



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Quinta-feira, 7 de novembro de 2019

Número 214

ÍNDICE

SUPLEMENTO

PARTE C

Educação

Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares:

Aviso n.º 17706-A/2019:

Processo de seleção para contrato de prestação de serviço, na modalidade de contrato a termo resolutivo certo a tempo parcial 264-(2)

Aviso (extrato) n.º 17706-B/2019:

Procedimento concursal comum de recrutamento para o preenchimento de um posto de trabalho em regime de contrato em funções públicas por tempo indeterminado para a carreira e categoria de assistente operacional 264-(3)

PARTE E

Universidade do Porto

Deliberação n.º 1169-A/2019:

Extensão de encargos para aquisição de serviços de fornecimento de energia elétrica para várias entidades constitutivas da Universidade do Porto 264-(4)

PARTE H

Município de Lisboa

Aviso n.º 17706-C/2019:

Áreas de contenção de novos registos de alojamento local na cidade de Lisboa 264-(6)

Aviso n.º 17706-D/2019:

Regulamento Municipal do Alojamento Local 264-(7)

MUNICÍPIO DE LISBOA

Aviso n.º 17706-C/2019

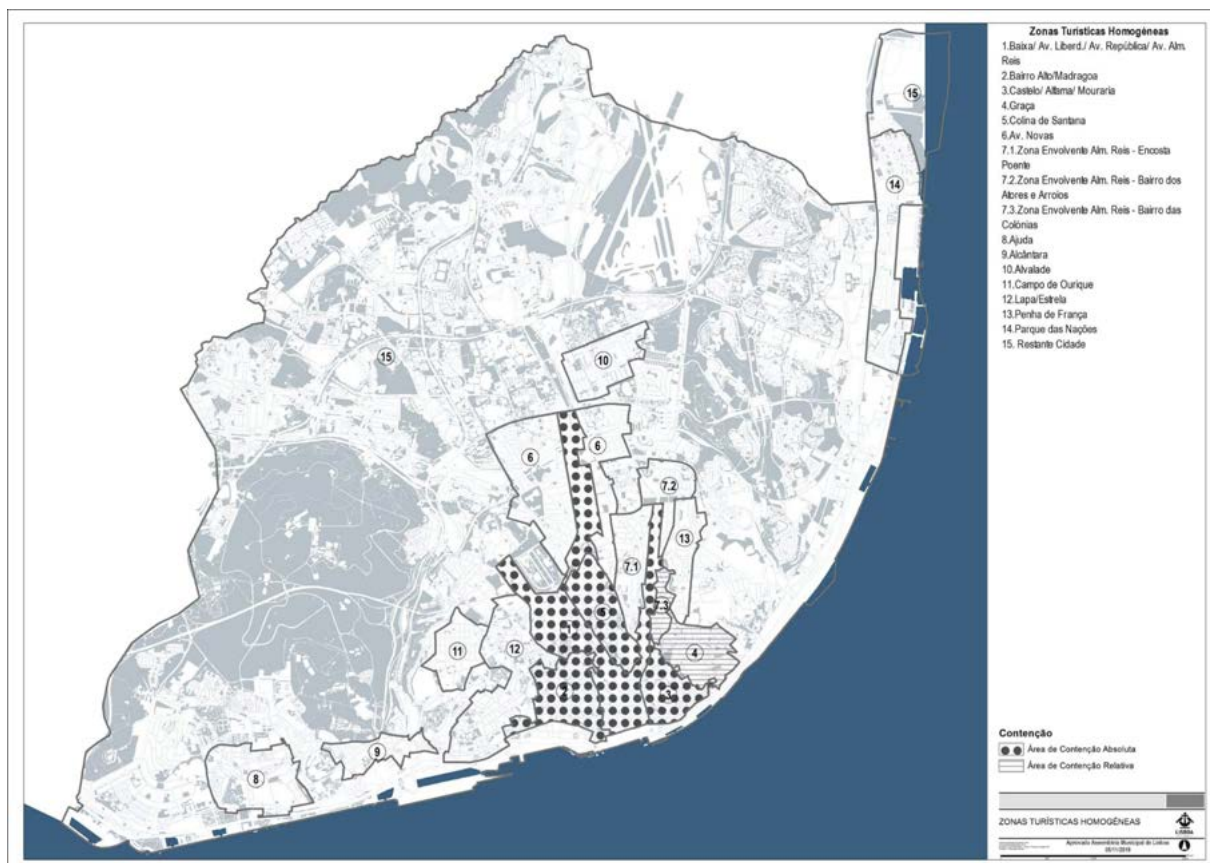
Sumário: Áreas de contenção de novos registos de alojamento local na cidade de Lisboa.

