

Exmo. Senhor
Chefe do Gabinete de S. Exa.
a Ministra Adjunta e dos Assuntos Parlamentares
Dr. João Bezerra da Silva

SUA REFERÊNCIA
507

SUA COMUNICAÇÃO DE
06-06-2022

NOSSA REFERÊNCIA
(ver canto superior direito)

E: 3995

ASSUNTO: Pergunta n.º 209/XV/1.ª de 04 de junho de 2022 (BE)
Fiscalização de Alojamento Local

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, encarrega-me S. Exa. o Ministro da Economia e do Mar de informar V. Exa. o seguinte:

O cancelamento de registos de estabelecimentos de alojamento local é da exclusiva competência das câmaras municipais, nos termos do Regime Jurídico do Alojamento Local estabelecido no Decreto-Lei nº 218/2014, de 29 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 63/2015, de 23 de abril, pela Lei nº 62/2018, de 22 de agosto e pela Lei nº 71/2018, de 31 de dezembro (RJAL), encontrando-se os fundamentos para tal cancelamento previstos no artigo 9.º desse diploma.

No mesmo regime jurídico do Alojamento Local, encontra-se a faculdade, introduzida pela entrada em vigor da Lei nº 62/2018, de 22 de agosto, de o Presidente da câmara territorialmente competente decidir sobre o pedido de cancelamento feito pelo condomínio (artigo 9.º nº 3 do RJAL) «No caso de a 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 permissão do edifício, em deliberação fundamentada, decorrente da prática reiterada e comprovada de atos que perturbem a normal utilização do prédio, bem como de atos que causem incómodo e afetem o descanso dos condóminos, pode opor-se ao exercício da atividade de alojamento local na referida fração, dando, para o efeito, conhecimento da sua decisão ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente» (artigo 9.º nº 2).

Contudo, existem outros fundamentos para o cancelamento de um registo, sempre e da competência exclusiva da Câmara Municipal, conforme previsto no nº 1 do artigo 9.º do RJAL, a saber: desconformidade em relação a informação ou documento constante no registo; instalação de novo estabelecimento em violação das áreas de contenção e violação dos requisitos estabelecidos nos artigos 11.º a 17.º.

O cancelamento de um registo é comunicado ao Turismo de Portugal, I.P. (artigo 9.º n.º 7 do RJAL), através do Registo Nacional do Alojamento Local (RNAL). Existem, no RNAL, à data de 20 de junho de 2022, 7 081 registos cancelados. A cessação da exploração, prevista no artigo 6.º n.º 4 do RJAL, é comunicada através do balcão único eletrónico, no prazo de 10 dias após a sua ocorrência, parte da iniciativa do titular de exploração do estabelecimento. Existem no RNAL, à data de 20 de junho de 2022, 16 702 registos cessados.

No âmbito da Lei n.º 62/2018, de 22 de Agosto, relativa ao regime de autorização de exploração dos estabelecimentos de alojamento local (que procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto), são remetidas à ASAE as denúncias provenientes de câmaras municipais, particulares e de condomínios, entre outros, para além das demais situações elencadas no n.º 5 e n.º 7 e demais preceitos do artigo 9.º do mesmo diploma legal, as quais versam essencialmente sobre o cancelamento de registos, a oferta, a disponibilização, a publicidade ou a intermediação de estabelecimentos de alojamento local não registados ou com registos desatualizados.

No que se refere ao quantitativo rececionado por aquela Autoridade, desde a entrada em vigor deste diploma e até à presente data, registaram-se um total de 2167 denúncias localizadas em cerca de 150 municípios, sendo possível no nosso sistema documental, determinar a informação prestada por cada município. Sobre o tratamento e seguimento destas denúncias, refere-se que as mesmas, após respetiva análise, são encaminhadas às respetivas Unidades Operacionais da ASAE, de acordo com o procedimento de definição de competência geográfica de cada UO, para efeitos de avaliação operacional e eventual averiguação e/ou instauração de processo contraordenacional.

Mais se informa que, neste âmbito, e, entre o período temporal decorrido entre 01-01-2019 a 31-12-2021, foram registados os seguintes procedimentos na ASAE:

1. Foram instaurados 828 processos de contraordenação;
2. Encontram-se finalizados 325 processos de contraordenação, dos quais:
 - Em 147 processos - Foi efetuado o pagamento voluntário da coima aplicada;
 - Em 114 processos - Foram aplicadas coimas, no montante que ascendeu a 437. 726.90 €;
 - 61 processos - Foram arquivados;
 - 3 processos - com admoestação.

A informação relativa ao número de denúncias rececionadas na ASAE está vertida nos Relatórios de Atividade da mesma que, por sua vez, se encontram publicitados na internet. Quanto à informação relativa ao número de processos de contraordenação instaurados contendo infrações na matéria do Alojamento local, a mesma encontra-se no Boletim estatístico do movimento processual das contraordenações.

