

Ofício
Registado

Exmo(a) Senhor(a)
Administrador da empresa
ADMITUR - Adm. de Apartamentos
Tur. Lda
Rua António Enes, 19-2ºDtº
1050-023 LISBOA

Rf 2057 7206 9 P.

Sua referência
45046

Sua comunicação de
26/12/2013

Nossa referência
66 /1986

001231 DATA

19 III 2016

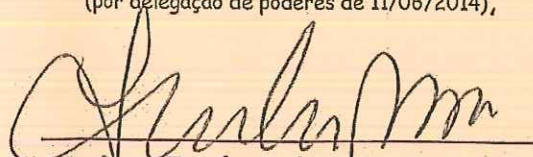
ASSUNTO: Dispensa de acessibilidades do edifício do regime de acessibilidades
LOCAL: Lote A12 - Quinta da Bela Vista - Albufeira

Na sequência do requerimento apresentado por V. Exa., em 26/12/2013, cumpre-me informar que esta Câmara Municipal, na apreciação do assunto em epígrafe, em sua reunião realizada no dia 13/07/2016, tomou a seguinte deliberação:

"Foi, deferido nos termos e condições da informação técnica de 02/03/2016."

Com os melhores cumprimentos,

O Vice Presidente
da Câmara Municipal
(por delegação de poderes de 11/06/2014),



Dr. José Carlos Martins Rolo

Anexo: Cópia da informação técnica de 02/03/2016

/ZB /GA
Min e. Doct Conf,

ASSUNTO APRECIADO EM REUNIÃO DE CÂMARA DE 13/07/2016

Requerimento (s) n° (s): 45046 de 26-12-2013

Processo n°: 66/1986

Requerente: Admitur - Administração de Apartamentos Turísticos, Lda

Local da Obra: Quinta da Bella Vista, freguesia de Albufeira e Olhos de Água

Assunto: Certidão - Dispensa de Acessibilidade do edifício do regime de acessibilidades

DELIBERAÇÃO

Foi, deferido nos termos e condições da informação técnica de 02/03/2016.

O Presidente da Câmara,



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento

ALBCAD | 092JH

Identificação do Processo:

Requerente: Admitur - Administração de Apartamentos Turísticos, Lda. Local: Quinta da Bellavista Freguesia: Albufeira	Processo n.º 66/1986
Assunto: Certidão - Dispensa da Acessibilidade - previsto no Decreto Lei nº163/2006, de 8 de Agosto	Requerimento n.º 45046 26-12-2013

Parecer do Diretor de Departamento

Concordo

À Consideração Superior

2016/3/3

Parecer do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

Em face da informação técnica, remete-se para decisão superior quanto à aceitação do solicitado, ressaltando o referido no ponto 4.º e 5.º

À Consideração Superior

O Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

Jaquelina Ventura
Eng.ª Civil Jaquelina Ventura *3/3/2016*

Síntese da Informação Técnica

Solicita a Requerente **dispensa de adaptação de edifício destinado a alojamento turístico** às normas técnicas de acessibilidades constantes do anexo I ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, com fundamento no n.º 1 do artigo 10.º do mesmo Decreto-Lei.

Cumpra a estes serviços informar:

- O edifício tem Alvará de Licença para Habitação ou Ocupação n.º 1287/88;
- Consultado o Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos, os Apartamentos Turísticos Bellavista Avenida de 3ª tem o Registo Nº 1182, no qual indica a data da atribuição turística a 26/12/92;
- A Requerente apresentou para o presente efeito Termo de responsabilidade de Técnico habilitado para subscrever projetos de arquitetura, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, Mapa-resumo com as normas que não se encontram cumpridas, e Memória Descritiva e Justificativa da "das obras necessárias ao cumprimento das mesmas requerem a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados e não disponíveis";
- Tendo em conta o descrito no n.º 3, bem como o descrito no artigo 10º do DL n.º 163/2006 de 08/08, dado que o requerido está legalmente previsto, embora não se encontrem regulamentados procedimentos relativamente a esta matéria, remete-se o requerido para apreciação superior.

✓ Caso superiormente se entenda aceitar o pretendido considera-se que deverá se proceder nos termos do previsto nos n.º 3 a n.º 8 do artigo 10º do DL n.º 163/06 de 08/08.

À Consideração Superior
Albufeira, 02/03/2016

O técnico *Elisabete Silva*

O presente pedido foi informado a 02/01/2014, o qual não teve seguimento.

2016.03.08

Elisabete Silva
ARQUITECTA

*Albufeira
08-03-16*

Extrato do art. 10º do DL nº 163/06, de 08/2008:

“3—Quando não seja desencadeado qualquer procedimento de licenciamento ou de autorização, a competência referida no número anterior pertence, no âmbito das respectivas acções de fiscalização, às entidades referidas no artigo 12º.

4—Nos casos de operações urbanísticas isentas de licenciamento e autorização, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a justificação dos motivos que legitimam o incumprimento das normas técnicas de acessibilidades é consignada em adequado termo de responsabilidade enviado, para efeitos de registo, à Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.

5—Se a satisfação de alguma ou algumas das especificações contidas nas normas técnicas for impraticável devem ser satisfeitas todas as restantes especificações.

6—A justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas fica apenas ao processo e disponível para consulta pública.

7—A justificação referida no número anterior, nos casos de imóveis pertencentes a particulares, é objeto de publicitação no sítio da Internet do município respetivo e, nos casos de imóveis pertencentes a entidades públicas, através de relatório anual, no sítio da Internet a que tenham acesso oficial.

8—A aplicação das normas técnicas aprovadas por este decreto-lei a edifícios e respectivos espaços circundantes que revistam especial interesse histórico e arquitectónico, designadamente os imóveis classificados ou em vias de classificação, é avaliada caso a caso e adaptada às características específicas do edifício em causa, ficando a sua aprovação dependente do parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.”

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento

ALBCAD	092JH
--------	-------

Identificação do Processo:

Requerente: Admitur - Administração de Apartamentos Turísticos, Ldª. Local: Quinta da Bellavista Freguesia: Albufeira	Processo n.º 66/1986
Assunto: Certidão - Dispensa da Acessibilidade - previsto no Decreto Lei nº163/2006, de 8 de Agosto	Requerimento n.º 45046 26-12-2013

Parecer do Director de Departamento

Parecer do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

Síntese da Informação técnica

Solicita a Requerente **dispensa de adaptação de edifício destinado a alojamento turístico** às normas técnicas de acessibilidades constantes do anexo I ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, com fundamento no n.º 1 do artigo 10.º do mesmo Decreto-Lei.

