

Turismo de Habitação

Portaria nº 937/2008, de 20 de Agosto

Turismo de habitação

1. Imóvel antigo particular	
Imóvel que pelo seu valor arquitetónico, histórico ou artístico, é representativo de uma determinada época (ex: palácio, solar), podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos	
2. Natureza familiar - residência do proprietário ou entidade exploradora ou do seu representante nos empreendimentos de turismo de habitação durante o período de funcionamento	

Requisitos gerais de instalação

3. A instalação que envolva a realização de operações urbanísticas conforme definidas no RJUE deve cumprir as normas constantes daquele regime, bem como as normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de segurança contra incêndio, saúde, higiene, ruído e eficiência energética	
4. O local escolhido deve obrigatoriamente ter em conta as restrições de localização legalmente definidas, com vista a acautelar a segurança de pessoas e bens face a possíveis riscos naturais e tecnológicos	
5. Rede interna de esgotos e respetiva ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública, ou de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação em vigor, quando não fizerem parte das águas recebidas pelas CM's	
6. Nos locais onde não exista rede pública de abastecimento de água, os ET devem estar dotados de um sistema de abastecimento privativo, com origem devidamente controlada- ver ponto 7	
7. A captação de água deve possuir as adequadas condições de proteção sanitária e o sistema ser dotado dos processos de tratamentos requeridos para potabilização da água ou para manutenção dessa potabilização, de acordo com as normas de qualidade da água em vigor, devendo para o efeito ser efetuadas análises físico-químicas e ou microbiológicas	
8. A instalação das infraestruturas, máquinas e, de um modo geral, de todo o equipamento necessário para o funcionamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural deve efetuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afetar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes	
9. Os fatores perturbadores ou ruidosos que decorram do exercício normal, corrente e regular das atividades próprias das explorações agrícolas não são considerados	

para os efeitos previstos no número anterior, devendo, no entanto, sempre que possível, ser minimizado o seu efeito	
10. As unidades de alojamento podem integrar-se num edifício ou num conjunto de edifícios	
11. Se as unidades de alojamento se situem em vários edifícios, estes deverão estar claramente identificados como fazendo parte integrante do empreendimento	

Infra-estruturas e equipamentos

12. Sistema de iluminação e água corrente quente e fria	
13. Quando o sistema de abastecimento de água seja privativo, com capacidade para satisfazer as necessidades diárias do empreendimento	
14. Sistema e equipamentos de segurança contra incêndios nos termos de legislação específica;	
15. Sistema de climatização adequado às condições climatéricas do local onde se encontra situado o estabelecimento;	
16. Zona de arrumos separada das zonas destinadas aos hóspedes	
17. Sistema de armazenagem de lixos quando não exista serviço público de recolha	
18. Equipamento de primeiros socorros	
19. Área de estacionamento	
20. Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior na área de receção	

Zonas comuns

21. Área de receção e atendimento a hóspedes com:	
22. Registo das entradas e saídas dos hóspedes;	
23. Serviço de reservas de alojamento;	
24. Receção, guarda e entrega aos hóspedes das mensagens, correspondência e demais objetos que lhe sejam destinados;	
25. Prestação de informação ao público sobre os serviços disponibilizados.	
26. O edifício principal deve dispor de uma sala de estar destinada aos hóspedes que pode ser a destinada ao uso do proprietário ou seu representante, quando ali residente	

Unidades de alojamento (UA) – quartos ou suites

27. cama	
28. mesa-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente	
29. espelho	

30. armário	
31. iluminação de cabeceira	
32. tomada elétrica	
33. instalação sanitária privativa	
34. Podem ser instaladas unidades de alojamento fora do edifício principal, em edifícios contíguos ou próximos daquele e que com ele se harmonizem do ponto de vista arquitetónico e da qualidade das instalações e equipamentos, quando pelo menos 2 dessas unidades se situem naquele edifício – nesta situação as UAs podem, até ao limite de 3, integrar-se num edifício autónomo e dispor, no mínimo, de sala privativa, pequena cozinha (kitchenette) e de uma instalação sanitária por UA	
35. Área mínima dos quartos individuais: 10m ²	
36. Área mínima dos quartos duplos: 12m ²	
37. Se existir sala privativa, a área mínima exigida para as mesmas é de 10 m2.	

Cozinhas ou pequenas cozinhas (kitchenettes)

38. frigorífico	
39. fogão	
40. placa ou micro-ondas	
41. lava-loiça	
42. dispositivo para absorver fumos e cheiros	
43. armários para víveres e utensílios	
44. Podem ser as destinadas ao uso do proprietário do empreendimento ou seu representante, quando ali residente	

Instalações sanitárias afetas a unidades de alojamento

45. Sanita	
46. duche ou banheira	
47. lavatório	
48. espelho	
49. ponto de luz	
50. tomada de corrente elétrica	
51. água corrente quente e fria	
52. sabonete ou gel de banho	

Informações

53. Escrita, em português e em pelo menos outra língua oficial da união europeia, sobre:	
54. Condições gerais da estada e normas de utilização do empreendimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e respetivos horários, bem como equipamentos existentes à disposição dos hóspedes para a prática de desportos ou de outras atividades de animação turística e regras para a sua utilização	
55. Áreas do empreendimento de acesso reservado ao seu proprietário, explorador ou legal representante	
56. Produtos comercializados, sua origem e preço	
57. Património turístico, natural, histórico, etnográfico, cultural, gastronómico e paisagístico da região onde o empreendimento se localiza	
58. Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas	
59. Meios de transporte público que sirvam o empreendimento e vias de acesso aos mesmos	

Serviço de refeições

60. pequeno-almoço	
61. almoços e jantares, mediante solicitação prévia, sempre que não exista estabelecimento de restauração a menos de 5 km	
62. refeições servidas correspondem à tradição da cozinha portuguesa e utilizar, na medida do possível, produtos da região ou da exploração agrícola do empreendimento	

Arrumação e limpeza

63. As instalações e os equipamentos devem ser mantidos em boas condições de higiene, limpeza e funcionamento	
64. As unidades de alojamento devem ser arrumadas e limpas diariamente	
65. As roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento devem ser substituídas: a) Pelo menos duas vezes por semana; b) Sempre que o hóspede o solicite; c) Sempre que haja mudança de hóspede.	

Atividades complementares

Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural podem ainda, nos termos do regime jurídico que regula a atividade das empresas de animação turística, exercer atividades de animação que se destinem exclusivamente à ocupação de tempos livres dos seus utentes e contribuam para a divulgação das características, produtos e tradições das regiões em que os mesmos se situam	
--	--

Comercialização de produtos artesanais e gastronómicos

É permitida a comercialização de produtos artesanais e gastronómicos produzidos no próprio empreendimento ou na região em que se insere	
---	--

Fornecimentos incluídos no preço diário do alojamento

No preço diário do alojamento está incluído, obrigatoriamente, o pequeno -almoço, o serviço de arrumação e limpeza e o consumo ilimitado de água e de eletricidade, desde que inerente aos serviços próprios do empreendimento	
--	--