Torna-se público que a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, em reunião de 5 de outubro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa, aprovar a existência de áreas de contenção nas zonas delimitadas na planta que constitui o Anexo I ao presente aviso, identificadas por freguesia e por referência às ruas que as delimitam, abrangendo as “zonas turísticas homogéneas” do Bairro Alto/Madragoa, Castelo/Alfama/Mouraria, Graça e Colina de Santana, Baixa/Eixos Av. da Liberdade/Av. da República/Av. Almirante Reis, e a subdivisão Bairro das Colónias da “zona turística homogénea” Zona Envolvente à Almirante Reis, e que, em cumprimento do estatuído no artigo 15.º-A do Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, e subsequentemente pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, agora se publica.

6 de novembro de 2019. — O Vereador, *Ricardo Veludo*.

ANEXO I

(planta das áreas de contenção do município de Lisboa)



312737853

**MUNICÍPIO DE LISBOA****Aviso n.º 17706-D/2019**

Sumário: Regulamento Municipal do Alojamento Local.

Torna-se público que a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, em reunião de 5 de outubro de 2019, aprovar o Regulamento Municipal de Alojamento Local do município de Lisboa, bem como os respetivos anexos e que, em cumprimento do estatuído no artigo 15.º-A do Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, e subsequentemente pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, bem como do artigo 139.º do Código de procedimento Administrativo, agora se publica.

6 de novembro de 2019. — O Vereador, *Ricardo Veludo*.

Regulamento Municipal do Alojamento Local

Nota justificativa

A recente alteração legislativa do regime de autorização da exploração dos estabelecimentos de alojamento local (“AL”), promovida pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, veio atribuir novas competências aos órgãos municipais, nomeadamente, o poder de regular a instalação de novos estabelecimentos de AL com vista a preservar a realidade social dos bairros e lugares.

Ao crescimento do turismo na cidade de Lisboa, a que temos assistido nos últimos anos, junta-se um conjunto alargado de fatores, entre eles, a significativa subida dos preços da habitação por efeito de um prolongado período de baixas taxas de juro.

Esta crescente procura imobiliária determinou uma subida acentuada das rendas e a precariedade do alojamento, tornando necessária a implementação de um conjunto de políticas públicas urbanísticas, com vista, nomeadamente, a defender o *stock* de habitação permanente, limitar a instalação de novos estabelecimentos turísticos nos bairros onde a sua presença já tem um peso excessivo em relação à residência total disponível, protegendo a identidade dos bairros da gentrificação e favorecendo o arrendamento acessível.

A salvaguarda do interesse público e o equilibrado desenvolvimento da economia no sector do turismo impõe a definição de regras pelo município que clarifiquem os direitos e os deveres dos atores envolvidos, designadamente a adoção de medidas proporcionais que possam ser uma salvaguarda do direito fundamental à habitação, sem, contudo, colocar em causa os livres requisitos de acesso ao mercado.

Para a prossecução destes objetivos já foram tomadas decisões relevantes e no que concretamente respeita ao município de Lisboa, quanto ao aumento da oferta de habitação municipal no Centro Histórico, no âmbito do Programa de Renda Acessível ou do Programa Habitar o Centro Histórico.

O novo regime legal do alojamento local estabelece, em particular, a possibilidade de, por regulamento municipal, serem delimitadas áreas de contenção, fixando regras para a instalação de estabelecimentos de alojamento local e impondo limites ao número de estabelecimentos que se admitem naqueles territórios.

A Câmara Municipal de Lisboa tem vindo, desde há algum tempo, a monitorizar a evolução e a distribuição geográfica dos estabelecimentos turísticos e, também, do alojamento local, no sentido de ser possível delinear uma estratégia municipal, tendo em vista o desenvolvimento integrado e sustentável do território.

Neste contexto, a análise dos fatores que propiciam a localização destas unidades turísticas e o processo de criação de indicadores com vista à compreensão das dinâmicas associadas ao fenómeno turístico e à expansão do alojamento local encontram-se vertidos no “Estudo Urbanístico do Turismo em Lisboa — 2018”.

Neste estudo e por apelo a vários critérios foram delimitadas zonas turísticas homogéneas, conforme resulta da planta constante do Anexo I ao presente regulamento.

Para efeitos de definição de um rácio entre os estabelecimentos de alojamento local e os imóveis disponíveis para habitação, não tendo o Turismo de Portugal, I. P., e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., disponibilizado, ainda, dados desagregados sobre o número de fogos de habitação permanente na cidade, foram considerados os dados do Censo de 2011, na categoria “Alojamentos Familiares Clássicos”, com um total de 325 676 fogos para o Município de Lisboa.