Cumpra a estes serviços informar:

1. O edifício tem Alvará de Licença para Habitação ou Ocupação n.º 1287/88;
2. Consultado o Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos, os Apartamentos Turísticos Bellavista Avenida de 3ª tem o Registo N.º 1182, no qual indica a data da atribuição turística a 26/12/92;
3. A Requerente apresentou para o presente efeito Termo de responsabilidade de Técnico habilitado para subscrever projetos de arquitetura, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, Mapa-resumo com as normas que não se encontram cumpridas, e Memória Descritiva e Justificativa da *"das obras necessárias ao cumprimento das mesmas requerem a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados e não disponíveis."*;

Tendo em conta o descrito no n.º 3, bem como o descrito no artigo 10º do DL n.º 163/2006 de 08/08, dado que o requerido está legalmente previsto, embora não se encontrem regulamentados procedimentos relativamente a esta matéria, remete-se o requerido para apreciação superior.

Caso superiormente se entenda aceitar o pretendido considera-se que deverá se proceder nos termos do previsto nos n.º 3 a n.º 8 do artigo 10º do DL n.º 163/06 de 08/08.

À Consideração Superior
Albufeira, 02/01/2014

O técnico



Elisabete Silva
ARQUITECTA

03.02.2014
17

Pedido de dispensa de adaptação de edifícios ao regime de acessibilidades previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto.

Pedidos formulados no âmbito dos processos de obras particulares com os seguintes números:

292/85; 67/86; 192/95; 1065/72; 818/69; 1066/72; 231/81; 1132/71; 1130/71; 1538/73; 1125/71; 229/81; 230/81; 1126/71; 1122/71; 1124/71; 1537/73; 593/75; 346/82; 1123/71; 68/86; 288/85; **66/86**; 289/85; 290/85

31.01.2014

Parecer do diretor de departamento de planeamento e gestão urbanística

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n. 163/2006 de 8 de Agosto, foi revogado o Decreto Lei 123/1997 de 22 de maio que versava sobre a mesma matéria, legislando-se contudo num contexto de continuidade com o anterior diploma. Foram corrigidas as imperfeições constatadas, melhorados os mecanismos fiscalizadores, dotando-o de uma maior eficácia sancionatória, aumentando os níveis de comunicação e de responsabilização dos diversos agentes envolvidos nestes procedimentos, bem como introduzidas novas soluções, consentâneas com a evolução técnica, social e legislativa entretanto verificada.

De acordo com o artigo 1º deste diploma, o mesmo tem por objeto a definição das condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais.

De acordo com o constante na alínea r) do seu artigo 2º, as normas técnicas são também aplicáveis aos *“Estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, à exceção das moradias turísticas e apartamentos turísticos dispersos, nos termos da alínea c) do n.2 do artigo 38 do Decreto Regulamentar n.34/97, de 17 de Setembro, conjuntos turísticos e ainda cafés e bares cuja superfície de acesso ao público ultrapasse 150 m2.”*

O artigo 9º deste diploma alarga a aplicação das normas nele estabelecidas às instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços circundantes já existentes, estabelecendo os prazos dentro dos quais se deverá processar a sua adaptação, prazos esse que variam em função da antiguidade de cada edifício. A inobservância deste normativo legal, de acordo com o nº4 do artigo 9º é sujeita a sanção.

No seu artigo 10º é contudo estabelecido um regime de exceção, permitindo a não exigibilidade de adaptação ao regime, quando as obras necessárias à sua adaptação sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, ou ainda quando afetem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitetónicas e ambientais se pretende preservar. Não existem normas regulamentares em vigor que definam os contornos e parâmetros do que poderá ser enquadrado como obra desproporcionadamente difícil ou meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis.

A competência para dispensar a adaptação dos empreendimentos turísticos ao novo regime das acessibilidades instituído pelo DL 163/2006, é da Câmara Municipal territorialmente competente.

A Câmara Municipal, após a decisão, deverá promover a publicitação da justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas no seu sítio da Internet.

Aquando da realização das auditorias de reclassificação, promovidas pelo Turismo de Portugal, esta entidade tem vindo a exigir que os titulares dos empreendimentos instalados no nosso concelho comprovem que se adaptaram às normas do Decreto-Lei 163/2006 ou, em alternativa, que a Câmara Municipal de Albufeira legitimou o incumprimento do disposto nas normas técnicas apenas ao citado Decreto-Lei nos termos previstos no seu artigo 10º.

Em face do supra referido, têm vindo a dar entrada nestes serviços diversos pedidos, relacionados com empreendimentos turísticos, em que as entidades titulares solicitam que a Câmara dispense a adaptação novo regime das acessibilidades instituído pelo DL 163/2006.

A fim de permitir a avaliação de cada pretensão e de criar condições objetivas para se poder validar que as obras necessárias à sua adaptação são desproporcionadamente difíceis ou que se trata de intervenções que requerem a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados, foi solicitado pelos nossos serviços que tais pedidos viessem acompanhados de elementos que justificassem tal enquadramento, designadamente:

Termo de responsabilidade que ateste o enquadramento no n.º 1 do artigo 10º do DL n.º 163/08 de 08/08, com justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas de acessibilidade, nos seguintes moldes:

1 Descrição de todas as normas que não se encontram cumpridas, e indicação individual para cada norma não cumprida do motivo que legitima o seu não cumprimento, sendo previsto no n.º 1 do artigo 10º as seguintes situações: Quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis;

a) Quando as obras requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis;

b) Quando as obras afetem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitetónicas e ambientais se pretende preservar;

2 A justificar-se pelos motivos descritos na alínea a) supra, deverão ser devidamente fundamentadas as razões invocadas, descrevendo as alterações à estrutura necessárias à adaptação;

3 A justificar-se pelos motivos descritos na alínea b) supra, deverá ser apresentada uma estimativa de custos, devidamente esquematizada e individualizada, das obras necessárias para a adaptação às referidas disposições;

Relativamente a um primeiro conjunto de 15 empreendimentos, em reunião de câmara datada de 17.09.2013 “ *Foi deliberado, considerando as razões invocadas, o teor do parecer e o previsto no artigo 10º do Decreto-Lei n.º.163/06, de 8 de agosto:*

a) dispensar os quinze empreendimentos turísticos referidos no parecer de se adaptarem ao regime de acessibilidades consagrado pelo Decreto-Lei n.º.163/2006, de 8 de agosto, em virtude de esta Câmara Municipal reconhecer que, em face dos elementos técnicos apresentados, as obras necessárias à sua adaptação são desproporcionadamente difíceis e implicam a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados;

b) determinar que a justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas, bem como cópia integral da deliberação seja apensa ao respectivo processo e disponível para consulta pública;

c) mandar publicitar no sítio da internet do Município a justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas, bem como cópia integral desta deliberação;

d) dar conhecimento desta deliberação ao Turismo de Portugal. “

Desde a data da referida reunião até ao presente momento, encontram-se já instruídos e em condições de obterem decisão final, pedidos relativos a 25 empreendimentos, conforme se relaciona na listagem em anexo à presente.

Analisados os pedidos constantes na relação em anexo, e face aos elementos apresentados, conclui-se que se tratam na generalidade de edifícios edificados em data anterior à publicação do DL 123/1997, numa altura em que não existiam quaisquer preocupações em dimensionar os edifícios para que viessem de futuro a poder ser adaptados para permitirem a acessibilidade a pessoas com dificuldade de locomoção.

