



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 27/2022

PROPOSTA

N.º 897 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 21/12/2022

DELIBERAÇÃO N.º 4288/2022

---

**Assunto:** Processo N.º 57/22      **Titular do Processo:** SEBASTIAAN LEMMENS  
**Requerimento N.º:** 3828/22  
**Requerente:** SEBASTIAAN LEMMENS  
**Local:** ESTRADA PINHAL CORREIA – ALDEIA DA PIEDADE  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇA E SÃO SIMÃO)  
REGISTO DE ALOJAMENTO LOCAL “CASA DA LUZ”

---

**O Técnico:** JOAO CARLOS PEREIRA PARDAL

**Data:** 27/10/2022

---

**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 moradia, 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.

Na sequência da vistoria de verificação, realizada no dia 29 de Setembro de 2022, foi aferido o cumprimento dos requisitos do referido estabelecimento de alojamento local denominado “A Casa da Luz”, registado sob o n.º 126943/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, devidamente encerrado, com as exigências cumpridas na generalidade, 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 redacção em vigor.

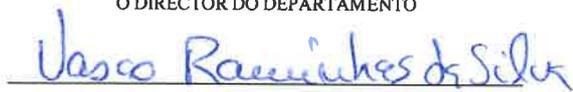
O TÉCNICO



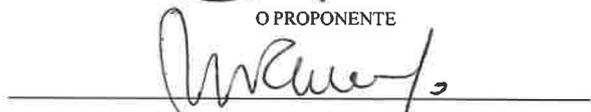
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



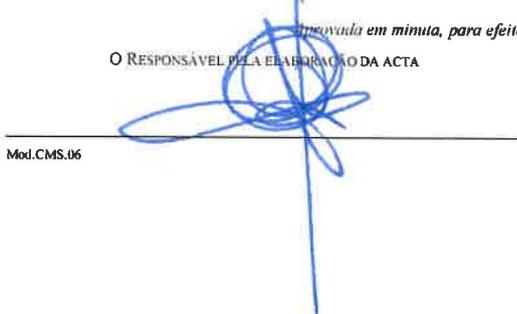
O PROPONENTE



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

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA





## MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

### AUTO de VISTORIA

Proc.º 4.9.5.1.57/22

--- Ao dia 29 de Setembro de 2022, no imóvel localizado na Estrada Pinhal Correia, Aldeia da Piedade, na União das Freguesias de Azeitão (São Lourenço e São Simão) deste concelho, compareceram os Técnicos: João Pardal, Teresa Pedras, 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, na redação em vigor, 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 moradia, com a designação comercial de "Casa da Luz".

--- 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 de 2 kg (em vez de 6 kg), 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 13º, do mesmo diploma, encontra-se em falta, respectivamente, o Livro de Informações não tem a morada correta e deverá ter link online com a referida morada, bem como extintor deverá ter 6 kilos.

--- O alojamento tem capacidade de, 2 camas, sendo 1 cama dupla (quarto) e 1 cama convertível dupla (sala), para um total máximo de 4 utentes.

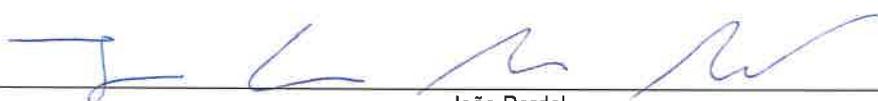
--- Na sequência das verificações efetuadas, considera-se que estão respeitados na generalidade os pressupostos estabelecidos no art.º 6º, Capítulos III e IV do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto, alterado pela Lei n.º 64/2018 de 22 de Agosto, encontrando-se em falta:

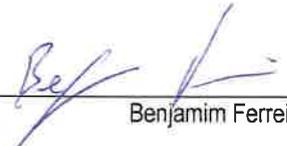
- a) Livro de Informações conforme especificado, do art.º 12º do diploma identificado em epígrafe, a morada não está correta. -----
- b) Livro de Reclamações com link online conforme especificado, do art.º 20º do diploma identificado em epígrafe. -----
- c) Extintor pó químico ABC 6kg ou água aditivada 5kg, do art.º 13º do diploma identificado em epígrafe -  
-----
- d) Afixação da folha de rosto do livro de reclamações em local visível, ao abrigo do estabelecido no art.º 20º do mesmo diploma. -----  
-----

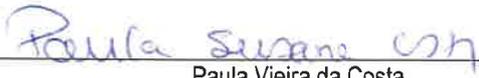
--- Considerando que os requisitos em falta foram devidamente transmitidos no local, ficou acordado em sede de Vistoria serem regularizados no prazo de 20 dias, a transmitir ao titular na sequência do presente Auto, declarando-se este encerrado sem as exigências cumpridas na totalidade. -----  
-----

--- 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,

  
-----  
João Pardal

  
-----  
Benjamim Ferreira

  
-----  
Paula Vieira da Costa



**ANEXO - Registo Fotográfico**

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several connected loops and strokes.