A aplicação de um rácio entre os estabelecimentos de alojamento local e os imóveis disponíveis para habitação nas zonas turísticas homogéneas resultou na identificação de áreas de contenção, as quais se submetem ao regime definido neste regulamento.

Com efeito, são criados dois tipos de áreas de contenção: *i)* as áreas de contenção absoluta que correspondem às zonas turísticas homogéneas, ou subdivisões, que apresentem um rácio entre estabelecimentos de alojamento local e número de fogos de habitação igual ou superior a 20 % e *ii)* as áreas de contenção relativa que correspondem às zonas turísticas homogéneas, ou subdivisões, que apresentem um ratio entre estabelecimentos de alojamento e o número de fogos de habitação igual ou superior a 10 % e inferior a 20 %.

Por outro lado, reconhecendo a importância que esta atividade tem na economia da cidade e, em particular, na reabilitação urbana, foi admitida, por via de exceção, a possibilidade de serem atribuídos novos registos de alojamento local, desde que para o imóvel em questão não tenham existido contratos de arrendamento urbano para fins habitacionais nos últimos 5 anos.

Não obstante, uma vez que se trata de uma medida excepcional, esta autorização deve ser temporalmente limitada, sob pena de se comprometer os objetivos principais deste Regulamento. De notar que, em qualquer caso, e após o término do prazo da autorização excepcional, o particular poderá ter retorno do seu investimento, colocando estes imóveis no mercado de arrendamento.

Reflexo também do afirmado, optou-se por consagrar neste Regulamento a exigência da instalação em imóveis que possuam título de autorização de utilização para habitação.

Por outro lado, e ainda no âmbito do reforço das medidas de promoção do mercado de arrendamento, o presente regulamento prevê a possibilidade de ser requerida a suspensão da exploração do estabelecimento de alojamento local, em áreas de contenção, desde que seja celebrado um contrato de arrendamento para fins habitacionais pelo mesmo período.

Conscientes também que a restrição de novas autorizações poderá também conduzir ao aumento de estabelecimentos de génese ilegal, face ao aumento de competências da Câmara Municipal de Lisboa, consagrou-se neste Regulamento a possibilidade de serem celebrados protocolos ou contratos com associações ou empresas para a realização de ações de fiscalização.

Através da deliberação n.º 746/CM/2018, de 15 de novembro de 2018, publicada no Boletim Municipal n.º 1293, 1.º suplemento, de 29 de novembro de 2018, foi deliberado o início do procedimento de elaboração do Regulamento Municipal do Alojamento Local, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 98.º do novo Código do Procedimento Administrativo, tendo sido aberto um período de vinte dias destinado à participação dos interessados, no qual foram solicitadas sugestões e contributos para o presente regulamento e que decorreu entre os dias 6 de dezembro de 2018 e 15 de janeiro de 2019.

Posteriormente, e por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 9 de maio de 2019, foi aprovado o projeto de “Regulamento Municipal do Alojamento Local” para efeitos de submissão a consulta pública, o que determinou a realização de um período de consulta pública, nos termos previstos na alínea c) do n.º 3 do artigo 100.º e do artigo 101.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo, o qual decorreu entre 17 de maio de 2019 e 2 de julho de 2019, tendo sido apresentados contributos que mereceram a devida ponderação na versão final do regulamento.

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na



alínea *n*) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugada com a alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, retificada pelas Retificações n.ºs 46-C/2013 e 50-A/2013, respetivamente de 1 e de 11 de novembro, alterada pelas Leis n.ºs 25/2015, de 30 de março, 69/2015, de 16 de julho e 7-A/2016, de 30 de março, no n.º 1 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, e subsequentemente pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, doravante designado por Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (“RJEEAL”), e nos artigos 135.º e seguintes do novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Artigo 2.º

Objeto

O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis ao registo de estabelecimentos de alojamento local no Município de Lisboa, nomeadamente as aplicáveis aos novos registos localizados em áreas de contenção.

CAPÍTULO II

Das zonas turísticas homogéneas

Artigo 3.º

Delimitação

1 — A delimitação das zonas turísticas homogéneas considera a localização e a dispersão ou a concentração dos estabelecimentos de alojamento local em face dos seguintes limites:

- a) Circunscrição territorial das freguesias;
- b) Subsecções estatísticas definidas pelo Instituto Nacional de Estatística;
- c) Qualificação do solo e traçado urbano correspondente previstos no PDM de Lisboa;
- d) Delimitação de Bairros resultante da metodologia desenvolvida para o programa “Uma Praça em Cada Bairro”.