Assim, reconhece-se que na generalidade dos casos, a existência de dificuldade técnica em se proceder ao alargamento de corredores, portas, acessos verticais e instalações sanitárias em virtude de tal, em grande número de casos, implicar a alteração estrutural dos edifícios.

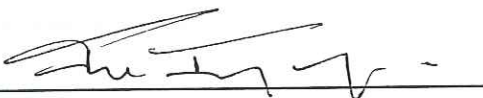
Paralelamente, as obras a executar nestes casos, de acordo com os elementos técnicos juntos pelas entidades requerentes aos respetivos processo, têm uma expressão financeira significativa, alegando-se que as mesmas requerem a aplicação de meios económico/financeiros desproporcionados face ao valor dos imóveis e à rentabilidade da exploração turística.

Perante os elementos apresentados nos 25 processos relacionados na folha anexa, considera-se que em face das justificações técnicas apresentadas e por se tratar de procedimento legalmente previsto, a Câmara Municipal poderá vir a decidir favoravelmente sobre a não exigibilidade de adaptação ao regime das acessibilidades consagrado pelo DL 163/2006, com fundamento no facto de se tratar de edifícios onde as obras necessárias à sua adaptação são desproporcionadamente difíceis, implicando a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados.

Caso a Câmara venha a decidir de forma favorável à dispensa de adaptação ao regime das acessibilidades consagrado pelo DL 163/2006, seguidamente deverão observar-se os seguintes procedimentos:

- A- A justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas, bem como cópia integral da deliberação deverá ser apensa ao processo e disponível para consulta pública.
- B- A justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas, bem como cópia integral da deliberação deverá ser objeto de publicitação no sítio da Internet do município.
- C- Da decisão que recair sobre estes 25 empreendimentos turísticos, deverá ser dado conhecimento ao Turismo de Portugal.

À consideração superior.



Fernando Jorge Magalhães Ferraz de Melo

(Director do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística)

Handwritten mark resembling a stylized '9' or '0'.

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Albufeira

C.M. ALBUFEIRA	
DIV. A. OBRAS PARTICULARES	
SECÇÃO TAXAS L.O. PARTICULARES	
R.º REG.º	45046
DATA	26/12/13
PEÇAS ANEXAS	1-25
CÓDIGO	
RÚBRICA	q

Assunto: Dispensa de adaptação do edifício ao Regime de Acessibilidades

ADMITUR – Administração de Apartamentos Turísticos, Lda., pessoa coletiva nº 500009570, com sede na Rua António Enes, 19 – 2º Drt., 1050-023 Lisboa, na qualidade de entidade exploradora do empreendimento de Apartamentos Turísticos “Bellavista Avenida”, Bloco A12, Processo nº 66/86 e Licença de utilização nº 1287/88, sito na Quinta da Belavista, freguesia de Albufeira, vem por este meio solicitar a V. Exa. a dispensa de adaptação do edifício ao Regime de Acessibilidades, ao abrigo do nº 1 do artº 10º do Decreto-Lei 163/2006.

Albufeira, 18 de Dezembro de 2013

Pede deferimento

ADMITUR, ADM. AP. TUR. Lda.
 UM GERENTE

Entrada na D.G.U.
 Dia 20/12/13
 Saída na D.G.U.
 Data / /
 Rubrica

INFORMADO
 07/103/2016
 Ao Chefe da D.G.U.

 Arq.ª Elisabete Silva

INFORMADO
 01/02/2014
 Ao Chefe da D.G.U.

 Arq.ª Elisabete Silva



**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO
AUTOR DO PROJECTO DE ARQUITECTURA**

António José Carvalho de Almeida Campos, Arquitecto, com morada na Rua António Enes, 19 – 2º Dt., 1050-023 Lisboa, contribuinte 123536561, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o número 2049/S, na qualidade de autor do Projeto de Arquitetura do edifício de apartamentos turísticos “Bellavista Avenida”, Bloco A12, Processo nº 66/86 e Licença de utilização nº 1287/88, Quinta da Belavista, freguesia de Albufeira, cuja requerente é Admitur – Administração de Apartamentos Turísticos, Lda., declara ao abrigo do nº 1 do artº 10 do Decreto-Lei 163/2006, que as obras necessárias para o cumprimento das Normas Técnicas de Acessibilidades, são desproporcionadamente difíceis e requerem a aplicação de meios económico-financeiros não disponíveis.

Albufeira, 18 de Dezembro de 2013

O técnico autor do projeto

CÂMARA DE ALBUFEIRA
DIV. A. OBRAS PUBLICAS
26 DEZ 13 13046
3 Anexas

APARTAMENTOS TURÍSTICOS “BELLAVISTA AVENIDA” – Bloco A12
Processo nº 66/86 e Licença de utilização nº 1287/88

DISPENSA DE ADAPTAÇÃO DE EDIFÍCIO AO REGIME DE ACESSIBILIDADES

MEMÓRIA DESCRITIVA

1. Solicita-se a dispensa do edifício em epígrafe ao regime de acessibilidades.
2. Tal pedido de dispensa vem na sequência do reconhecimento por parte do Turismo de Portugal I.P. através da Informação de Serviço nº DQO/DCQ-2011.I.7858 do Turismo de Portugal I.P., que refere a inexistência de condições de adaptação na totalidade do empreendimento à legislação de acessibilidades.
3. As condições de adaptação são independentes da continuação de funcionamento por, ao abrigo e nos termos do nº 1 do artº 9º do Decreto-Lei 163/2006 de 08 de Agosto, se tratar de um empreendimento cuja data de início de construção é anterior a 1997.
4. A dispensa de adaptação é baseada quer na exiguidade do lote, quer e principalmente por o acesso ao mesmo ter de ser efetuado através de escadaria pública, impedindo o acesso a pessoas com mobilidade condicionada através do espaço público.
5. Face ao solicitado, junta-se em anexo mapa resumo com as normas que não se encontram cumpridas, quer pela dificuldade ou impossibilidade de execução, a nível estrutural, quer pelo valor económico-financeiro não disponível e totalmente desproporcionado (nº 1 do artº 10º, Dec-Lei 163/2006).

Albufeira, 18 de Dezembro de 2013
O Arquitecto,



Anexos:

1. Informação de Serviço nº DQO/DCQ-2011.I.7858 do Turismo de Portugal
2. Mapa resumo com as normas que não se encontram cumpridas
3. Fotografia aérea e planta de localização do Bloco A12
4. Relatório fotográfico.

**DIRECÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
 DEPARTAMENTO DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIDADE**

Documento: **Informação de Serviço n.º DQO/DCQ-2011.I.7858**
 Assunto: **Apartamentos Turísticos Bellavista Avenida de 3* (reconversão simples)**
 Concelho: **Quinta da Belavista - Albufeira**
 Requerente: **LTI - Alfamar Hotel, S.A.**

1. Dados Gerais do Empreendimento

Processo n.º	20.1/7724	Data 1.ª Classificação	26.12.1992
RNET n.º	1182	Classificação Actual	Apartamentos Turísticos de 3*
SI-RJET n.º	987	Classificação Pretendida	Apartamentos Turísticos de 3 *
Mapa n.º	DCQ-2011/50	Data de Auditoria	07.07.2011
TVA	-	Nome pretendido	Bellavista Avenida

Endereço	Quinta da Belavista	Localidade	Albufeira
Cód.Postal	8200-127 Albufeira	Distrito	Faro
Concelho	Albufeira	Freguesia	Albufeira
Tel	289 570 050	Fax	289 570 068
E-mail	bellavista@albufeira-jardim.com	Período Funcionamento	Todo o ano
Coordenadas	-	Site	www.albufeira-jardim.com
		Cadeia	-

2. Assunto/Motivo da Auditoria

(Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na redacção em vigor, e Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril)

Classificação		Alterações	
Reconversão	x	Oficiosa	
Revisão da Classificação		Outra	

Entidades		Nº Contribuinte
Proprietária	Admitur-Administração de Apartamentos Turísticos, Lda	
Exploradora	Admitur-Administração de Apartamentos Turísticos, Lda	500009570
Responsável	Isabel Cassapo	
Presentes	Isabel Cassapo-responsável- Natalina Sousa-administrativa	

3. Antecedentes mais relevantes

	Doc. n.º	Despacho	Assunto	Obs./Dispensas
a)	Ofício nº 91572	26.12.1992	Classificação definitiva como Apartamentos Turísticos de 2ª categoria	378 camas, distribuídas por 100 UA A classificação terá sido atribuída de acordo com o projecto remetido pela CM de Albufeira em 7.02.1992
b)	SI-RJET-987	27.01.2011	Pedido de reconversão como Apartamentos Turísticos de 3*	
c)	Entrada.2011.35470	Declaração e fotografias das beneficiações	Declaração/fotografias das beneficiações	

4. Descrição do empreendimento (de acordo com a classificação definitiva e projecto enviado pela CM)

Lote 12	Áreas Comuns	Áreas de Serviço
Sub-Cave		Dois compartimentos de arrumos interligados com dois dos três espaços comerciais localizados no piso da cave.
Cave		Três espaços comerciais.
1	4 Lojas, 6 UA (2 T0 e 4 T1)	
2	7 UA (3 T0 e 4 T1)	
3	7 UA (3 T0 e 4 T1)	
4	7 UA (1 T0, 4 T1, 1 T2 e 1 T3)	
5	Duplex com os do 4.º piso - 1 T1, 1 T2 e 1 T3	

A

Circ.Vert.	Escadas	Escadas
Lote 13		
Cave		
1	4 UA (1 T0 e 3 T1), recepção e instalações sanitárias comuns.	Manutenção, balneários e refeitório, rouparia Escritório.
2	6 UA (2 T0, 3 T1 e 1 T2)	
3	6UA (2 T0, 3 T1 e 1 T2)	
4	6 UA (4 T1, 1 T2 e 1 T3)	
5	Duplex com os do 4.º piso - 2 T1 e 1 T3	
Circ.Vert.	Escadas	Escadas
Lote 14		
1	7 UA (3 T0 e 4 T1)	
2	7 UA (2 T0, 3 T1 e 1 T2)	
3	6 UA (2 T0, 3 T1 e 1 T2)	
4	6 UA (4 T1, 1 T2 e 1 T3)	
5	Duplex com os do 4.º piso - 2 T1 e 1 T3	
Circ.Vert.	Escadas	Escadas
Lote 15		
1	7 UA (3 T0 e 4 T1)	
2	6 UA (2 T0, 3 T1 e 1 T2)	
3	6 UA (2 T0, 3 T1 e 1 T2)	
4	6 UA (4 T1, 1 T2 e 1 T3)	
5	Duplex com os do 4.º piso - 2 T1 e 1 T3	
Circ.Vert.	Escadas	Escadas
Exterior	Piscinas	

5. Situação verificada no local

5.1 Aspectos Gerais

	Sim	Não
a) Conformidade c/ o último projecto analisado	X	
• Descrição das alterações verificadas:		
▪ Isentas de licenciamento / comunicação prévia	--	---
▪ Alteração de tipologia	---	---
▪ Alteração de capacidade máxima	---	---
▪ Alteração de requisitos de classificação	---	---
b) Ocupa a totalidade de vários edifícios que constituam um conjunto harmónico e articulado entre si, inserido num conjunto de espaços contíguos, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais coerentes (AT - nº 2 art.14º do DL39/2008)	X	---
c) Requisitos não verificáveis em auditoria:		
• Estão publicitados ?	X	
• Foi assinada declaração em como cumprem aqueles requisitos?	X	
Observações: . Não está adaptado a pessoas de mobilidade condicionada. . Não tem elevador. É solicitada a dispensa deste requisito.		

5.2 Capacidade Máxima

Unidades de Alojamento									
Apartamentos						Quartos		Suites	
T0	T1	T2	T3	T4	Outros	Ind.	Duplos	Com 1 quarto individual	Com 1 quarto duplo

26 DEZ 13 15046

TURISMO DE PORTUGAL



Relatório nº 2011.I.7858

29	57	10	4						
Total de unidades de alojamento: 100									
Total camas fixas/utentes: 236					Total camas convertíveis/utentes: 142				

5.3 Requisitos Comuns, de Exploração e de Funcionamento (Decreto-Lei n.º 39/2008)

	Sim	Não
a) Identificação de todas as unidades de alojamento no exterior da respectiva porta de entrada em local bem visível. (n.º 3 do Art. 7.º)	X	
b) Sistema de segurança nas portas de entrada. (n.º 4 do Art. 7.º)	X	
c) As unidades de alojamento devem ser insonorizadas e devem ter janelas ou portadas em comunicação directa com o exterior. (n.º 5 do Art. 7.º)	X	
d) Publicidade, documentação comercial e <i>merchandising</i> com indicação do respectivo nome e classificação, não podendo sugerir características que o empreendimento não possua. (n.º 1 do Art. 42.º)	X	
e) Publicitação dos preços de todos os serviços oferecidos, de forma bem visível, na recepção. (alínea a) do Art. 46.º)	X	
f) Normas de funcionamento e de acesso ao empreendimento devidamente publicitadas. (n.º 5 do Art. 48.º)	X	
g) Período de funcionamento devidamente publicitado e afixado em local visível ao público do exterior. (n.º 3 do Art. 49.º)	X	
h) Sinais normalizados. (Art. 50.º)	X	
i) Livro de reclamações. (Art. 51.º) Nº: 11603501/3525	X	
j) Título constitutivo. (Art. 55.º) Data:	-	-

