



Autoridade de Segurança Alimentar e Económica

ALOJAMENTO LOCAL

**Decreto-Lei n°128/2014, de 29 agosto
alterado pelo
Decreto-Lei n°9/2015, de 23 de abril**

Maio de 2015, Maria de Lourdes Gonçalves

ASAE
**AUTORIDADE DE SEGURANÇA
ALIMENTAR E ECONÓMICA**



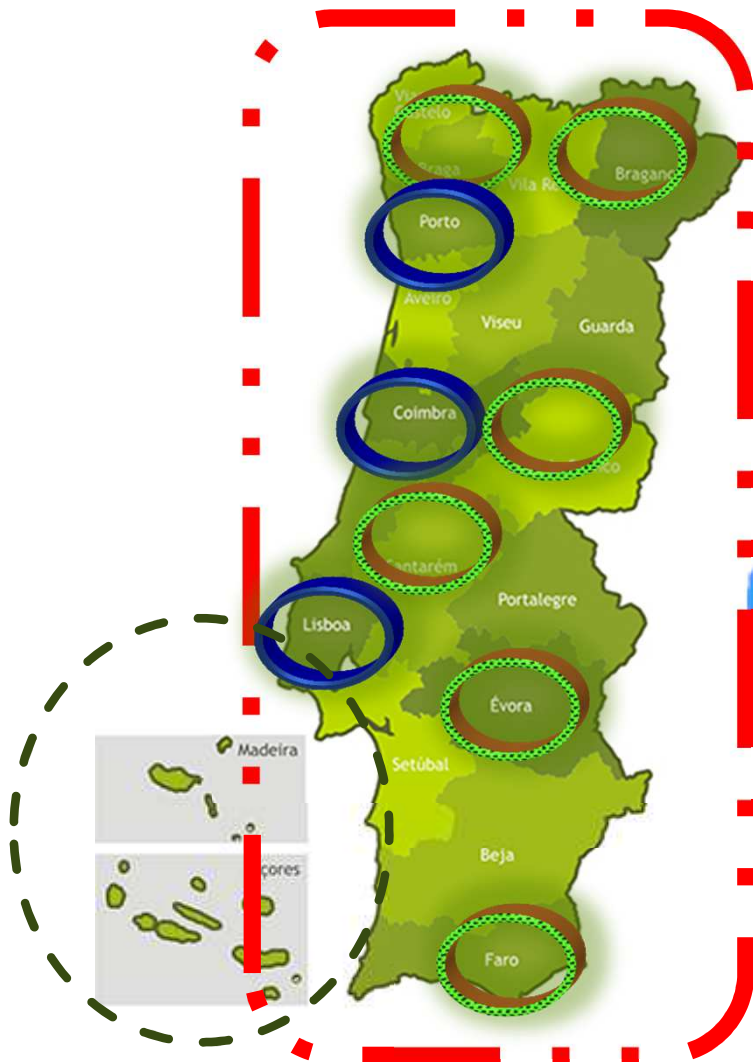
ASAE

Natureza Jurídica

- Serviço central da administração direta do Estado dotado de autonomia administrativa

- Órgão de Polícia Criminal

Localização Territorial



ASAE



Missão

- ▶ **Fiscalização e prevenção do cumprimento da legislação reguladora do exercício das actividades económicas, nos sectores alimentar e não alimentar (mais de 1000 diplomas)**
- ▶ **Entidade nacional responsável pela avaliação e comunicação dos riscos na cadeia alimentar**
- ▶ **Organismo nacional de ligação com as suas entidades congéneres, a nível europeu e internacional**



Segurança Alimentar

- ➔ **Higiene dos géneros alimentícios**
- ➔ **Bebidas alcoólicas de origem vínica e não vínica**
- ➔ **Produtos da pesca, carne e produtos à base de carne, leite e produtos lácteos, ovos e ovoprodutos**
- ➔ **Azeite e outros óleos vegetais**
- ➔ **Hortofrutícolas**



Segurança Alimentar

- ➔ **Restauração e bebidas**
- ➔ **Alimentos para animais**
- ➔ **Rotulagem dos géneros alimentícios**
- ➔ **Alimentos destinados a uma alimentação especial**
- ➔ **Materiais destinados a entrar em contacto com os géneros alimentícios**



Fiscalização económica

- Práticas individuais restritivas do comércio
- Turismo
- Propriedade Industrial e intelectual
- Brinquedos
- Segurança dos produtos
- Saldos e promoções

