

3/88.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 01/2023

PROPOSTA

Nº 11/2023/DURB/DIGU

Realizada em 04/11/2023

DELIBERAÇÃO Nº 88/2023

Assunto: Processo N.º 92/22

Titular do Processo: PAULO JORGE LOPES BAESSA

Requerimento N.º: 4989/22

Requerente: PAULO JORGE LOPES BAESSA

Local: RUA PIONEIROS DO BREJO 25 FRACCAO A

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: JOAO CARLOS PEREIRA PARDAL

Data: 2022/12/15

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 redacção em vigor.

Na sequência da vistoria de verificação, realizada no dia 13 de Dezembro de 2022, foi aferido o não cumprimento dos requisitos do referido estabelecimento de alojamento local denominado “*Villa as Cumadres*”, registado sob o n.º 128810/AL.

Sendo a capacidade pretendida superior a 10 utentes, o estabelecimento de alojamento local deverá o requerente apresentar projeto de segurança contra risco de incêndio, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, e do regulamento técnico constante da Portaria nº1532/2008, de 29 de dezembro, ambos na redacção atual.

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 dez dias, sob pena de cancelamento do registo.

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.

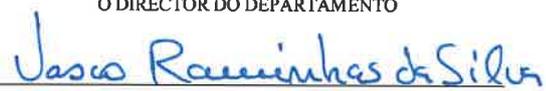
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO


O PROPONENTE

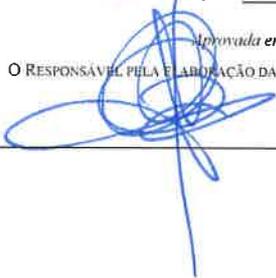
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



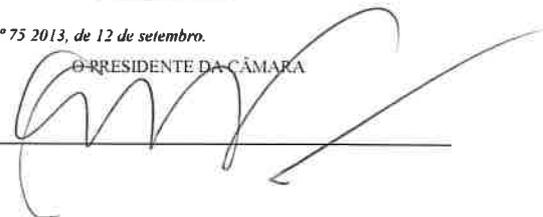
APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

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 4.9.5.1.92/22

--- Ao dia 13 de Dezembro de 2022, no imóvel localizado na Rua Pioneiros do Brejo, 25 , na União das Freguesias de Azeitão (São Lourenço e São Simão) deste concelho, compareceram os Técnicos: João Pardal, Benjamim Ferreira e Marcelo Ventura, 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 "**Villa Cumadres**". -----

--- 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 6 kg, manta de incêndio, número emergência local visível, caixa de primeiros socorros, seguro de responsabilidade civil e Livro de informações.

--- Quanto ao disposto no art.º 13º-A e 20º, do mesmo diploma, encontra-se em falta, **respectivamente**, o seguro de responsabilidade civil e livro de reclamações. -----

--- O alojamento tem capacidade de 6 quartos, 10 camas, sendo 4 camas duplas (quarto), 2 camas individuais (quarto) e 2 beliches (quarto), para um total máximo de 14 utentes. -----

--- Considera-se **moradia** o estabelecimento de alojamento local cuja unidade de alojamento é constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar e **hostel** o estabelecimento cuja unidade de alojamento predominante seja o dormitório, considerando-se predominante sempre que o número de utentes em dormitório seja superior ao número de utentes em quarto. -----

--- Nas modalidades previstas moradia, a capacidade máxima é determinada pela multiplicação do número de quartos por dois, acrescida da possibilidade de acolhimento de mais dois utentes na sala no caso das modalidades «apartamentos» e «moradias», nos termos dos indicadores do INE.--

--- Nas modalidades previstas na moradia, cada unidade, se tiver condições de habitabilidade adequadas, poderá comportar, no máximo, duas camas suplementares para crianças até aos 12 anos.-----

--- Na sequência das verificações efetuadas, considera-se que não estão respeitados 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. -----

--- No local foi verificado a existência de construção em desconformidade com o projeto aprovado, situação que será aferida em sede própria. -----

--- Sendo a capacidade pretendida superior a 10 utentes, o estabelecimento de alojamento local deverá o requerente apresentar projeto de segurança contra risco de incêndio, no prazo de 10 dias, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, e do regulamento técnico constante da Portaria nº1532/2008, de 29 de dezembro, ambos na redação atual. -----

--- 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 Parda


Benjamim Ferreira


Marcelo Ventura



ANEXO - Registro Fotográfico

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a diagonal stroke.