2 — Com base nos critérios definidos no número anterior foram delimitadas 15 zonas turísticas homogéneas, nos termos identificados na Planta que constitui o Anexo I ao presente Regulamento.

3 — As áreas de contenção, nos termos e para os efeitos dos artigos 4.º e seguintes, são aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa, sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa, com uma periodicidade mínima de reavaliação de 1 ano.

4 — A deliberação a que se refere o número anterior deve ser publicada no Boletim Municipal e no sítio da *Internet* da Assembleia Municipal de Lisboa e da Câmara Municipal de Lisboa, e comunicada, no prazo máximo de 10 dias úteis, ao Turismo de Portugal, I. P.

CAPÍTULO III

Das áreas de contenção

Artigo 4.º

Critério de identificação

1 — Para efeitos do presente regulamento e do disposto no artigo 15.º-A do RJEEAL, são consideradas áreas de contenção:

- a) Áreas de contenção absoluta: as zonas turísticas homogéneas ou subdivisões que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente que seja igual ou superior a 20 %;



b) Áreas de contenção relativa: as zonas turísticas homogéneas ou subdivisões que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de alojamento local e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 10 % e inferior a 20 %.

2 — Para efeitos de apuramento do rácio previsto no número anterior, até que o Instituto da Habitação e de Reabilitação Urbana, I. P. publique dados desagregados relativos ao número de fogos de habitação permanente no Município de Lisboa, considera-se o número de alojamentos familiares clássicos contabilizados no Município de Lisboa, no último Censo realizado.

Artigo 5.º

Áreas de contenção absoluta

1 — Não são admissíveis novos registos de estabelecimentos de alojamento local nas áreas de contenção previstas na alínea a) do artigo 4.º, salvo o disposto no número seguinte.

2 — A Câmara Municipal de Lisboa pode autorizar, a título excecional, nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento, novos registos nas áreas de contenção a que se refere o número anterior, quando digam respeito a operações de reabilitação de edifícios em ruínas ou reabilitação integral de edifícios totalmente devolutos há mais de três anos e quando sejam considerados de especial interesse para a cidade, por darem origem a edifícios de uso multifuncional, em que o alojamento local esteja integrado em projeto de âmbito social ou cultural de desenvolvimento local ou integre oferta de habitação para arrendamento a preços acessíveis atribuídas no âmbito do Regulamento Municipal do Direito à Habitação.

3 — À autorização expressa excecional prevista no número anterior aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo seguinte.

Artigo 6.º

Áreas de contenção relativa

1 — Nas áreas de contenção previstas na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do presente Regulamento, podem ser objeto de autorização excecional pela Câmara Municipal de Lisboa, mediante autorização expressa, nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento, novos registos de estabelecimentos de alojamento local, desde que se verifique uma das seguintes situações, e sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo:

a) Quando se refiram à totalidade de edifício em ruínas ou que esteja declarado totalmente devoluto há mais de três anos;

b) Quando se refiram a fração autónoma ou parte de prédio urbano que tenha sido declarada devoluta há mais de três anos, quando o edifício se encontrasse num estado de conservação mau ou péssimo e tenha sido objeto de obras de reabilitação, realizadas nos dois últimos anos, que tenha permitido subir dois níveis de conservação;

c) Quando se refiram à totalidade de edifício, fração autónoma ou parte de prédio urbano que, nos dois últimos anos, tenha mudado a respetiva utilização de logística, indústria ou serviços para habitação.

2 — Ainda que se verifique alguma das circunstâncias referidas no número anterior, não são suscetíveis de autorização novos registos de estabelecimentos de alojamento local sempre que estes respeitem a edifício, fração ou parte de edifício sobre os quais tenha vigorado contrato de arrendamento para fins habitacionais, há menos de cinco anos, com exceção do próprio contrato de arrendamento que serviu de base ao registo, quando o novo pedido de registo tenha sido feito na qualidade de arrendatário.

3 — O apuramento do estado de conservação dos edifícios, frações ou parte de edifício para efeitos do presente Regulamento é realizado, na sequência da realização de vistorias municipais antes da realização das obras e após as mesmas, pelo órgão municipal competente, nos termos previstos na lei.



Artigo 7.º

Autorização Excecional

1 — O pedido de autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção é dirigido à Câmara Municipal de Lisboa, mediante a apresentação de requerimento junto dos serviços municipais, com observância do disposto no n.º 2 do artigo 9.º do presente Regulamento, podendo ser precedido de um pedido de informação prévia, nos termos dos números 7 a 10 do presente artigo.