Foto 1 e 2 – Edifício onde está instalado o AL



Foto 3 e 4 – Placa identificativa, número nacional de emergência

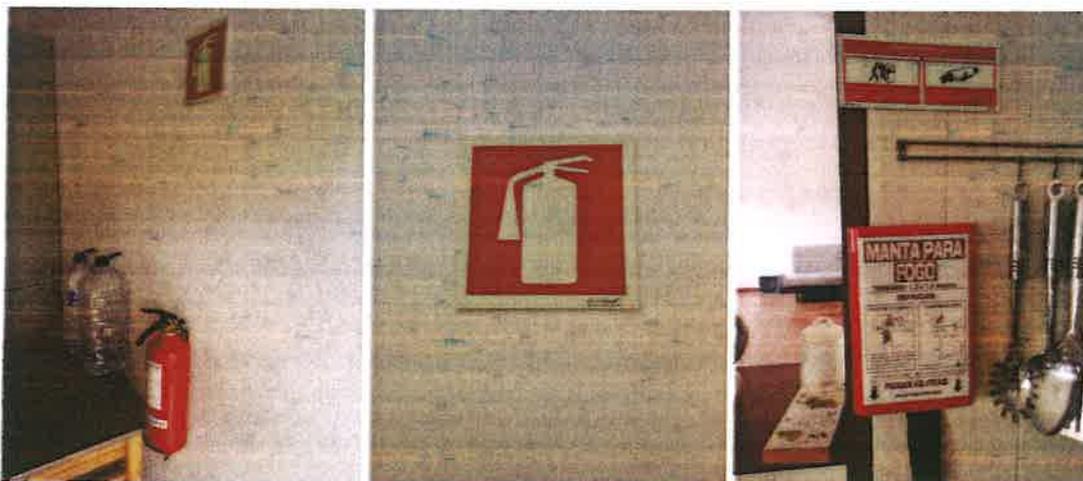


Foto 5, 6 e 7 – Extintor (2 kg) e manta ignífuga

*W*  
*By Recet*

*[Handwritten signature]*



Foto 8 e 9 – Estojo de primeiros socorros

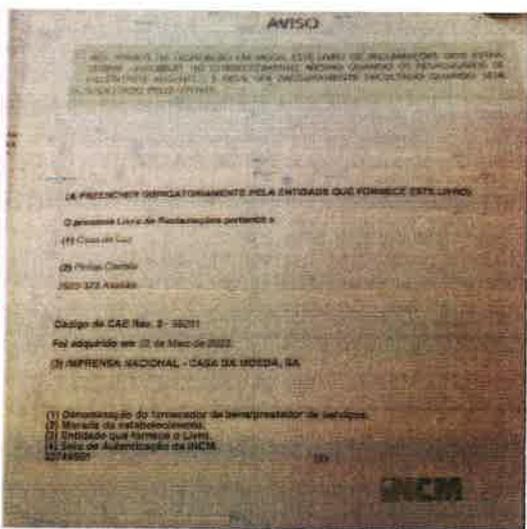
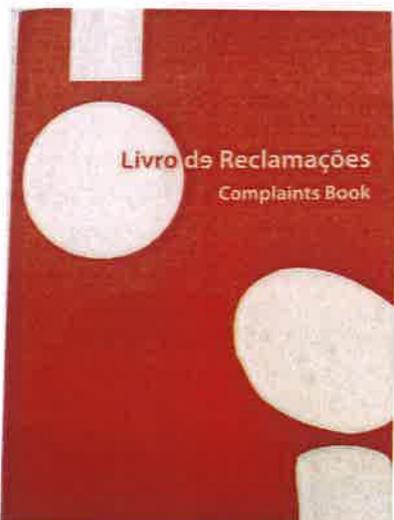


Foto 10 e 11 – Livro de reclamações

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



Foto 12 e 13 – Quarto com cama dupla e Sala com cama convertível dupla



Foto 14 e 15 – Instalação Sanitária comum e Cozinha com sinalização equipamento primeiros socorros

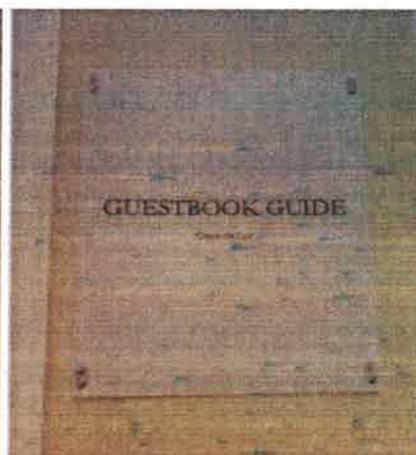
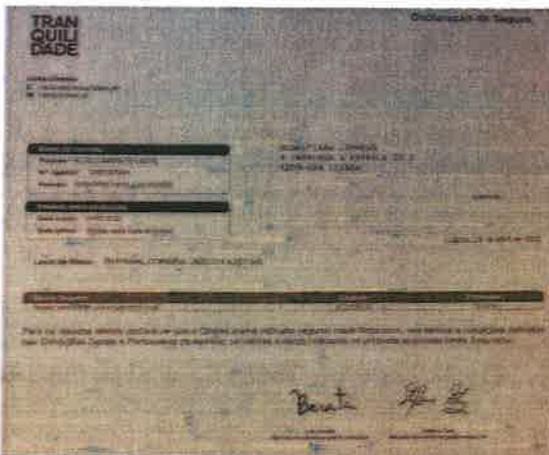


Foto 16 e 17 – Seguro de responsabilidade civil e livro de informações

W  
Bj  
Reud