



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2022  
Realizada em 18/05/2022

PROPOSTA

Nº 340 /2022/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO Nº 1805/2022

**Assunto: Processo N.º:** 103/21  
**Requerimento N.º:** 6528/21  
**Requerente:** IGOR VOZINSCHI  
**Local:** RUA NOSSA SENHORA DO CAIS, 6  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

O Técnico: CARLA MARIA MENDES ROVISCO

Data: 28/4/2022

**PROPOSTA DE: Homologação do auto de vistoria – Alojamento Local “Casa do Cais”**

Foi submetida comunicação prévia com prazo, para instalação de estabelecimento de alojamento local na modalidade de apartamento, com capacidade para 4 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 redacção em vigor.

Encontra-se a mesma suficientemente instruída.

Nessa sequência, no dia 12 de Abril de 2022, foi realizada vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos do referido estabelecimento de alojamento local denominado “Casa do Cais”, registado sob o n.º 119416/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 redacção em vigor, a homologação do auto de vistoria, determinando o cumprimento das desconformidades nele indicadas, no prazo de trinta 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 redacção em vigor.

O TÉCNICO

*Carla Rovisco*

O CHEFE DE DIVISÃO

*João Sequeira*

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*José Ramalho da Silva*

O PROPONENTE

*M. Camp*

APROVADA / REJEITADA por:  Votos Contra;

Abstencões;

11 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

*[Signature]*

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*[Signature]*



## MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

### AUTO de VISTORIA

#### Proc.º 4.9.5.1.103/21

--- Ao dia 12 de Abril de 2022, no imóvel localizado na Rua Nossa Senhora do Cais n.º 6, Freguesia de São Sebastião deste concelho, compareceram os Técnicos: Carla Rovisco, Benjamim Ferreira e Paula Vieira da Costa, todos da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de procederem à realização da **vistoria** prevista no art.º 8º do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto, alterado pela Lei n.º 62/2018 de 22 de Agosto, Lei n.º 71/18 de 31 de Dezembro e Portaria n.º 262/20 de 06 de Novembro, que estabelece o Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (doravante RJEEAL), em conjugação com o Código do Procedimento Administrativo, para efeito de **verificação** do cumprimento dos requisitos estabelecidos no RJEEAL, a **observar pelo estabelecimento de alojamento local**, na modalidade de **apartamento**, com a designação comercial de "**Casa do Cais**". -----

--- No local foi verificado que o imóvel onde está instalado o alojamento local, encontra-se em bom estado de conservação, cumprindo em parte os requisitos fixados no Capítulo III - artigos 11º a 15º e as exigências de exploração e funcionamento estipuladas no Capítulo IV – artigos 16º a 20º do RJEEAL, conforme se pode visualizar nas fotografias anexas ao presente relatório e que dele fazem parte integrante. O estabelecimento dispõe de extintor, manta de incêndio, caixa de primeiros socorros, seguro de responsabilidade civil, placa identificativa e livro de reclamações.

--- Quanto ao disposto no art.º 12º e 20º do mesmo diploma, encontra-se em falta, respectivamente, o Livro de Informações devidamente preenchido, bem como a disponibilização do endereço para o livro de reclamações electrónico. -----

--- O alojamento tem capacidade de 2 quartos, 3 camas, sendo 2 camas duplas e 1 cama convertível dupla, para um total máximo de 6 utentes. Acresce 1 cama convertível dupla, considerada complementar, para crianças até aos 12 anos de idade. -----

Verifica-se que, embora a edificação original esteja isenta de título de autorização de utilização, por ser anterior a 1951, a construção sofreu obras de alteração e ampliação sujeitas a controlo prévio, não tendo sido identificado qualquer processo de obras associado às mesmas. Assim, a área ampliada, sobre o logradouro a poente, não poderá ser utilizada nem publicitada no âmbito do alojamento local. A capacidade a divulgar nas plataformas turísticas e referir perante o Turismo de Portugal deverá ser de 1 quarto, 2 camas, sendo 1 cama dupla e 1 cama convertível dupla, para um total máximo de 4 utentes. -----