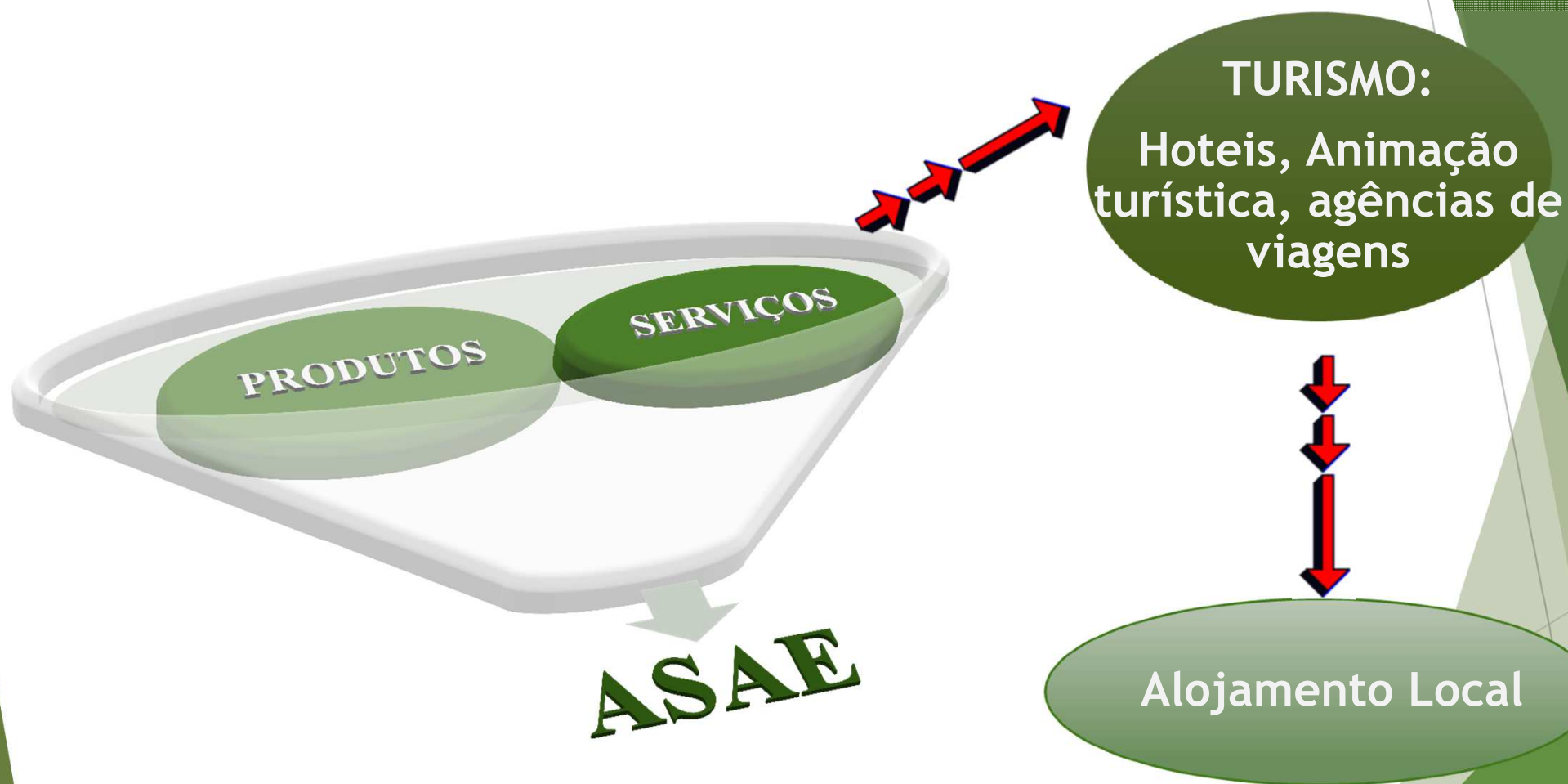


Fiscalização económica

- ➔ **Artigos de desporto**
- ➔ **Atividades desportivas**
- ➔ **Artigos de metais preciosos**
- ➔ **Produtos de construção**
- ➔ **Preços e livro de reclamações**

ASAE

Áreas fiscalizadas





ASAE

Ação Preventiva

A ASAE coopera na divulgação da legislação relacionada com as suas competências, através de:

- Reuniões com associações sectoriais e operadores económicos
- Seminários eventos e sessões de esclarecimento,
- Nas ações de inspeção
- Divulgação pública dos resultados das ações inspetivas

ASAE

Ação Repressiva

- **Ações proactivas baseadas nas prioridades definidas em Planeamento Operacional**
- **Ações reativas na sequência de denúncias e reclamações**

Alojamento Local

Competências e Responsabilidades



Fiscalização

Título de abertura ao público - “ Mera Comunicação Prévia”
Art. 7º

Requisitos - capacidade
Art. 11º
(9 quartos e 30 utentes ou 9 apartamentos (>75%),
excetuando os Hostel)

Requisitos gerais
Art. 12º

Requisitos de segurança
(riscos de incêndio)
Art. 13º

Requisitos da publicidade -
número de registo do
estabelecimento “AL”