2 — A Câmara Municipal de Lisboa delibera sobre o pedido de autorização excecional em áreas de contenção no prazo de 90 dias contados da data de entrada do respetivo pedido nos serviços municipais competentes.

3 — Decorrido o prazo fixado no número anterior sem que seja proferida decisão pela Câmara Municipal de Lisboa, pode o interessado deduzir junto do tribunal administrativo um pedido para a prática do ato devido.

4 — A autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção é conferida por um prazo de cinco anos, ou, tratando-se de reabilitação de edifícios em ruínas ou reabilitação integral de edifícios devolutos há mais de três anos, por um prazo máximo de dez anos, a definir pela Câmara Municipal de Lisboa, em função do valor do investimento a realizar.

5 — O prazo previsto no número anterior começa a contar da data da atribuição do número de registo ao respetivo estabelecimento, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º do presente Regulamento.

6 — A autorização excecional caduca no termo do respetivo prazo e considera-se o estabelecimento de alojamento local como não registado ou como apresentando registo desatualizado, para efeitos de fiscalização, nomeadamente de aplicação das sanções correspondente às contraordenações previstas no artigo 23.º, n.º 1, do RJEEAL.

7 — Qualquer interessado pode requerer à Câmara Municipal de Lisboa informação prévia sobre a possibilidade de emissão de autorização excecional de novos estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção, mediante requerimento instruído com elementos demonstrativos do cumprimento dos requisitos previstos nos artigos 5.º e 6.º do regulamento, consoante aplicável.

8 — A Câmara Municipal de Lisboa delibera sobre o pedido de informação prévia referido no número anterior no prazo de 30 dias a contar da entrada nos serviços municipais competentes do respetivo pedido ou dos elementos solicitados para completar ou corrigir o pedido.

9 — Sendo a informação prévia favorável, esta é vinculativa para a Câmara Municipal de Lisboa, pelo prazo de 2 anos a contar da data de notificação da mesma ao interessado, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

10 — O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, mediante requerimento do interessado, devidamente fundamentado, nomeadamente em caso de atraso significativo no procedimento de controlo prévio da operação urbanística, imputável ao Município de Lisboa.

Artigo 8.º

Suspensão da exploração

1 — A exploração de estabelecimento de alojamento local localizado em áreas de contenção pode ser suspensa, mediante autorização da Câmara Municipal de Lisboa, desde que o imóvel seja objeto de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais enquanto durar a suspensão e pelo prazo de duração do referido contrato de arrendamento, até o máximo de cinco anos, nos termos dos números seguintes.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o titular do registo deve instruir o pedido de suspensão de exploração com uma cópia autenticada de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais ou de contrato promessa de arrendamento urbano para fins habitacio-



nais, tendo como objeto o imóvel correspondente ao estabelecimento de alojamento local cuja suspensão requer.

3 — A autorização de suspensão da exploração de estabelecimento de alojamento local confere ao titular do registo a possibilidade de, finda a suspensão, obter o registo do estabelecimento de alojamento local em área de contenção para o referido imóvel, em termos análogos ao registo original, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 — Tratando-se de registo de estabelecimento de alojamento local decorrente de autorização excepcional concedida nos termos do artigo 7.º do presente Regulamento, o registo obtido finda a suspensão, nos termos do número anterior, é concedido pelo prazo fixado na autorização excepcional inicial, com dedução do prazo durante o qual a exploração se encontrou suspensa.

CAPÍTULO IV

Requisitos

Artigo 9.º

Instrução do Pedido

1 — A comunicação prévia com prazo para registo de estabelecimentos de alojamento local deve obrigatoriamente conter as informações e os documentos previstos no artigo 6.º do RJEEAL e ainda os seguintes:

- a) Documento do qual conste o endereço do estabelecimento de alojamento local e a identificação do artigo matricial do prédio urbano ou fração autónoma onde se localiza;
- b) Plantas do estabelecimento de alojamento local à escala 1:100;
- c) Documento comprovativo da ligação à rede pública de abastecimento de água, saneamento e energia elétrica;
- d) Cópia da apólice de Seguro de Responsabilidade Civil;
- e) Documento comprovativo da notificação do condomínio, na pessoa do respetivo administrador, do edifício onde se pretende instalar o estabelecimento de alojamento local, no caso de a atividade de alojamento local ser exercida numa fração autónoma de edifício, ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente, salvo se o estabelecimento de alojamento local configurar a modalidade de “hostels”, caso em que é exigida autorização nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 6.º do RJEEAL.