5.4 Condições de Acessibilidade

	Sim	Não
a) Unidade adaptada a utentes com mobilidade condicionada. Total = (individual/duplo/suite/T1/T2...)		X
b) Afixação do símbolo internacional de acessibilidade.		X
c) Percurso acessível no exterior do empreendimento.		X
d) Percurso acessível no interior do empreendimento.		X
e) Lugares de estacionamento. N.º:		X
f) Instalações sanitárias comuns.		X
g) Equipamentos de auto-atendimento.		X
h) Balcões e guichés de atendimento.		X

5.5 Requisitos obrigatórios comuns (Portaria n.º 327/2008)

	Sim	Não
a) Adequadas condições de higiene e limpeza, conservação e funcionamento das instalações e equipamentos. (alínea a) do Art. 5.º)	X	
b) Insonorização de toda a maquinaria geradora de ruídos em zonas de clientes, em especial ascensores e sistemas de ar condicionado. (alínea b) do Art. 5.º)	X	
c) Sistema de armazenamento de lixo quando não exista serviço público de recolha. (alínea c) do Art. 5.º)-CM	X	
d) Sistema de iluminação de segurança. (alínea d) do Art. 5.º)	X	
e) Sistema de prevenção de riscos de incêndio. (alínea e) do Art. 5.º)	X	
Medidas de autoprotecção		X

A

f) Água corrente quente e fria. (alínea f) do Art. 5.º)	X	
g) Telefone ligado à rede exterior, quando estiver disponível o respectivo serviço público. (alínea g) do Art. 5.º)	X	

5.7 Pontuação opcional obtida (Portaria n.º 327/2008I)

Anexo III	Apartamentos Turísticos	***	**	***
	Pontos opcionais obrigatórios	156	184	200
	Pontos opcionais obtidos	157		

6. Proposta

6.1 Dispensar o cumprimento do seguinte requisito, nos termos do nº 3 do artigo 75º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março, na redação em vigor:

requisito nº 1 - elevador quando o edifício tenha mais de 3 pisos, incluindo o r/c face às significativas implicações de ordem técnica e económico/financeira, que a introdução do referido equipamento, implicaria na exploração do empreendimento, nomeadamente com o sacrifício de uma unidade de alojamento.

6.2 Atribuir a classificação de:

Apartamentos Turísticos de 3*	
b) N.º de camas fixas/utentes:	236
c) N.º de camas convertíveis/utentes:	142
a) N.º de unidades de alojamento:	100 (29 estúdios, 57 T1, 10 T2 e 4 T3)

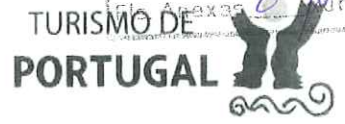
6.3 Notificar a entidade exploradora para:

a) Afixar no exterior, junto à entrada principal, a nova placa identificativa da classificação do empreendimento (nº 4 do artigo 36.º do Decreto-Lei nº 39/2008 e Portaria nº 1173/2010, de 15 de Novembro), devendo aguardar pela sua entrega.	X
b) Dever dar cumprimento ao regime jurídico da segurança contra riscos de incêndio, previsto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro.	
i. Entregar as medidas de autoprotecção à ANPC, nos termos do n.º 2 do Art. 34.º (caso o empreendimento não tenha alterações, ampliação ou mudança de uso);	X
c) De acordo com o disposto no n.º 2 do Art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 Março, na redacção em vigor, o empreendimento deverá adaptar-se às condições de acessibilidade constantes do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, no prazo de 10 anos, contado a partir da data da entrada em vigor daquele diploma. Em alternativa, caso se verifique que as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis ou requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, deverá ser requerida à Câmara Municipal a escusa do cumprimento das normas técnicas constantes daquele diploma.	X
d) De acordo com o artigo 38.º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março, na redacção em vigor, a classificação do empreendimento terá que obrigatoriamente ser revista de 4 em quatro anos, sendo que deverá o pedido ser formulado junto deste Instituto seis meses antes do final do prazo	X

6.4 Internamente:

a) Dar conhecimento	• ao Departamento de Informação e Comunicação	X
	• ao Departamento de Ordenamento do Território	X
	• à Equipa da Utilidade Turística	-
b) Alterar n.º do processo de acordo com a nova classificação		-

CÂMARA MUNICIPAL ALBUFEIRA
DIV. A OBRAS PARTICULARES
26. DEZ 13 45046
8 ff
Anexo Matrícula



Relatório nº 2011.I.7858

À Consideração superior

Lisboa, 29 de Setembro de 2011

Os Auditores

Eduarda Almendra (arq.) Fernando Teixeira (arq.)

Em anexo:

- i. Auditoria de Classificação (Anexo A);
- ii. Auditoria de Classificação (Anexo B);
- iii. Conjunto de fotos;
- iv. Declaração
- v. Fotografia do cumprimento da beneficiação;

A

Auditoria de Classificação
ANEXO A – Requisitos / Apartamentos Turísticos (Anexo III da Portaria n.º 327/2008)
Apartamentos Turísticos Bellavista Avenida de 3*

Empreendimento:

	Nº	Requisitos	Pontos	***	****	***	**	Parcial	Total	Observações
1. Instalações										
Acessos	1	Elevador quando o edifício tenha mais de 3 pisos, incluindo o r/c	---	Ob.	NA	NA	Ø	0		Pedir dispensa.
	2	Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o r/c	15		Ob.	Ob.	NA	0		
Zonas comuns	3	Local identificado de recepção destinado ao <i>check in</i> , <i>check out</i> e informações aos hóspedes, que pode ser instalado no próprio empreendimento turístico ou em comum com outro	---	Ob.	Ob.	Ob.	✓	0		
	4	Restaurante com zona de bar aberto 7 dias por semana	10				Ø	0		
Zonas de serviço	5	Climatização das áreas comuns com sistemas de climatização activos ou passivos que garantam o conforto térmico	10				✓	10	10	
	6	Zona de armazenagem	---	Ob.	Ob.	Ob.	✓	0	10	
	7	Área destinada ao pessoal composta pelo menos por vestiário e instalações sanitárias	---	Ob.	Ob.	Ob.	✓	0	10	
Unidades de alojamento (apartamentos)	8	Climatização das unidades de alojamento c/ sistemas activos ou passivos que garantam o conforto térmico	---	Ob.	Ob.	NA	✓	0	10	
	9	50% das UA c/ sistemas de climatização activos ou passivos que garantam o conforto térmico, de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	10		Ob.	NA	Ø	0	10	
	10	100% das UA com sistemas de climatização activos ou passivos que garantam o conforto térmico, de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo	13			Ob.	Ø	0	10	
	11	Varandas ou terraços c/ área mínima de 4m ² em 50% das UA	5pts por cada 4m ² /UA - máx. de 15pts.				✓	10	20	> 8,00 m ² - 12,00 m ² - 15,00 m ²

