

Exmos. Senhores
Agropecuária Valinho S.A.
Rua da Cooperativa, S/N
2025-254 Alcanede

Assunto: Enquadramento de Termoacumulador Privado no âmbito de aplicação da Lei n.º 52/2018

1. Enquadramento

Foi-nos solicitado, pela sociedade Agropecuária Valinho S.A., a análise relativa ao eventual enquadramento de um termoacumulador privado no âmbito de aplicação da Lei n.º 52/2018.

Neste sentido efetuámos o estudo que se segue e que remetemos.

2. Do âmbito de aplicação da Lei n.º 52/2018

A Lei n.º 52/2018 introduz o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários, em todos **os edifícios e estabelecimentos de acesso ao público**, independentemente de terem natureza pública ou privada (artigo 1.º).

Não se incluem, no entanto, no âmbito da sua aplicação “as redes prediais de água, designadamente água quente sanitária” que estejam:

- a) Localizados em edifícios afetos exclusiva ou predominantemente ao uso habitacional, considerando-se como tal os edifícios em que pelo menos 50 % da área total se encontra afeta a habitação, exceto se instalados nas zonas comuns de conjuntos comerciais, zonas comuns de grandes superfícies comerciais ou frações autónomas destinadas ao comércio a retalho que disponham de uma área de venda igual ou superior a 2000 m².
- b) Inseridos em edifícios exclusiva ou predominantemente de escritórios, considerando - se como tal os edifícios em que pelo menos 50 % da área total se encontra afeta a escritórios, exceto se instalados nas zonas comuns de conjuntos comerciais, zonas comuns de grandes superfícies comerciais ou frações autónomas destinadas ao comércio a retalho que disponham de uma área de venda igual ou superior a 2000 m²;

c) Inseridos em edifícios e espaços que não sejam de acesso e utilização pública.

Pelo que, cumpre perceber se a situação em apreço está ou não enquadrada na exclusão consagrada na Lei.

3. Do enquadramento da exploração

De acordo com a nossa análise, a exploração pecuária aqui em causa, não pode ser classificada como um edifício ou estabelecimento de acesso ao público. Pois, apenas têm acesso ao mesmo pessoas previamente autorizadas e que cumpram os requisitos higieno-sanitários do local.

Assim, não seria de lhe aplicar qualquer legislação que se refira a “edifícios e estabelecimentos de acesso ao público”, pois, de facto, não o é.

Admitindo tal, por mera hipótese académica, na exploração existe apenas um termoacumulador nas instalações sanitárias.

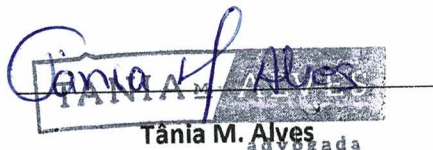
Ora, este destina-se a uma utilização privada da exploração, numa zona à qual só têm acesso os funcionários da mesma.

Pelo que, consideramos que seria uma situação enquadrável na exceção presente na alínea c), do n.º 3, do artigo segundo da Lei n.º 52/2018.

E tal assim o é porque são excluídos do âmbito de aplicação da lei os edifícios e espaços que não tenham acesso público.

Concomitantemente, jamais se poderá enquadrar a exploração em causa nos conceitos presentes na Lei n.º 52/2018.

A Advogada


Tânia M. Alves
advogada

C.P.: 54683c NIF.: 231808577
Rua Sr. Jesus do Hospital, Bloco A, Fr. B, R/C Dto.
2460-891 Turquel