

3169.  
Prop.  
DURB  
DIGU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 1/2022  
Realizada em 05/01/2022

PROPOSTA

Nº 19 /2022/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO Nº 68/2022

**Assunto:** Processo N.º68/21 **Titular do Processo:** WOODOMINOS UNIPessoal, LDA  
**Requerimento N.º :**9673/21  
**Requerente:** WOODOMINOS UNIPessoal, LDA  
**Local:** ESTRADA SANTO OVIDIO, 480  
**Freguesia:** GAMBIA-PONTES-ALTO GUERRA

**O Técnico:** RAQUEL MARIA FERREIRA DA CUNHA GRACA  
**Data:**23/12/2021

**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 moradia, com capacidade para 10 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 15 de novembro de 2021, foi realizada vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos do referido estabelecimento de alojamento local denominado “Casa de Cedros”, registado sob o n.º 1123390/AL.

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 vinte dias.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta 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

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

*Vasco Raminhas de Silva*

*[Handwritten signature]*

APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;            Abstenções;   11   Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## MUNICÍPIO DE SETÚBAL

### CÂMARA MUNICIPAL

#### AUTO de VISTORIA

Proc.º 1123390

Nº do pedido 41662/21 – 18/06/2021

— Ao dia 15 de novembro de 2021, no imóvel localizado na Estrada de Santo Ovidio nº480, de Freguesias da Gâmbia Pontes e Alto da Guerra deste concelho, compareceram os Técnicos: Raquel Graça, Carla Rovisco, e Paula Vieira da Costa todas 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 com a redação em vigor, 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 **moradia**, com designação comercial de “**Casa dos Cedros**”.

— No local foi verificado que o imóvel onde está instalado o alojamento local encontra-se em bom estado de conservação, cumprindo 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 dispõe do seguinte:

- Número nacional de emergência (112) \_\_\_\_\_
- 1 Extintor de 6kg em suporte metálico \_\_\_\_\_
- Manta de incêndio apaga – fogo não fixa \_\_\_\_\_
- Caixa de primeiros socorros \_\_\_\_\_
- Fotocópia do seguro \_\_\_\_\_
- Livro de reclamações físico e registo do livro digital \_\_\_\_\_

- Livro de instruções em quatro línguas, contudo encontrava-se incompleto-----
- Comprovativo de registo no SEEF-----

Encontra-se em falta o seguinte:-----

- Fixar á parede Manta de incêndio apaga-fogo-----
- Livro de instruções completo com a indicação da recolha do lixo e do horário do ruído-----
- Fotos do termoacumulador e respetivo termo de responsabilidade-----

— O alojamento tem capacidade de **5 quarto**, todos os quartos com **5 camas duplas** para 2 pessoas, num total máximo de **10 utentes**. O aquecimento da água é feito por termoacumulador.

— Na sequência das verificações efetuadas, considera-se que estão respeitados na generalidade os pressupostos estabelecidos nos art.º 6º, Capítulos III e IV do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto, com a redação em vigor, encontrando-se em falta:

- a) Completar o livro de instruções, fixar a manta de incêndios e apresentar fotos do termoacumulador e respetivo termo de responsabilidade, por forma a garantir o cumprimento dos requisitos de segurança exigidos, ao abrigo do estabelecido no Decreto-Lei nº 220/2008 de 12 de Novembro e no regulamento técnico constante da Portaria nº 1532/2008 de 29 de Dezembro; -----

Em consulta ao processo de obras, verifica-se que existem duas garagens, no local constatou-se uma delas está a ser usada como: sala, quarto, kitchenette e IS.. Confirma-se ainda que, a piscina e o jacuzzi não constam na licença de utilização.

Informou-se o requerente que existia para o mesmo local mais um processo AL com o mesmo nome, do mesmo proprietário, devendo ser dado baixa do mesmo.

Assim estas duas situações só poderão ser divulgadas com o alojamento após a sua regularização.

— Sendo facilmente sanáveis as situações detetadas preconiza-se um **prazo de 15 dias** para a devida correção dos requisitos. -----

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

Os Técnicos,

Raquel Cunha Graça

Carla Rovisco

Paula Vieira da Costa

*Handwritten signature*

**ANEXO - Registo Fotográfico**



Foto 1 – Acesso á moradia onde está instalado o Alojamento Local



Foto 2 e 3 – Entrada e pátio com piscina

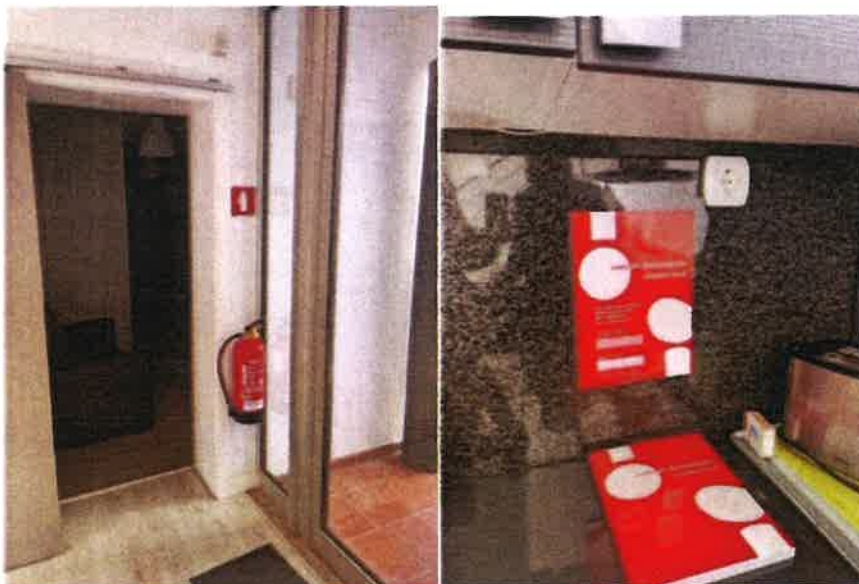


Foto 4 e 5 – Extintor fixo de 6Kg; Livro de reclamações

CR



Foto 6 e 7 – Simbologia e manta apaga fogos não estava colocada



Foto 8 e 9 – Caixa de 1ºs Socorros e simbologia



Foto 10 e 11 – Terreno a tardoz da moradia e localização do termoacumulador

*CR*



Foto 12 e 13 – Sala e Sala de refeições



Foto 14 – Sala do piso da “mezanino”



*CR*



Foto 15 ,16, 17 e 18 – Pequeno apartamento com 1 quarto, uma IS e sala com kitchenette



Foto 19,20 e 21 – Quarto 1. Com cama de casal e IS

*CR*



Foto 22 – Quarto 2



Foto 23 – Quarto 3. Com cama de casal



Foto 24 – Quarto 4. Com cama de casal