

Designação

Alojamento Local

Área de Formação

380 - Direito

Enquadramento

O Alojamento Local constitui uma atividade económica sujeita a um regime jurídico próprio, cuja aplicação exige o conhecimento dos requisitos legais de instalação, registo e exploração dos estabelecimentos. A evolução legislativa e a intervenção dos municípios tornam particularmente importante conhecer os procedimentos aplicáveis, a documentação necessária e as limitações que podem condicionar o exercício da atividade.

Esta formação de curta duração proporciona uma abordagem teórico-prática ao regime jurídico do Alojamento Local, abrangendo as diferentes modalidades, o processo de registo, a regulamentação municipal e as questões relacionadas com a propriedade horizontal, o condomínio e a vizinhança. Através da análise de situações concretas, da simulação de um registo e da utilização de uma lista de verificação, os participantes poderão consolidar conhecimentos e adquirir ferramentas úteis para preparar o início da atividade ou melhorar a gestão de estabelecimentos existentes.

Destinatários

A formação destina-se a:

- Proprietários de imóveis que pretendam iniciar uma atividade de Alojamento Local;
- Titulares e gestores de estabelecimentos de Alojamento Local;
- Profissionais de gestão e administração de imóveis;
- Investidores imobiliários e consultores do setor;
- Mediadores imobiliários e profissionais que prestem apoio à instalação ou exploração de alojamentos;
- Administradores de condomínios e outros profissionais interessados nas questões jurídicas relacionadas com o Alojamento Local.

Objetivos Gerais

No final da formação, os formandos deverão ser capazes de aplicar os principais requisitos legais e procedimentos administrativos relativos à instalação e exploração de estabelecimentos de Alojamento Local, considerando as modalidades existentes, as regras de registo, as disposições municipais e as obrigações relacionadas com o condomínio e a vizinhança, através da resolução de casos práticos e da simulação do processo de registo.

Objetivos Específicos

No final da ação de formação, os formandos deverão ser capazes de:

1. Distinguir as modalidades de Alojamento Local e respetivos limites de capacidade, através da análise do enquadramento legal aplicável, classificando corretamente pelo menos três situações práticas apresentadas.
2. Identificar os requisitos e procedimentos necessários ao registo de um estabelecimento de Alojamento Local, mediante a análise da legislação aplicável e de exemplos de processos administrativos, reconhecendo corretamente pelo menos 80% dos elementos obrigatórios.
3. Verificar a documentação necessária à instrução do processo de registo, através da utilização de uma lista de verificação, identificando pelo menos 80% dos documentos e elementos exigíveis no caso prático proposto.
4. Analisar as limitações municipais aplicáveis à instalação de estabelecimentos de Alojamento Local, através da consulta de exemplos de regulamentos municipais, identificando corretamente as condicionantes relevantes para pelo menos duas situações apresentadas.
5. Interpretar os principais direitos, deveres e limitações relacionados com o condomínio e a vizinhança, através da análise de casos práticos, propondo uma resposta juridicamente fundamentada para pelo menos uma situação de conflito apresentada.
6. Executar uma simulação de registo de um estabelecimento de Alojamento Local no Balcão Único Eletrónico, utilizando os dados e documentos disponibilizados, preenchendo corretamente pelo menos 80% dos campos e elementos exigidos no exercício.
7. Elaborar uma verificação prévia à abertura de um estabelecimento de Alojamento Local, mediante a aplicação de uma checklist, confirmando pelo menos 80% dos requisitos incluídos no instrumento de avaliação.

Duração Total

8 horas

Conteúdos Programáticos e Respetiva Carga Horária

Sequência de módulos/temáticas a desenvolver	Carga Horária
Módulo 1: Enquadramento e Tipologias • Definição Legal • Modalidades: Moradia, Apartamento, Quartos e Estabelecimento de Hospedagem • Limites de Capacidade	2h
Módulo 2: Processo de Licenciamento • Comunicação Prévia • A Autonomia Municipal: Regulamentos Municipais - Zonas de Contenção. • Documentação Obrigatória	1:30h
Módulo 3: Condomínio e Vizinhança • Assembleia de Condóminos • O Direito de Oposição • A Contribuição Extraordinária (CEAL) • Regulamento Interno	1:30h
Módulo 4: Prática • Simulação de registo no Balcão Único Eletrónico. • Checklist: lista de verificação antes da primeira reserva.	2h

Modalidade de Formação

Formação contínua (não inserida no Catálogo Nacional de Qualificações).

Forma de Organização

Formação presencial e/ou Formação online, em ambiente de sala virtual e de interação do formador.

Metodologias de Formação

Os conteúdos programáticos serão desenvolvidos através do recurso aos métodos expositivo, interrogativo, demonstrativo e ativo. Dar-se-á preferência ao método ativo, recorrendo, sempre que possível, a exemplos de aplicação prática e fomentando os momentos de participação direta dos formandos, privilegiando-se a partilha de experiências, o debate de ideias e a experiência pessoal de cada formando.

Técnicas Pedagógicas: **Exercícios práticos em grupo; Brainstorming; Estudos de caso.**

Metodologias de Avaliação

Avaliação da satisfação e desempenho da equipa pedagógica

- No final do curso, os formandos, clientes e formadores preenchem um questionário de satisfação para avaliarem os diversos aspetos da ação de formação (programa, organização, acompanhamento, recursos, desempenho da equipa).
- A coordenação pedagógica também avalia o desempenho do formador no final de cada ação de formação.

Avaliação das aprendizagens

A avaliação dos formandos será feita através de resolução de exercícios práticos e de simulação de situações de comunicação e assertividade em contexto laboral.

A classificação final da participação dos formandos no curso de formação, baseada numa escala de 0 a 20 valores, é composta em 30% pela nota atribuída à participação dos formandos e em 70% pela nota atribuída à execução de atividades e exercícios práticos.

CRITÉRIOS DE APROVAÇÃO

Para obterem aprovação, os formandos necessitam de cumulativamente cumprir com o seguinte:

- Ter uma assiduidade de 100% da duração total do curso.
- Ter uma classificação final igual ou superior a 9,5 valores, de acordo com a seguinte escala de avaliação:

0 - 9,4 valores Insuficiente Não aprovado

9,5 – 13,4 valores Suficiente Aprovado

13,5 – 17,4 valores Bom Aprovado

17,5 – 20 valores Muito Bom Aprovado

Aos formandos que obtiverem aproveitamento será entregue um Certificado de Formação Profissional emitido pelo CEDR na plataforma SIGO. A quem não obtiver aproveitamento ou não tiver a frequência mínima será emitida uma declaração de frequência do curso.

Espaços e Requisitos Logísticos

- Sala teórica e prática com boa luminosidade, ventilação, temperatura e isoladas de ruídos perturbadores ao bom funcionamento da ação;
- Mesas;
- Cadeiras;
- Videoprojector;
- Tela e portátil;
- Acesso à internet;
- Espaço equipado com todos os recursos didáticos necessários;
- Plataforma ZOOM TEAMS.

Recursos Materiais e Pedagógicos

- Computador para o Formador, com projetor e tela de projeção;
- Quadro e respetivas canetas;
- Material específico para a concretização de dinâmicas de grupo;
- Suportes de apoio à aprendizagem.

Documentação de Apoio

No decorrer da ação de formação será facultado aos Formandos um conjunto de suportes de apoio, nomeadamente, apresentação em PowerPoint (utilizada pelo formador) manuais, grelhas de análise, exercícios e textos bem como outros instrumentos de experimentação e consolidação de conhecimentos, que forem considerados fundamentais para o desenvolvimento das aprendizagens no âmbito do presente curso.