

B)158.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 22/2022

PROPOSTA

Nº 796 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 26/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3694/2022

Assunto: Processo N.º152/22 Titular do Processo: ANA CRISTINA BARATA GONÇALVES

Requerimento N.º :6629/22

Requerente: ANA CRISTINA BARATA GONÇALVES

Local: TRAVESSA DE SANTA MARIA 11 2º ANDAR

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: TELMA FILIPA DIAS DOS SANTOS ALBON

Data:11/10/2022

PROPOSTA DE: Homologação do auto de vistoria – alojamento local

Foi submetida comunicação prévia com prazo para instalação de estabelecimento de alojamento local na modalidade de apartamento, com capacidade para 2 utentes, nos termos do Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de agosto, na redação em vigor, encontrando-se a mesma suficientemente instruída.

Nessa sequência, no dia 29 de setembro de 2022, foi realizada vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos do referido estabelecimento de alojamento local denominado “Tiles House II”, registado sob o n.º 131101/AL, tendo-se verificado as desconformidades elencadas no auto de vistoria.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo do n.º 1 do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de agosto, na redação em vigor, a homologação do auto de vistoria determinando o cumprimento das desconformidades nele indicadas, no prazo de quinze dias.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação em vigor.

O TÉCNICO

[Assinatura]

O CHEFE DE DIVISÃO

Rita Gilhena Boeremo

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

José Ramalho da Silva

O PROPONENTE

[Assinatura]

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções;

11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, nos termos do disposto no Artº 92º, Nº 4 da Lei Nº 169 99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei Nº 5-A 2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELO ELABORADO DA ACTA

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

AUTO de VISTORIA

Proc.º LE 152/22

Ao dia 29 de setembro de 2022, no imóvel localizado no Travessa de Santa Maria nº11 1º, da União de Freguesias, compareceram os Técnicos: Pedro Andrade, Miguel Albon e Telma Santos, em representação da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de procederem à realização da **vistoria** prevista no art.º 8.º do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015 de 23 de Abril, que estabelece o Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (adiante RJEEAL), em conjugação com o Código do Procedimento Administrativo, para efeito de **verificação** do cumprimento dos requisitos estipulados no art.º 6.º do RJEEAL, a **observar pelo estabelecimento de alojamento local**, da modalidade de apartamento com o nome/insígnia “**Tiles House II**”.

A morada registada na plataforma eletrónica encontra incorreta quanto ao piso do estabelecimento, que é o 1º e não o 2º. Verificou-se também que a caderneta predial urbana também inserida na plataforma, encontra-se desatualizada.

No local foi verificado que o imóvel onde está instalado o alojamento local encontra-se em bom estado de conservação, cumprindo na generalidade os requisitos gerais fixados no art.º 12.º, os requisitos de segurança previstos no art.º 13º e o art.º 20º do RJEEAL, conforme se pode visualizar nas fotografias anexas ao presente relatório e que dele fazem parte integrante. O estabelecimento possui, manta de incêndio, seguro de responsabilidade civil, e indicação em local visível de número nacional de emergência (112), encontra-se a identificação e a caixa de primeiros socorros, junto à entrada do estabelecimento encontra-se em falta a placa identificativa AL. Encontrava-se, também no local, livro de informações com as regras de utilização internas disponibilizado em português, inglês e mais duas línguas estrangeiras, porém o número AL está incorreto, livro de reclamações físico, encontra-se em falta o link do livro digital.

A produção de águas quentes sanitárias para o estabelecimento, é feita com recurso à utilização de termoacumulador, tendo sido apresentado o termo de responsabilidade do técnico responsável para instalação no respetivo processo de obra.

Verificou-se também que a cozinha se encontrava sem sistema de exaustão de fumos.