Foto 1 e 2 – Edifício onde está instalado o AL

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]



Foto 3 e 4 – Cozinha

[Handwritten signatures]



Foto 5 – Sala



Foto 6 – Quarto 1 – Cama Dupla

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



Foto 7 – Quarto 2 - Cama dupla



Foto 8 – Quarto 3 – Dois beliches

M. B. [Signature]



Foto 9 – Quarto 4 - Cama dupla



Foto 10 – Quarto 5 – Duas Camas Individuais

W. Bez. M.

[Handwritten signature]



Foto 10 – Quarto 6 – Uma cama de Casal



Foto 11 –Instalação sanitária 1

M. B. W.

W



Foto 12 e 13 – Instalação sanitária 2 e 3



Foto 14 e 15 – Instalação sanitária 3



Foto 16 e 17 – Instalação sanitária 4



Foto 18, 19 e 20 – Extintor, manta ignífuga e sinalética de primeiros socorros



Foto 21 e 22 – Estojo de primeiros socorros

Handwritten signature or initials.

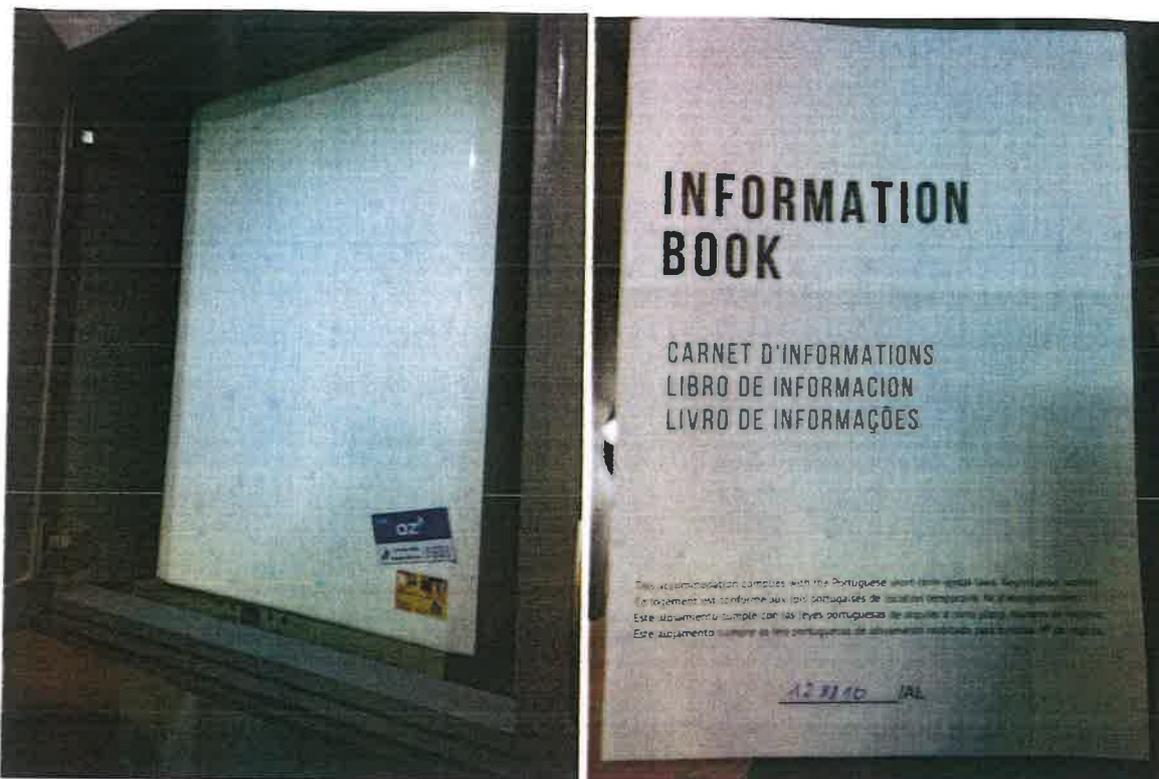


Foto 23 e 24 – Esquentador e Livro de Informações



Foto 25 – Placa com o nome do Alojamento

W. B. A.