--- Na sequência das verificações efectuadas, considera-se que estão respeitados na generalidade os pressupostos estabelecidos no art.º 6º, Capítulos III e IV do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto, alterado pela Lei n.º 64/2018 de 22 de Agosto, encontrando-se em falta: -----

- a) Afixação em local visível do endereço URL para a plataforma digital que disponibiliza o formulário electrónico do livro de reclamações, de acordo com o art.º 10º da Portaria n.º 201-A/2017 de 30 de Junho. -----
- b) Preenchimento do Livro de Informações conforme especificado nos pontos n.º 6, 7 e 8 do art.º 12º do diploma acima identificado, referindo as regras sobre recolha e selecção de resíduos urbanos, funcionamento dos electrodomésticos, ruído e o contacto telefónico do responsável pela exploração do estabelecimento. A informação deve ser disponibilizada em português, inglês e mais duas línguas estrangeiras. -----
- c) Entrega do termo de responsabilidade pela instalação de termoacumulador conforme a Portaria n.º 1081/91 de 24 de Outubro, devidamente acompanhado de comprovativo de qualificação profissional do técnico. -----
- d) Instrução de procedimento administrativo com o objectivo de regularizar as obras executadas e o usufruto da totalidade da área útil da edificação no âmbito do alojamento local. -----

e) Alteração de dados no formulário de registo do estabelecimento de alojamento local no que diz respeito à capacidade, indicando 1 quarto, 2 camas e 4 utentes, em lugar de 2 quartos, 3 camas e 8 utentes declarados (sendo dois deles crianças, não deveriam ter sido registados). -----  
-----

f) Alteração de dados no formulário de registo do estabelecimento de alojamento local no que diz respeito à modalidade, indicando apartamento, em lugar de moradia (constitui a fracção autónoma C, integrante de quatro fogos em banda). -----  
-----

--- Considerando que os requisitos em falta foram devidamente transmitidos no local, ficou acordado em sede de Vistoria serem regularizados no prazo a estabelecer, transmitido na deliberação de Câmara anexa ao presente Auto, declarando-se este 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 do Departamento de Urbanismo e Divisão de Turismo, intervenientes na verificação. -  
-----

Os Técnicos,



Carla Rovisco



Benjamim Ferreira



Paula Vieira da Costa

*[Handwritten mark]*

**ANEXO - Registo Fotográfico**

*Handwritten mark*



Foto 1 - Edifício onde está instalado o AL



Foto 2, 3 e 4- Placa identificativa, folha de rosto do livro de reclamações, número nacional de emergência e sinalização do equipamento de primeiros socorros



