



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 27/2022

PROPOSTA

N.º 892/2022/DURB/DIGU

Realizada em 21/12/2022

DELIBERAÇÃO N.º 4289/2022

**Assunto:** Processo N.º 155/22

**Titular do Processo:** ANTÓNIO JULIO ANDRADE PEREIRA

**Requerimento N.º:** 7171/22

**Requerente:** ANTONIO JULIO ANDRADE PEREIRA

**Local:** RUA CHOUPAL 10

**Freguesia:** UNIÃO DE FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)  
REGISTO ALOJAMENTO LOCAL "CASA CHOUPAL".

**O Técnico:** JOÃO CARLOS PEREIRA PARDAL

**Data:** 28/10/2022

**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 6 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 Choupal", registado sob o n.º 131149/AL.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

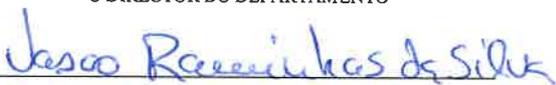
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo do n.º 1 do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto, na redacção em vigor, a homologação do auto de vistoria, devidamente encerrado, com as exigências cumpridas na generalidade, determinando o cumprimento das desconformidades nele indicadas, 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



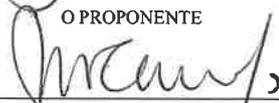
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



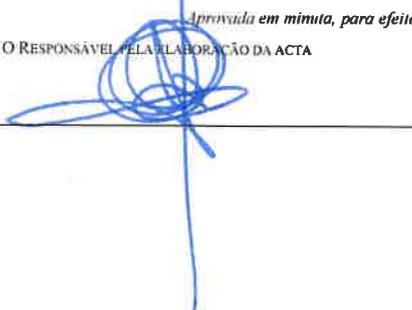
APROVADA / REJEITADA por: \_\_\_\_\_ Votos Contra;

\_\_\_\_\_ 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 4.9.5.1.155/22

--- Ao dia 29 de Setembro de 2022, no imóvel localizado na Rua do Choupal nº 10 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 choupal**". -----

--- 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, extintor devidamente afixados e sinalizado, manta ignífuga recolocada em lugar acessível, caixa de primeiros socorros, placa identificativa, Livro de Informações e livro de reclamações.

--- Quanto ao disposto no art.º 12º, 13º e 20º do mesmo diploma, encontra-se em falta, respectivamente, a folha de rosto do Livro de Reclamações afixada, disponibilização do acesso ao livro de reclamações eletrónico, bem como o termo de responsabilidade da

Página 1 de 9

montagem do termoacumulador ao abrigo da Portaria n.º 1081/91 de 24 de Outubro. -----

--- O alojamento tem capacidade de **3 quartos**, sendo **3 camas duplas**, para um total máximo de **6 utentes**. -----

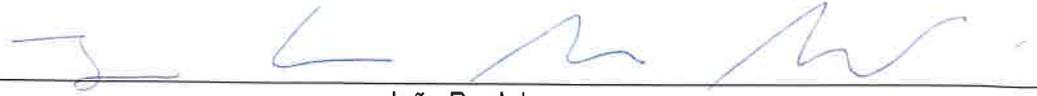
--- Na sequência das verificações efetuadas, considera-se que estão respeitados na generalidade os pressupostos estabelecidos no art.º 6º, Capítulos III e IV do Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de Agosto, alterado pela Lei n.º 64/2018 de 22 de Agosto, encontrando-se em falta: -----

- a) Livro de Reclamações com link online conforme especificado, do art.º 20º do diploma identificado em epígrafe. -----
- b) Afixação da folha de rosto do livro de reclamações em local visível, ao abrigo do estabelecido no art.º 20º do mesmo diploma. -----
- 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) Seguro responsabilidade civil, ao abrigo do estabelecido do art.º 13 - Aº 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. -----

