime de autorização de exploração de exploração de estabelecimentos de alojamento local |  | Altera o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto (regime jurídico de exploração dos estabelecimentos de alojamento local) clarificando que qualquer oposição do condomínio à exploração de estabelecimentos de alojamento local deve constar do título constitutivo da propriedade horizontal, do regulamento de condomínio nesse título eventualmente contido ou em regulamento de condomínio ou deliberação da assembleia de condóminos aprovados sem oposição e desde que devidamente registados |  | Terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril que estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local |  | Altera o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local (segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto e sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de março) | Determina que por cada três imóveis em regime de arrendamento local o proprietário deve assegurar que o quarto imóvel seja destinado a arrendamento de longa duração |
| **VOTAR NO FINAL** |  |  | Contra  Abstenção PSD CDS  A favor PS BE PCP  **Aprovado** |  | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** |  | **Prejudicado** | **Prejudicado** |