2 — Para além dos documentos referidos no número anterior, o pedido de autorização excepcional para registo de estabelecimentos de alojamento local em áreas de contenção deve, obrigatoriamente, ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Cópia da declaração de imóvel devoluto, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual;
- b) Cópia do pedido de alteração de utilização, nas situações previstas na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do presente regulamento;
- c) Declaração, sob compromisso de honra, da inexistência de contrato de arrendamento para fins habitacionais sobre o imóvel, nos últimos cinco anos, conforme modelo previsto no Anexo II;
- d) Declaração, sob compromisso de honra, de cumprimento dos limites do número de estabelecimentos de alojamento local por proprietário, previstos no n.º 4 do artigo 5.º (disposições transitórias) da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, e no n.º 7 do artigo 15.º-A do RJEEAL, conforme modelo previsto no Anexo III.

3 — A incorreta ou a incompleta instrução da comunicação prévia com prazo e do pedido de autorização excepcional, constitui fundamento para, respetivamente, a determinação de oposição, nos termos do n.º 9 do artigo 6.º do RJEEAL e o indeferimento do pedido de autorização.



4 — As declarações ou termos de responsabilidade assinados pelo titular da exploração dos estabelecimentos de alojamento local que não correspondam à verdade constituem a prática de um crime de falsas declarações, previsto e punido nos termos do artigo 348.º-A do Código Penal.

Artigo 10.º

Autorização de utilização adequada e outros requisitos

1 — As operações urbanísticas a realizar para instalação de estabelecimentos de alojamento local regem-se pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação urbanística.

2 — A autorização de utilização adequada a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º do RJEEAL é, para efeitos do presente Regulamento, a autorização de utilização para habitação.

3 — A atividade de exploração de estabelecimentos de alojamento local encontra-se sujeita ao RJEEAL e demais legislação aplicável, nomeadamente ambiental e de ruído.

4 — Na sequência da apresentação de reclamações com fundamento em atos de perturbação que afetem o direito ao descanso por ruído incomodativo, o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa pode determinar, precedida de audiência prévia, a obrigatoriedade de instalação de equipamento de medição de ruído, cujas condições técnicas de instalação e funcionamento devem ser aprovadas por despacho do Vereador com o pelouro do ambiente, no prazo de 120 dias a contar da publicação do presente regulamento.

Artigo 11.º

Seguro de Responsabilidade Civil

1 — O titular da exploração de alojamento local deve celebrar e manter válido um seguro de responsabilidade civil extracontratual que garanta os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a hóspedes e a terceiros, decorrentes do exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento.

2 — O capital mínimo do contrato de seguro previsto no número anterior é de 75 000 (euros) por sinistro, devendo as demais condições de seguro de responsabilidade civil observar os requisitos que venham a ser determinadas em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e habitação, nos termos previstos no artigo 13.º-A do RJEEAL.

3 — Tratando-se de estabelecimento de alojamento local cuja unidade esteja integrada em edifício em regime de propriedade horizontal, o titular da exploração fica ainda obrigado a celebrar ou a fazer prova da existência de seguro válido que garanta os danos patrimoniais diretamente causados por incêndio na ou com origem na unidade de alojamento.

Artigo 12.º

Decisão da assembleia de condóminos

1 — A assembleia de condóminos de prédio urbano que seja utilizado parcialmente para alojamento local pode, através de deliberação fundamentada e aprovada por mais de metade da permissão do edifício, solicitar ao Presidente da Câmara Municipal de Lisboa o cancelamento do registo de estabelecimento de alojamento local, designadamente com base na 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.

2 — No caso previsto no número anterior, o titular da exploração do estabelecimento local é notificado no prazo de 10 dias a contar da apresentação do pedido de cancelamento, para se pronunciar, em sede de audiência dos interessados e pelo prazo de 15 dias, sobre os factos imputados constantes da decisão da assembleia de condóminos.

3 — A decisão sobre o pedido de cancelamento do registo apresentado pela assembleia de condóminos é tomada no prazo de 30 dias, a contar da apresentação de pronúncia em sede de audiência prévia, sem prejuízo da eventual submissão a parecer de provedor municipal, que deverá



ser emitido no prazo de 20 dias, ou da submissão às instâncias competentes para a resolução alternativa de eventuais litígios entre particulares, designadamente, a mediação, a conciliação ou a arbitragem.

CAPÍTULO V

Da fiscalização

Artigo 13.º

Fiscalização

1 — Os serviços municipais podem realizar vistorias, sempre que seja necessário, para fiscalização do cumprimento do RJEEAL, devendo a Câmara Municipal de Lisboa criar uma estrutura própria que disponha dos meios adequados, providenciando resposta célere aos pedidos de vistoria e fiscalização que sejam apresentados.