CAMARA M. ALBUQUERQUE
 DIV. A. OBRAS PARTICULARES
 26 DEZ 11 15 046
 Fls. Anexo 1/8



	Nº	Requisitos	Pontos	***	****	****	***	Parcial	Total	Observações
Áreas (1)	12	Apartamentos em estúdio com duas camas individuais ou uma cama de casal	---	Área (1) RGEU	28m ²	31m ²	✓	0	20	
	13	Área mínima da unidade de alojamento com um quarto duplo	---	Área (1) RGEU	40m ²	50m ²	✓	0	20	
	14	Área mínima da unidade de alojamento com mais de um quarto duplo	---	Área (1) RGEU	n.º de quartos x 30m ²	n.º de quartos	NA	0	20	
	15	Porcentagem da área média das unidades de alojamento que excede as áreas mínimas obrigatórias	≥10%=10pts ≥20%=12pts ≥30%=15pts				✓	15	35	207,76
	16	Uma casa de banho por cada 3 quartos, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	---	Ob.	NA	NA	✓	0	35	
Casas de banho	17	Uma casa de banho por cada 2 quartos, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	10		Ob.	NA	✓	10	45	
	18	Casa de banho privativa para cada quarto, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira	12			Ob.	∅	0	45	
Estacionamento	19	Uma casa de banho adicional apenas com sanita e lavatório	14				∅	0	45	
	20	Estacionamento privativo com capacidade para um veículo por unidade de alojamento	---	Ob.	Ob.	Ob.	X	0	45	Pedir dispensa
	21	Possibilidades de estacionamento para autocarros	5				∅	0	45	

2. Equipamento/Mobiliário

Equipamento do quarto	22	Equipamento básico: ocultação da luz exterior, roupeiro ou solução equivalente, cabides, cadeira ou sofá, mesas de cabeceira ou solução de apoio equivalente, luzes de cabeceira e tomada de electricidade	---	Ob.	NA	NA	✓	0	45	
	23	Equipamento médio: equipamento básico mais cesto de papéis, espelho de corpo inteiro, cobertor ou <i>edredão</i> adicional	5		Ob.	NA	✓	5	50	
	24	Equipamento superior: equipamento médio mais interruptor de iluminação geral junto da cama, telefone e televisão	5			Ob.	∅	0	50	
	25	Colchões com comprimento não inferior a 2m e largura não inferior a 1,10m para camas individuais e 1,80m para camas de casal	5				∅	0	50	
	26	Cama suplementar/berço a pedido	3				✓	3	53	

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIV. A. OBRAS PARTICIPADAS
26 DEZ 13 15016
2/8



	Nº	Requisitos	Pontos	***	****	****	***	***	***	***	Parcial	Total	Observações
Equip. das salas de estar e de refeições	27	Mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros e talheres	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	0	53	
	28	Frigorífico, lava-loiça e armário para viveres, fogão ou placa, exaustor de fumos e utensílios de cozinha	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	0	53	
	29	Micro-ondas	---	Ob.	NA	NA	NA	NA	NA	NA	0	53	
Equipamento da cozinha ou kitchenette	30	Forno e micro-ondas	6		Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	0	53	Tem forno
	31	Máquina de lavar loiça	6								0	53	
	32	Máquina de lavar roupa	6								0	53	
	33	Varinha mágica, chaleira eléctrica e máquina de café	2							Ob.	0	53	
	34	Equipamento básico: espelho, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa) e suporte para toalhas	---	Ob.	NA	NA	NA	NA	NA	NA	0	53	
Equipamento/ Acessórios sanitários	35	Equipamento médio: equipamento básico mais iluminação no espelho do lavatório, caixote do lixo e tapete ou toalha de chão	5		Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	5	58	
	36	Equipamento superior: equipamento médio mais secador de cabelo e roupão	7								0	58	
	37	Pelo menos 50% das instalações sanitárias c/ banheira e duche separados	10								0	58	
	38	Pelo menos 50% das instalações sanitárias c/ separação física entre área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita e lavatório)	10								0	58	
	39	Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé	5								5	63	
	40	Pelo menos 50% das instalações sanitárias c/ lavatório adicional	7								0	63	
	41	Espelho de cosmética	2								0	63	
	42	Aquecimento de toalhas	5								0	63	
	43	Balança	1								0	63	
	44	Amenities básico: sabonete ou gel de banho a pedido	---	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	Ob.	0	63	
	45	Amenities médio: amenities básico mais champô, touca de banho, escova e pasta de dentes	1								0	63	
	46	Amenities luxo: amenities médio mais lâmina e gel de barbear, lima de unhas, algodão de limpeza e pente	2								0	63	

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIV. DE GESTÃO DE SERVIÇOS
 2017.03.20



Nº	Requisitos	Pontos	***	****	***	****	***	****	Parcial	Observações
Depósito de valores	47	Serviço de depósito de valores na recepção	---	Ob.	Ob.	NA	✓	0	63	
	48	Cofre na unidade de alojamento	5			Ob.	∅	5	68	
Sistemas de vídeo e áudio	49	TV a cores c/ controlo remoto na sala	---	Ob.	Ob.	Ob.	✓	0	68	
	50	Leitor de DVD	6				∅	0	68	
	51	Sistema de som na sala	6				∅	0	68	
	52	Acesso a mais de 20 canais de TV	5				∅	0	68	
Telecomunicações	53	Meios de comunicação c/ o exterior acessíveis aos hóspedes (pelo menos um meio de voz: telefone ou telemóvel, e um meio de escrita: fax ou correio electrónico)	---	Ob.	Ob.	Ob.	✓	0	68	
	54	Telefone na unidade de alojamento com acesso à rede exterior	---	Ob.	Ob.	Ob.	✓	0	68	
	55	Acesso à <i>Internet</i> nas unidades de alojamento ou nas zonas comuns (condicionada à disponibilidade do respectivo serviço público)	5		Ob.	NA	✓	5	73	
	56	Acesso à <i>Internet</i> em banda larga nas unidades de alojamento (condicionada à disponibilidade do respectivo serviço público)	5			Ob.	∅	0	73	
	57	Sistema de registo de voz nas unidades de alojamento	2				∅	0	73	
Equipamentos suplementares	58	Manual do serviço de A a Z na UA	---	Ob.	Ob.	Ob.	∅	0	73	