Por fim, no que respeita à questão identificada como questão n. °3, importa referir que as informações em causa se encontram publicitadas nos sítios acima referidos em relação a cada uma das questões supra.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

Ana Gattini Assinado de forma digital por Ana
Gattini
Dados: 2022.07.05 15:30:34 +01'00'

Ana Gattini

Cessados

Concelho	Distrito	Em branco	Apartamento		Est. Hospedagem		Est. Hosp-Hostel		Moradia		Quartos		Total
			Antes	Depois 21/10/2018	Antes	Depois 21/10/20	Antes	Depois 21/10/	Antes	Depois 21/10/2011	Antes	Depois 21/10/2018	
Abrantes	Santarém		1						1	1			3
Águeda	Aveiro				1				1			1	3
Aguiar da Beira	Guarda								1				1
Alândroal	Évora					1			2				3
Albergaria-a-Velha	Aveiro			1					1	1			3
Albufeira	Faro	1	191	524		2			102	211			1031
Alcácer do Sal	Setúbal			1					4	1			6
Alcanena	Santarém									2			2
Alcobaça	Leiria	1	37	41					11	20			110
Alcochete	Setúbal								1	1			2
Alcoutim	Faro								1				1
Alenquer	Lisboa			3						4			7
Alfândega da Fé	Bragança									1			1
Aljezur	Faro		8	13	8	7			28	35		1	100
Almada	Setúbal		33	77	3	4			12	14		1	144
Almeida	Guarda			2									2
Alpiarça	Santarém								1	1			2
Alter do Chão	Portalegre				1								1
Alvito	Beja								1	1			2
Amadora	Lisboa	5		10									15
Amarante	Porto			3					4	5			12
Amares	Braga					2				3			5
Anadia	Aveiro				1	2						2	5
Ansão	Leiria			1					1	2			4
Arcos de Valdevez	Viana do Castelo		1	1					2				4
Arganil	Coimbra									2			2
Arouca	Aveiro			3						10			13
Arraiolos	Évora				1					2			3
Aveiro	Aveiro		54	78	1	12		1	2	10		1	159
Avis	Portalegre								1	2			3
Azambuja	Lisboa								1	2			3
Baião	Porto			1					5	2			8
Barcelos	Braga			2		2			3	2		1	10
Barrancos	Beja					1				1			2
Barreiro	Setúbal			2									2
Batalha	Leiria				1				1			1	4
Beja	Beja									1			1
Belmonte	Castelo Branco								1				1
Benavente	Santarém				1			1		2		1	5
Bombarral	Leiria		1	1	1				2	4			9
Borba	Évora									1			1
Braga	Braga		5	55	1	13		1	3	11		2	91
Bragança	Bragança		4		1				1	1			7
Cadaval	Lisboa								1	2			3
Caldas da Rainha	Leiria		5	17		2	1	1	7	25		1	59
Calheta (Madeira)	Ilha da Madeira			2					5	11			18
Câmara de Lobos	Ilha da Madeira			1						1			2
Caminha	Viana do Castelo		4	3		1			3	7			18
Cantanhede	Coimbra								1	2		2	5
Carregal do Sal	Viseu									1			1
Cartaxo	Santarém					1				2			3
Cascais	Lisboa		136	350	3	20		3	60	208		22	802
Castelo Branco	Castelo Branco				1	1			2	3			7

Maia	Porto		4	6					1	1			1	13
Mangualde	Viseu			1					1					2
Manteigas	Guarda									1				1
Marco de Canaveses	Porto						1		1	2				4
Marinha Grande	Leiria	1		1	1	1			4	3				11
Marvão	Portalegre								4	6				10
Matosinhos	Porto	23		72	5	2			3	10			1	116
Meslhada	Porto			3					1	1				5
Melgão	Viana do Castelo	1							3	2				6
Mértola	Beja				1				2	3				6
Mira	Coimbra		1	2		1			2	2				8
Miranda do Corvo	Coimbra									1				1
Miranda do Douro	Bragança								1					1
Mirandela	Bragança	1												1
Moimenta da Beira	Viseu								1					1
Monção	Viana do Castelo			2		1								3
Monchique	Faro			1		1			4	1				7
Mondim de Basto	Vila Real									1				1
Montalegre	Vila Real									2				2
Montemor-o-Novo	Évora									2			1	3
Montemor-o-Velho	Coimbra					1				2				3
Montijo	Setúbal	1			1									2
Mora	Évora				2					2				4
Mortágua	Viseu					1				3			1	5
Moura	Beja		1						1					2
Mourão	Évora									1				1
Murça	Vila Real									1				1
Murtosa	Aveiro	2		1					1	1				5
Nazaré	Leiria	10		25					7	8			1	51
Nelas	Viseu	1							1	1			1	4
Nisa	Portalegre									3				3
Obidos	Leiria	1	20		52				12	55			3	143
Odemira	Beja	1	11		23	1	4	2	1	14			2	84
Odivelas	Lisboa		1		9									10
Oeiras	Lisboa		19		29	1	4		4	5			3	67
Olhão	Faro	1	208		98		7	1		18			2	412
Oliveira de Azeméis	Aveiro								3	1				4
Oliveira de Frades	Viseu								1	4				5
Oliveira do Bairro	Aveiro									2			1	3
Oliveira do Hospital	Coimbra					1				4			3	8
Ourém	Santarém		2		9				1	1			2	15
Ourique	Beja						1			4			7	12
Ovar	Aveiro		11		10		1			4			13	39
Paços de Ferreira	Porto									1				1
Palmela	Setúbal				6			2		1			8	17
Paredes	Porto									3				3
Paredes de Coura	Viana do Castelo									9				9
Pedrogão Grande	Leiria					1	1			1				3
Penafiel	Porto								3	3				6
Penamacor	Castelo Branco									2				2
Penela	Coimbra									1				1
Peniche	Leiria		24		89	11	23	3	5	18			23	6
Peso da Régua	Vila Real				1					2			1	5
Pombal	Leiria				1					1				2
Ponta do Sol	Ilha da Madeira		3		1					5			11	20
Ponte da Barca	Viana do Castelo									2				2