2 — Para efeitos do exercício dos poderes de vistoria e fiscalização cometidos à Câmara Municipal de Lisboa, pode ser solicitada a colaboração de autoridades administrativas e policiais, assim como podem ser celebrados protocolos com entidades de índole associativa e de interesse público ou contratos com entidades privadas para realização de ações concretas, nomeadamente de levantamento dos estabelecimentos existentes e das suas condições de funcionamento.

3 — O titular da exploração do estabelecimento de alojamento local deve identificar o seu número de registo em todos os atos em que invoque essa qualidade, nomeadamente junto das plataformas eletrónicas de reservas e nos anúncios do estabelecimento que, por essa ou outra via, sejam realizados.

Artigo 14.º

Sanções

1 — Quando sejam detetadas situações que constituam contraordenações, deve ser instruído o respetivo procedimento, podendo ser aplicadas as coimas e as sanções acessórias previstas no RJEEAL.

2 — Independentemente da instrução de procedimento contraordenacional, a Câmara Municipal de Lisboa pode determinar a interdição temporária, total ou parcial, da exploração dos estabelecimentos de alojamento local cujo incumprimento de normas aplicáveis ponha em causa a segurança dos utilizadores ou a saúde pública.

3 — De igual modo, o cancelamento do registo, nos termos do artigo 9.º do RJEEAL, determina a imediata cessação de exploração do estabelecimento.

CAPÍTULO VI

Comissão de Acompanhamento de Alojamento Local

Artigo 15.º

Comissão de Acompanhamento de Alojamento Local

1 — Pelo presente Regulamento é constituída a Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local, que tem por missão acompanhar a evolução da atividade do alojamento local na cidade de Lisboa, na perspetiva do Município, compreendendo designadamente as seguintes atividades:

a) Acompanhar e monitorizar a execução do presente Regulamento, devendo ser elaborado um relatório anual, o qual deve ser enviado aos órgãos municipais para avaliação;



- b) Formular propostas e recomendações, sempre que considere oportuno;
- c) Elaborar pareceres solicitados pelos órgãos municipais ou entidades externas.

2 — A Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local pratica todos os atos necessários para a realização das atividades inerentes à missão que lhe é confiada, nomeadamente as indicadas no número anterior.

Artigo 16.º

Composição e funcionamento

1 — A Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local tem a seguinte composição:

- a) O Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, ou o Vereador com o pelouro do urbanismo, que preside;
- b) O Diretor Municipal da Economia e Inovação ou um representante por este designado;
- c) O Diretor Municipal do Urbanismo ou um representante por este designado;
- d) O Diretor Municipal da Habitação ou um representante por este designado;
- e) Três deputados municipais, a designar pela Assembleia Municipal;
- f) Personalidade de reconhecido mérito académico e científico nas áreas de urbanismo e de turismo.

2 — A Câmara Municipal de Lisboa deve convidar a participar as instituições, entidades e organizações com relevância e intervenção no domínio do Alojamento Local e as organizações representativas dos vários interesses em presença, como as associações de moradores e as associações de promotores do alojamento local.

3 — A Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local aprova as respetivas regras de funcionamento interno, devendo reunir ordinariamente com a periodicidade trimestral.

4 — A constituição e o funcionamento da Comissão de Acompanhamento do Alojamento Local não conferem àqueles que a integram, ou que com ela colaboram, o direito ao pagamento de qualquer remuneração, nem à assunção de qualquer encargo adicional.

5 — A designação dos representantes que integram a Comissão de Acompanhamento de Alojamento Local tem a validade de um ano.

CAPÍTULO VII

Das disposições finais e transitórias

Artigo 17.º

Revisão

O presente regulamento deve ser revisto quando a alteração das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as respetivas opções o justifique, sem prejuízo da reavaliação prevista no n.º 3 do artigo 3.º

Artigo 18.º

Caducidade

Com a entrada em vigor do presente regulamento cessam os efeitos da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 462/AML/2018, de 6 de novembro de 2018, publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1290, de 8 de novembro de 2018, e da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 189/AML/2019 de 30 de abril, publicada no Boletim Municipal n.º 1317, de 16 de maio.