O alojamento encontra-se registado com a capacidade de **2 quarto, 2 camas**, um total máximo de **3 utentes**, contudo verificou-se nas telas finais constantes no Processo de obras nº 40/17 que

o sótão se encontra afeto ao uso de arrumos, como tal não pode ser usado como quarto, foi solicitado ao explorador que seja retirada a cama. Na sala/cozinha, encontrava-se instalado um sofá cama passível de utilizar apenas como cama suplementar para crianças até aos 12 anos de idade. Face ao exposto, a capacidade do estabelecimento passa a ser a seguinte, para 1 quarto, 1 cama, um total máximo de 2 utentes.

Em resultado das verificações efetuadas, considera-se que na não se encontram cumpridos na totalidade os requisitos estabelecidos no art.º 6.º do Dec. Lei n.º 128/2014 de 29/08, republicado pela Lei n.º 62/2018, de 22 agosto, encontrando-se em falta a alteração da capacidade de 2 quartos, 2 camas, um total máximo de 3 utentes, para 1 quarto, 1 cama, um total máximo de 2 utentes.

Retificação na morada do estabelecimento na plataforma eletrónica e em toda a documentação (livro de reclamações, seguro):

Placa identificativa AL, junto à entrada do estabelecimento;

Retificação do número AI no livro de informações;

Indicação do link do livro reclamação digital;

Caderneta Predial Urbana atualizada;

Introdução de sistema de exaustão de fumos na cozinha;

Considerando que os requisitos em falta foram devidamente transmitidos no local, em sede de Vistoria, ficou acordado ser regularizado num prazo de 15 dias, declarando-se o presente auto encerrado sem as exigências cumpridas na totalidade.

E por nada mais haver a tratar, do exposto foi elaborado o presente auto que vai ser assinado pelos técnicos intervenientes na verificação.

Os Técnicos,



Pedro Andrade



Miguel Albon



Telma Santos

ANEXO - Registo Fotográfico



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

[Handwritten signature]

[Handwritten initials and signature]



Foto 9

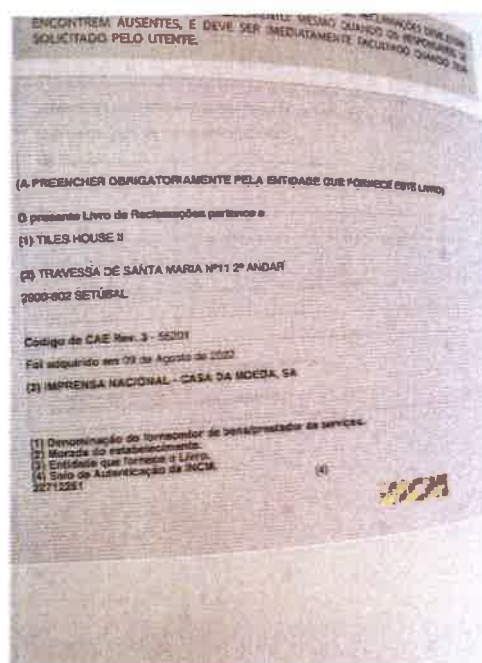


Foto 10

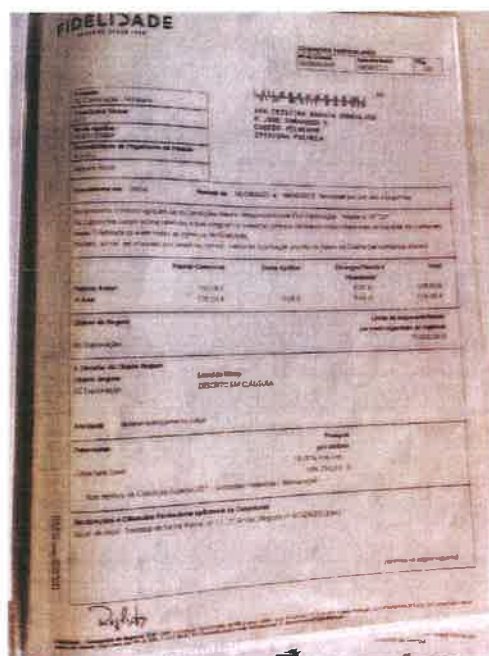


Foto 11