Livro de Reclamações
Decreto-Lei 156/2005,
15/09

Placa identificativa “AL”
no exterior - período de
funcionamento



Regime sancionatório

INFRAÇÃO	PREVISÃO/PUNIÇÃO	SANÇÃO
Oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de alojamento local não registados ou com registos desatualizados	alínea a), nº1, art.º 23º/ n.º 2 do art.º 23.º	<p>Individual: € 2 500 a € 3 740,98</p> <p>P. coletiva: €25 000 a €35 000</p>
Oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de alojamento local em violação, desrespeito ou incumprimento do contrato de arrendamento ou da autorização de exploração	alínea b), nº1, art.º 23º/ n.º 2 do art.º 23.º	
A prática de atos de angariação de clientela para estabelecimentos de alojamento local não registados ou com registos desatualizados	alínea c), nº1, art.º 23º/ n.º 2 do art.º 23.º	
Ausência de comunicação à C. M. de todas as alterações feitas no AL, no prazo máximo de 10 dias após a ocorrência das alterações	alínea d), nº1, art.º 23º/ n.º 2 do art.º 23.º	
Ausência de comunicação à C.M. da cessação da exploração no prazo máximo de 60 dias após a sua ocorrência	alínea d), nº1, art.º 23º/ n.º 2 do art.º 23.º	



Regime sancionatório

INFRAÇÃO	PREVISÃO/PUNIÇÃO	SANÇÃO
O não cumprimento da capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local, com exceção dos Hostel, de 9 quartos e 30 utentes	alínea e), n.º1, art.º 23º / n.º 2 do art.º 23.º	Individual: € 2 500 a € 3 740,98
O não cumprimento do número máximo de apartamentos que cada proprietário ou titular de exploração de alojamento local pode explorar, por edifício	alínea e), n.º1, art.º 23º/ n.º 2 do art.º 23.º	P. coletiva: €25 000 a €35 000
O não cumprimento dos requisitos constantes do art.º 12º (requisitos gerais) pelo estabelecimento de alojamento local	alínea f), n.º1, art.º 23º, / n.º 3 do art.º 23.º	Individual: € 125 a € 3 250
O não cumprimento dos requisitos constantes do art.º 13º (riscos de incêndio) pelo estabelecimento de alojamento local	alínea f), n.º1, art.º 23º/ n.º 3 do art.º 23.º	P. coletiva: € 1 250 a €32 500
Uso da denominação “hostel” não estando cumpridos os requisitos para tal	alínea f), n.º1, art.º 23º/ n.º 3 do art.º 23.º	



Regime sancionatório

INFRAÇÃO	PREVISÃO/PUNIÇÃO	SANÇÃO
Violação das regras de identificação e publicidade, nos termos previstos no art.º 17º (identificação e publicidade)	alínea g), nº1, art.º 23.º / n.º 3 do art.º 23.º	Individual: € 125 a € 3 250 P. coletiva: € 1 250 a €32 500
A não afixação, no exterior, da placa identificativa tal como previsto no art.º 18º	alínea h), nº1, art.º 23º/ n.º 4 do art.º 23.º	Individual: € 50 a € 750 Enterprises: € 250 a € 7 500
A não publicitação do período de funcionamento tal como previsto no art.º19º	alínea i), nº1, art.º 23º / n.º 4 do art.º 23.º	
A violação do disposto no nº4 do art.º 33º (envio de documentação no prazo de 30 dias após a entrada em vigor do D.L. 128/2014)	alínea j), nº1, art.º 23º, n.º 4 do art.º 23.º	

Interdição temporária de exploração

Article 28º Interdição de exploração

A ASAE é competente para determinar a interdição temporária da exploração do estabelecimento de alojamento local, na sua totalidade ou em parte, quando a falta de cumprimento das disposições legais aplicáveis puser em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública

Interdição temporária de exploração

Article 21º/5

- A ASAE pode solicitar ao Turismo de Portugal; I.P. a realização de vistoria para verificar se o estabelecimento cumpre os requisitos necessários para ser considerado um empreendimento turístico.
- Se dessa vistoria se concluir pelo incumprimento, o T.P. fixa um prazo não inferior a 30 dias para que o estabelecimento inicie o processo de autorização para fins turísticos legalmente exigido.
- Findo o prazo a ASAE pode determinar a interdição temporária de exploração.

RESULTADOS DAS INSPEÇÕES

Resultados das ações de fiscalização realizadas de 2008 a 2014

Ano	Nº de operadores inspecionados	Nº de infrações por falta de requisitos de segurança e higiene	N.º de infrações por falta de registo do estabelecimento	Processos		Interdição temporária	
				Crimes	CO	Total	Partial
2009	8	2	6	0	8	0	1
2010	48	3	48	0	50	0	0
2011	73	6	70	0	78	0	1
2012	40	8	34	1	40	7	0
2013	163	8	38	0	38	0	0
2014	343	27	43	1	49	1	0
TOTAL	675	54	239	2	263	8	2

Resultados da fiscalização (D.L.128/2014)

Date	Nº de operadores inspecionados	Processos		Interdição temporária		Taxa de incump.
		Crime	CO	Total	Partial	
27 -11-2014 a 31-03-2015	58	0	23	0	0	39,66%

Tipos de infração

Tipos de infração
1º - Ausência da placa de identificação no exterior do estabelecimento
2º - O não cumprimento dos requisitos gerais dos estabelecimentos de alojamento local
3º - Oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos não registados

Muito Obrigada

Maria de Lourdes Gonçalves
Inspetora Superior Principal