

B)177.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 27/2022  
Realizada em 21/12/2022

PROPOSTA

Nº 905 /2022/DURB/GAPRU  
DELIBERAÇÃO Nº 4302/2022

**Assunto:** Processo N.º 149/22      **Titular do Processo:** ANA CRISTINA BARATA GONÇALVES  
**Requerimento N.º:** 6593/22  
**Requerente:** ANA CRISTINA BARATA GONÇALVES  
**Local:** TRAVESSA DE SANTA MARIA 11 1º 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:** 2022/11/30

**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.

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 I”, registado sob o n.º 131098/AL, tendo-se verificado as desconformidades elencadas no auto de vistoria, as quais fundamentam a proposta de cancelamento do registo.

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 a proposta de cancelamento do registo do estabelecimento.

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

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstencões; 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 PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



## MUNICÍPIO DE SETÚBAL

### CÂMARA MUNICIPAL

#### AUTO de VISTORIA

##### Proc.º LE 149/22

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 I**”.

Verificou-se que a caderneta predial urbana, 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, contudo, 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, encontra-se ainda no local o livro de reclamações físico, estando porém 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 1 quarto, 1 camas, com um total máximo de 2 utentes, contudo verificou-se nas telas finais constantes no Processo de obras nº 40/17 que a obra executada no local se conforma com as telas finais, foi criada uma área de arrumos autónoma, a qual em telas finais correspondia a um compartimento do fogo de

tipologia T0. Também em telas finais o sótão sem condições de habitabilidade, encontra-se afeto ao uso de arrumos, como tal não pode ser usado como quarto, pelo que foi solicitado ao explorador que seja retirada a cama. Face ao exposto, a capacidade do **estabelecimento passa a ser a seguinte, 0 quartos, 1 cama, num total máximo de 2 utentes.**

Porém, deverá ser conformado o fogo com as telas finais consubstanciadas no P.O nº40/17, de forma a ser reposta a legalidade urbanística, até lá não se encontram reunidas a condições de exploração do estabelecimento.

Em resultado das verificações efetuadas, considera-se que 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 nº 62/2018, de 22 agosto, encontrando-se em falta:

- Alteração da capacidade de 2 quartos, 2 camas, um total máximo de 2 utentes, para 0 quarto, 1 cama, um total máximo de 2 utentes.
- 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;
- Conformar o fogo com as telas finais.

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



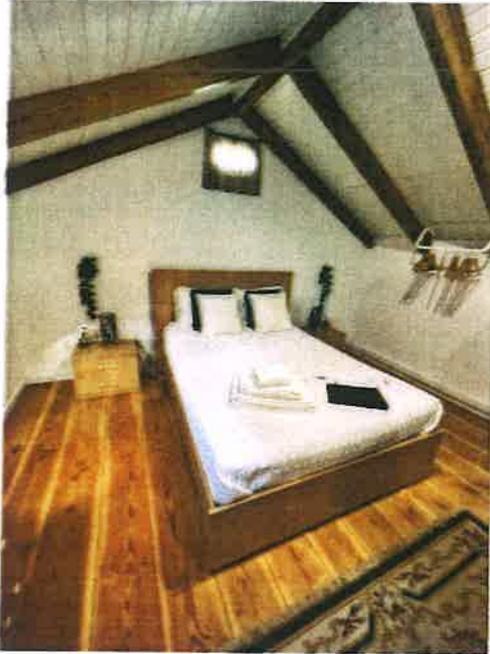
\_\_\_\_\_  
Miguel Albon



\_\_\_\_\_  
Telma Santos



**ANEXO - Registo Fotográfico**



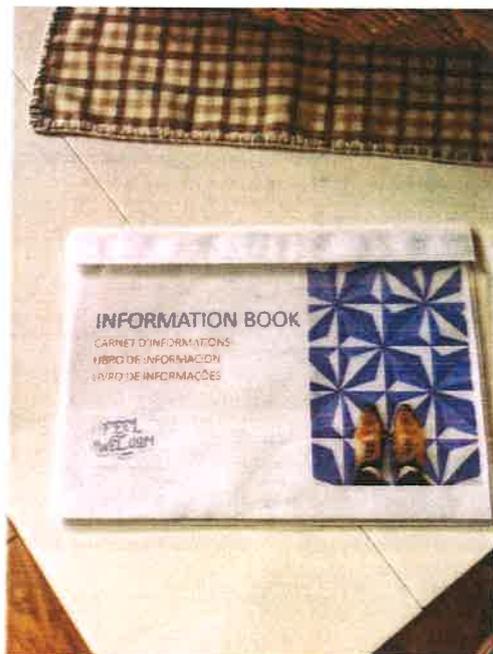
**Foto 1**



**Foto 2**



**Foto 3**



**Foto 4**



Foto 5



Foto 6



Foto 7

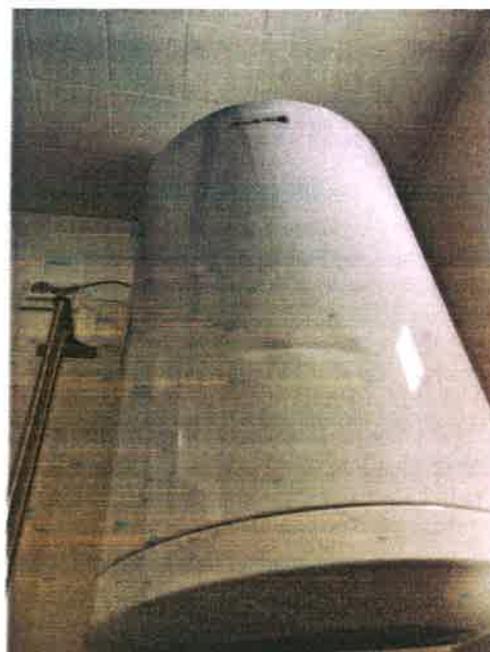


Foto 8

