



## Consultório Urbanístico

### Rui Rompante

Associado da Pares Advogados  
rr@paresadvogados.com

**Sou proprietário de uma casa que pretendo alugar por quarto, o que devo fazer para obedecer às regras aplicáveis?**

(João Figueiredo)

A atividade que se propõe levar a cabo é regulada pelo regime jurídico do alojamento local, previsto na Portaria 517/2008, de 24 de junho. De acordo com esta Portaria, são considerados de alojamento local os estabelecimentos que, dispostos de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos. Neste caso, estamos perante um estabelecimento de hospedagem, uma vez que as unidades de alojamento são constituídas por quartos. Por fim, deverá proceder ao registo do estabelecimento de hospedagem junto da câmara municipal. Este registo é efetuado mediante o preenchimento de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, conforme modelo constante do anexo I da referida Portaria, instruído com os seguintes documentos: (a) Documento comprovativo da titularidade do imóvel; (b) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em que se descrevem as instalações elétricas, de gás e termoacumuladores cumpram as normas legais em vigor; (c) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afetar à atividade pretendida; (d) Caderneta predial urbana. Previamente ao referido registo deverá garantir que o título constitutivo da propriedade horizontal permita a utilização pretendida e que tenha sido emitida autorização de utilização para o efeito.