26 DEZ 13 45046

Fls. Anexas: 12 Publica 4/8

Nº	Requisitos	Pontos	***	****	****	***	**	**	Parcial	Observações	
3. Serviço											
Limpeza e arrumação das unidades de alojamento											
59	Limpeza e arrumação diária das UA	5					Ob.	✓	5	78	
60	Limpeza e arrumação das unidades de alojamento duas vezes por semana e antes de serem ocupadas pelos clientes	---	Ob.	Ob.			NA	✓	0	73	
61	Mudança de toalhas pelo menos duas vezes por semana e sempre que mude o cliente	---	Ob.	Ob.			Ob.	✓	0	73	
62	Mudança diária de toalhas a pedido do cliente	5					Ob.	✓	5	83	☰
63	Mudança de roupa de cama pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o cliente	---	Ob.	Ob.			Ob.	✓	0	83	
64	Mudança de roupa de cama a pedido do cliente	5					Ob.	✓	5	88	☰
65	Serviço de verificação dos quartos para a noite (abertura da cama, troca de toalhas, limpeza)	5						∅	0	88	
66	8 horas de <i>room service</i> de bebidas e refeições ligeiras	4						∅	0	88	☰
67	16 horas de <i>room service</i> de bebidas e refeições ligeiras	8						∅	0	88	
68	24 horas de <i>room service</i> de bebidas e refeições ligeiras	12						∅	0	88	
69	Serviço de pequeno-almoço	2						∅	0	88	☰
70	Pequeno-almoço <i>bufete</i> ou <i>à-la-carte</i>	3						∅	0	88	
71	Pequeno-almoço <i>à-la-carte</i> nas UA	4						∅	0	88	
72	Serviço de atendimento permanente (presencial ou automático)	---	Ob.	Ob.			NA	✓	0	88	
73	Serviço de recepção presencial 16 horas, próprio ou em comum com outro empreendimento turístico	2pts por cada 8h opcionais		Ob.			NA	NA	0	88	
74	Serviço de recepção presencial 24 horas próprio, ou em comum com outro empreendimento turístico	2pts por cada 8h opcionais					Ob.	✓	6	94	
75	Serviço de recepção bilingue (Português/Inglês)	---	Ob.	Ob.			Ob.	✓	0	94	

	No	Requisitos	Pontos	***	****	****	***	Parcial	Observações	
Recepção/ Acolhimento (cont.)	76	Serviço de recepção multilingue (Português, Inglês, e pelo menos mais uma língua estrangeira)	5					✓	5 99	Português, alemão, francês, espanhol
	77	Serviço de portaria (presencial ou automático)	---	Ob.	Ob.	Ob.		✓	0 99	
	78	Serviço de informação e reservas	5					✓	5 104	
	79	Serviço de aceitação e entrega de mensagens	5					✓	5 109	
	80	Serviço de depósito de bagagens	5					✓	5 114	
Lavandaria e engomadoria	81	Serviço de lavandaria e engomadoria a pedido	5		Ob.	Ob.		✓	0 114	
	82	Vigilância durante a noite (período de 12 horas)	---	Ob.	Ob.	Ob.		✓	0 114	
Serviços de segurança e vigilância	83	Vigilância 24 horas por dia	5					✓	5 119	
	84	Videovigilância em zonas públicas e de circulação	6					∅	0 119	
Outros	85	Aceitação de cartões de crédito	---	Ob.	Ob.	Ob.		✓	0 119	
	86	Serviço despertar	2					✓	2 121	
	87	Serviço de correio	2					✓	2 123	
	88	Serviço de transporte privativo do estabelecimento	5					✓	5 128	
	89	Serviço de babysiter a pedido	4					✓	4 132	

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOVA
 DIV. A. OPER. PARTICIP. ADES.
 26. DEZ 13 45046
 Es. Anexos 14 Rubrica
 68

No	Requisitos	Pontos	***	***	***	***	***	***	Parcial	Observações
4. Lazer										
Equipamentos e instalações										
90	Área bruta privativa de equipamentos complementares (<i>health-club</i> , <i>Spa</i> , <i>squash</i> , etc.) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥1m ² <2,5m ² =5 pts ≥2,5m ² <5m ² =10pts ≥5m ² =15pts							0	132
91	Área bruta privativa de equipamentos complementares (equipamentos desportivos, parque infantil, etc.) por UA, quando não concorra para a área bruta de construção do empreendimento	≥1m ² <2,5m ² =5 pts ≥2,5m ² <5m ² =10pts ≥5m ² =15pts							0	132
92	<i>Business center</i> (c/ computador, acesso à <i>internet</i> , impressora, etc.)	10							0	132
93	Ginásio (c/ pelo menos 4 equipamentos diferentes)	10							0	132
94	<i>SPA</i> (c/ pelo menos 4 equipamentos)	10							0	132
95	<i>Squash</i>	10							0	132
96	Cabeleireiro	10							0	132
97	Equipamentos exteriores (campo de ténis, campo de volei, <i>puddle</i> , <i>mini-golfe</i> , <i>driving net</i> , <i>petanque</i> , etc.)	5pts por cada, máx. 15pts							0	132
98	Piscina comum exterior	10							10	142
99	Piscina comum interior	12							0	142
100	Piscina comum aquecida	15							0	142
101	Golfe	15							0	142

Nº	Requisitos	Pontos	***	****	*****	Parcial	Observações
----	------------	--------	-----	------	-------	---------	-------------

Outros							
102	Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30				0	142
103	Site informativo do empreendimento, possibilitando a realização de reservas e transacções <i>on-line</i>	5				5	147
104	Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços	5				0	147

5. Qualidade ambiental e urbanística

105	Aproveitamento/valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto	15				0	147
106	Coefficiente de localização a aplicar ao empreendimento $\geq 1,5 \leq 2,5$ nos termos do Art. 42.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	10				10	157
107	Coefficiente de localização a aplicar ao empreendimento $\geq 2,5$ nos termos do Art. 42.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis	15				0	157
108	Área de espaços verdes de utilização comum	5pts por cada 20m ² /UA máx 15pts					157
109	Certificação ambiental por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei	30				0	157

Total pontos opcionais por categoria							
		156	184	200			157

<input checked="" type="checkbox"/>	Requisito cumprido	(1) Área útil nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, na redacção em vigor.					
<input checked="" type="checkbox"/>	Requisito não cumprido						
<input type="checkbox"/>	carece de declaração						
<input type="checkbox"/>	requisito opcional não existente						
<input type="checkbox"/>	requisito opcional existente						
<input type="checkbox"/>	Não Aplicável						

-
-
-
-
- nº
- NA

CAMARA M. ALBUQUERQUE
 DIV. A OPER. PARTICULARES
 23.007 13 45046
 Pts. Anuncios
 8/8

Auditoria de Classificação

Anexo B - Registo de Características

Empreendimento: Apartamentos Turísticos Bellavista Avenida de 3*

1
CAMARÁ M. ALBUQUERQUE
DIR. A. OBRAS PARTICULARES
26. DEZ 13 45046
Fls. Anexos 14/16
Fabrica

Identificação da fração (Título)	Identificação da Unidade de Alojamento	Apartamentos (Tipologia)				Moradia (Tipologia)				Quarto Individual	Quarto Duplo	Suite	Capacidade (camas fixas)	Camas convertíveis	Observações
		Estudio	T1	T2	T3	T1	T2	T3	T4						
1	101		1									2		Bloco 12	
2	102		1									2			
3	103		1									2			
4	104	1										2			
5	105	1										2			
6	106		1									2			
7	201		1									2			
8	202		1									2			
9	203		1									2			
10	204	1										2			
11	205	1										2			
12	206		1									2			
13	207	1										2			
14	301		1									2			
15	302		1									2			
16	303		1									2			
17	304	1										2			
18	305	1										2			
19	306		1									2			
20	307	1										2			
21	401				1							6		Duplex	
22	402		1									2			
23	403		1									2			
24	404		1									2		Duplex	
25	405			1								4		Duplex	
26	406		1									2		Duplex	
27	407	1										2			
28	101		1									2		Bloco 13	
29	102		1									2			
30	103	1										2			
31	104	1										2			
32	105		1									2			
33	201			1								4			
34	202		1									2			
35	203		1									2			
36	204	1										2			
37	205	1										2			
38	206		1									2			
39	301			1								4			