Artigo 19.º

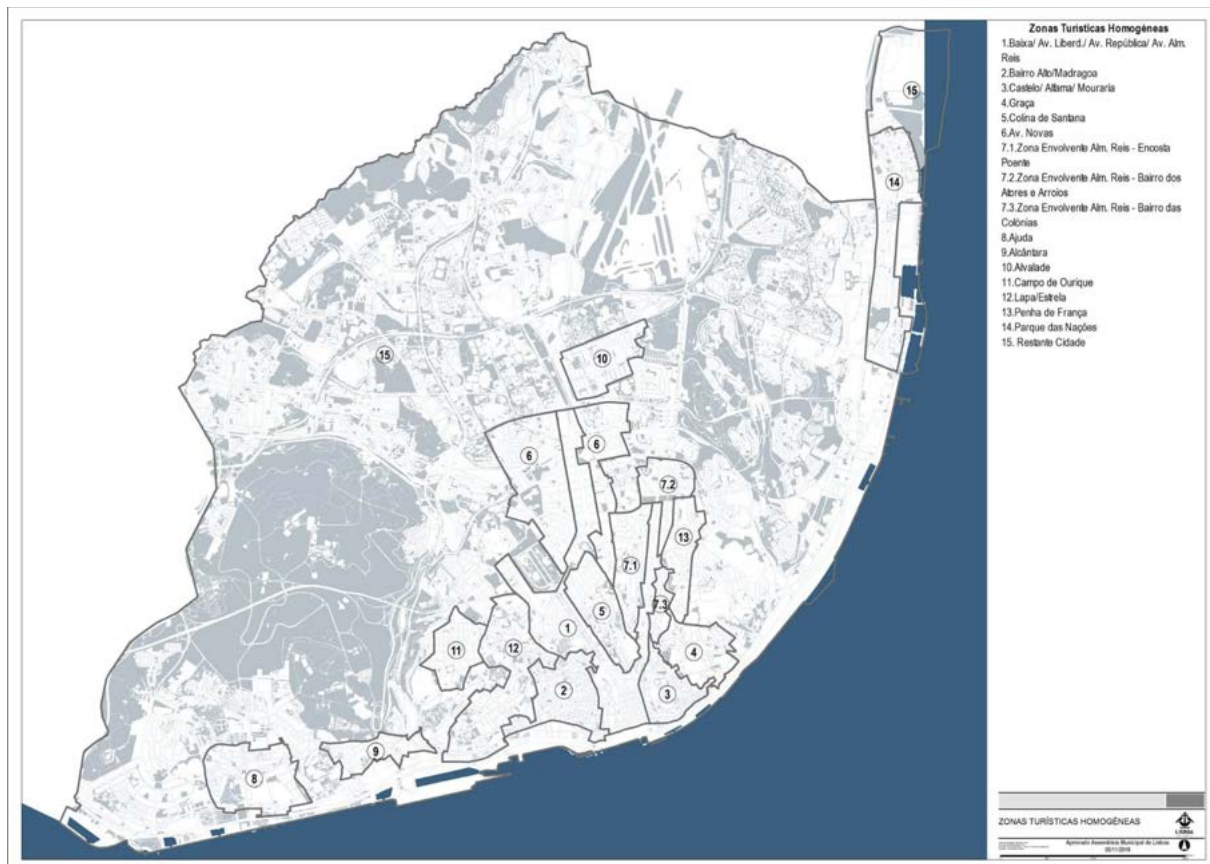
Entrada em vigor

1 — O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

2 — A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se, subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo.

ANEXO I

(a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º)



ANEXO II

[a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 9.º]

“Eu [...], titular do cartão de cidadão [...], com o número de contribuinte [...], na qualidade de [...] declaro, sob compromisso de honra, que o imóvel sito [...] e no qual se pretende instalar um estabelecimento de alojamento local em área de contenção não foi objeto de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais nos últimos cinco anos.

O signatário tem, ainda, conhecimento de que quem declarar ou atestar falsamente à autoridade pública incorre num crime de falsas declarações, previsto e punido nos termos do artigo 348.º-A do Código Penal.

Data,
(Assinatura)
Nome”



ANEXO III

[a que se refere a alínea d) do n.º 2 do artigo 9.º]

“Eu [...], titular do cartão de cidadão [...], com o número de contribuinte [...], na qualidade de [...] declaro, sob compromisso de honra, que o presente pedido respeita os limites do número de estabelecimentos de alojamento local por proprietário, previstos no n.º 4 do artigo 5.º (disposições transitórias) da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, e no n.º 7 do artigo 15.º-A do RJEEAL.

O signatário tem, ainda, conhecimento de que quem declarar ou atestar falsamente à autoridade pública incorre num crime de falsas declarações, previsto e punido nos termos do artigo 348.º-A do Código Penal.

Data,
(Assinatura)
Nome”

312737804