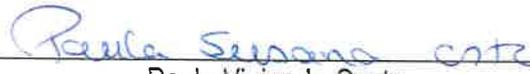
Os Técnicos,



João Pardal



Benjamim Ferreira



Paula Vieira da Costa



**ANEXO - Registo Fotográfico**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



Foto 1, 2 e 3 - Edifício onde está instalado o AL



Foto 2 e 3 – Placa identificativa, número nacional de emergência

*[Handwritten signature]*  
Paul  
*[Handwritten signature]*

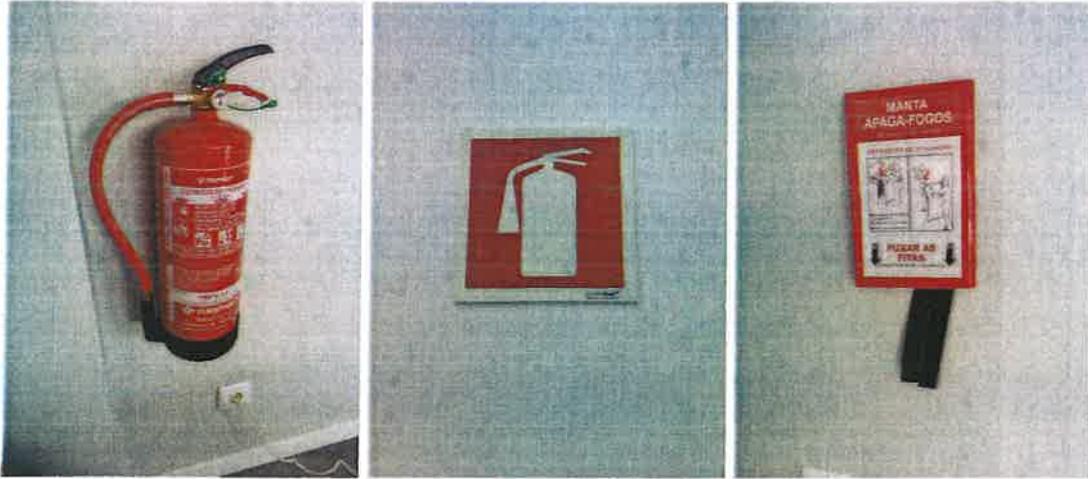


Foto 4, 5 e 6 – Extintor e manta ignífuga



Foto 7 e 8 – Estojo de primeiros socorros

M. Paul  
84

A large, stylized handwritten signature in black ink.

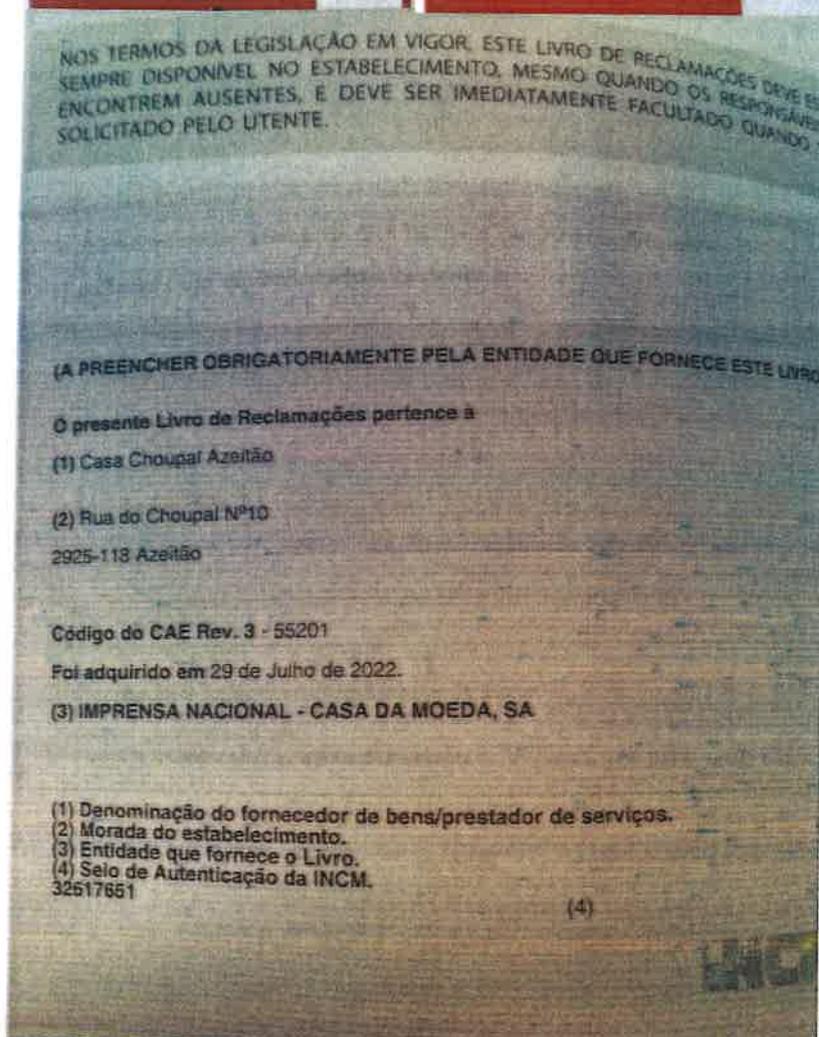


Foto 9, 10 e 11 – Folha de rosto (por afixar), capa e contracapa do livro de reclamações e Seguro responsabilidade civil

Handwritten signatures in blue ink.



Foto 12, 13 e 14 – Três Quartos 02 com cama dupla



Foto 15 e 16 – Sala comum de estar e jantar



Foto 18 e 19 – Cozinha e Termoacumulador

*W*  
*By/Parad*

A large, stylized handwritten signature in blue ink.



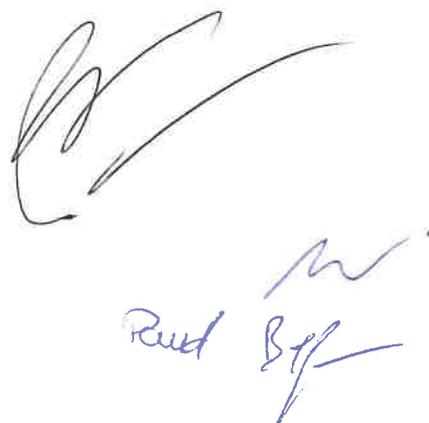
Foto 18 e 19 – Cozinha e Termoacumulador



Foto 20 e 21 – Instalação Sanitária



Foto 22 – Arrumos com sinalização equipamento primeiros socorros

  
Rued Bff