Foto 5 e 6 - Extintor e manta ignífuga

*Handwritten signatures: CR, Paulo, Be*



Foto 7, 8, 9 e 10 – Estojo de primeiros socorros

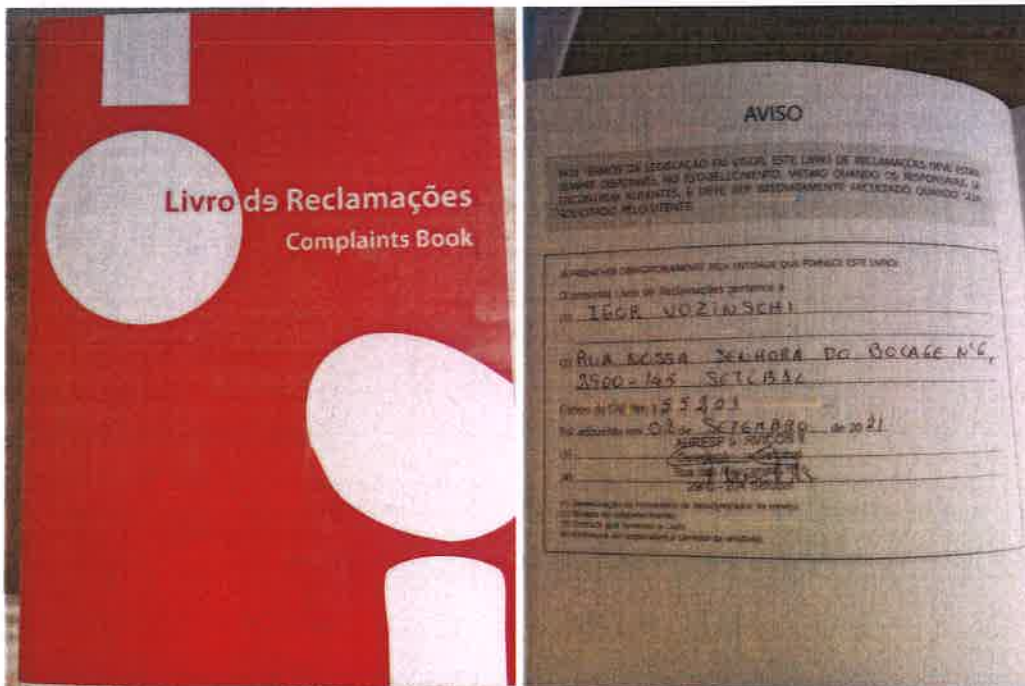


Foto 11 e 12 – Capa e contracapa do livro de reclamações

*[Handwritten signature]*

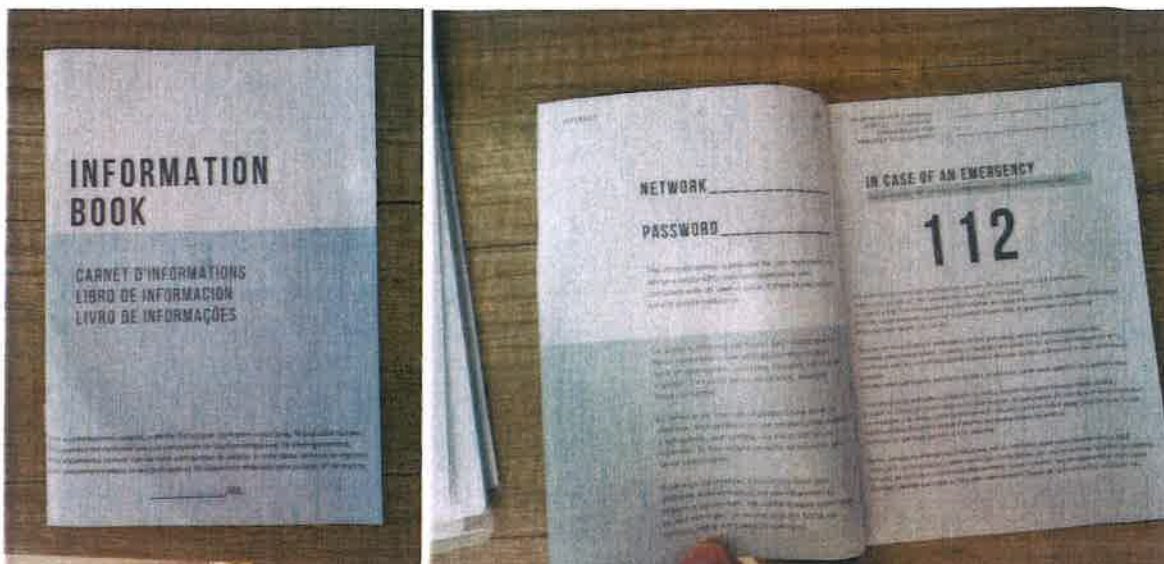


Foto 13 e 14 – Livro de informações por preencher



Foto 15 e 16 – Quarto 01 com cama dupla



Foto 17 – Quarto 02 com cama dupla e cama suplementar convertível dupla (a não utilizar no âmbito do alojamento local)



*CR*



Foto 18 e 19 – Sala comum com cama convertível dupla



Foto 20 – Cozinha



Foto 21 – Termoacumulador

*Handwritten mark*



Foto 22 e 23 – Instalação Sanitária comum



Foto 24 – Seguro responsabilidade civil pela exploração

*CR.*



Foto 25 – Pátio de entrada sobreelevado