A

Auditoria de Classificação

Anexo B - Registo de Características

Empreendimento: Apartamentos Turísticos Bellavista Avenida de 3*



88	206			1										4	
89	301	1												2	
90	302		1											2	
91	303		1											2	
92	304		1											2	
93	305	1												2	
94	306			1										4	
95	401			1										4	
96	402				1									6	Duplex
97	403		1											2	
98	404		1											2	
99	405		1											2	Duplex
100	406		1											2	Duplex
	100	29	57	10	4	0	0	0	0	0	0	0	0	236	0

Totais			
Fracções		Camas fixas	236
Unid. de Alojamento	100	N.º de utentes	236
Apartamentos	100	Camas convertíveis	142
Moradias	0	Total de utentes c/ convertíveis	378
Quartos Individuais	0		
Quartos Duplos	0		
Suites	0		

A.

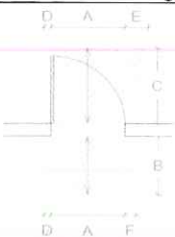
ANEXO 2 - MAPA RESUMO COM AS NORMAS QUE NÃO SE ENCONTRAM CUMPRIDAS
DECRETO - LEI 163/2006 de 8 de AGOSTO
Processo nº66/86 e Licença de utilização nº 1287/88 BLOCO A12 - Bellavista Avenida

SECÇÃO	DESCRIÇÃO	Incumprimento	2.1.1.1	2.1.1.2	OBS
Capítulo 1 - Via Pública					
1.1 - Percurso acessível					
1.1.1	As áreas urbanizadas devem ser servidas por uma rede de percursos pedonais, designados de acessíveis, que proporcionem o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da sua estrutura activa, nomeadamente:				
	1) Lotes construídos;	X	(1)		
	2) Equipamentos colectivos;	X	(1)		
1.1.3	Na rede de percursos pedonais acessíveis devem ser incluídos:				
	2) As escadarias, escadarias em rampa e rampas;	X	(1) (3)		
1.1.4	Os percursos pedonais acessíveis devem satisfazer o especificado no capítulo 4 e os elementos que os constituem devem satisfazer o especificado nas respectivas secções do presente capítulo.	X	(1) (3)		
1.1.5	Caso não seja possível cumprir o disposto no número anterior em todos os percursos pedonais, deve existir pelo menos um percurso acessível que o satisfaça, assegurando os critérios definidos no n.º 1.1.1 e distâncias de percurso, medidas segundo o trajecto real no terreno, não superiores ao dobro da distância percorrida pelo trajecto mais directo.	X	(1)		
1.8 - Outros espaços de circulação e permanência de peões					
1.8.1	Nos espaços de circulação e permanência de peões na via pública que não se enquadram especificamente numa das tipologias anteriores devem ser aplicadas as especificações definidas na secção 1.2 e as seguintes condições adicionais:				
	3) O definido na secção 1.5, quando incorporem rampas.	X	(1) (3)		
Capítulo 2 - Edifícios e estabelecimentos em geral					
2.1 - Percurso acessível					
2.1.1	Os edifícios e estabelecimentos devem ser dotados de pelo menos um percurso, designado de acessível, que proporcione o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada entre a via pública, o local de entrada/saída principal e todos os espaços interiores e exteriores que os constituem.	X	(1)		
2.1.5	Os percursos acessíveis devem satisfazer o especificado no capítulo 4 e os espaços e elementos que os constituem devem satisfazer o definido nas restantes secções do presente capítulo.	X	(1) (3)		
2.4 - Escadas					
2.4.9	Os corrimãos das escadas devem satisfazer as seguintes condições:				
	1) A altura dos corrimãos, medida verticalmente entre o fochinho dos degraus e o bordo superior do elemento preensível, deve estar compreendida entre 0,85 m e 0,9 m;	X		14.316,00 €	0,8m
2.6 - Ascensores		X	(4)		
2.7 - Plataformas elevatórias		X		102.000,00 €	
2.9 - Instalações sanitárias de utilização geral		X	(4)		
Capítulo 3 - Edifícios, estabelecimentos e instalações com usos específicos:					
3.3 - Edifícios de habitação - habitações					
3.3.3	As cozinhas das habitações devem satisfazer as seguintes condições:				
	1) Após a instalação das bancadas deve existir um espaço livre que permita inscrever uma zona de manobra para a rotação de 360º;	X	(4)	38.950,00 €	
	3) A distância entre bancadas ou entre as bancadas e as paredes não deve ser inferior a 1,2 m.	X	(4)	38.950,00 €	
3.3.4	Em cada habitação deve existir pelo menos uma instalação sanitária que satisfaça as seguintes condições:				
	3) A disposição dos aparelhos sanitários e as características das paredes devem permitir a colocação de barras de apoio caso os moradores o pretendam de acordo com o especificado no n.º 3) do n.º 2.9.4 para as sanitas, no n.º 5) do n.º 2.9.7 para a banheira e nos n.os 5) dos n.os 2.9.9 e 2.9.10 para a base de duche;	X	(4)		
	4) As zonas de manobra e faixas de circulação devem satisfazer o especificado no n.º 2.9.19.	X	(4)		
3.3.7	Os pisos e os revestimentos das habitações devem satisfazer o especificado na secção 4.7 e na secção 4.8; se os fogos se organizarem em mais de um nível, pode não ser cumprida esta condição desde que exista pelo menos um percurso que satisfaça o especificado na secção 4.7 e na secção 4.8 entre a porta de entrada/saída e os seguintes compartimentos:				
	2) Uma cozinha conforme especificado no n.º 3.3.3;	X	(4)	38.950,00 €	
	3) Uma instalação sanitária conforme especificado no n.º 3.3.4.	X	(4)		

A

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
 DIV. A. OBRAS PARTICULARES
 26 DEZ 13 45376

ANEXO 2 - MAPA RESUMO COM AS NORMAS QUE NÃO SE ENCONTRAM CUMPRIDAS
DECRETO - LEI 163/2006 de 8 de AGOSTO
Processo nº66/86 e Licença de utilização nº 1287/88 BLOCO A12 - Bellavista Avenida

SECÇÃO	DESCRIÇÃO	Incumprimento	2.1.1.1	2.1.1.2	OBS
Capítulo 4 - Percurso acessível					
4.3 - Largura livre					
4.3.1	Os percursos pedonais devem ter em todo o seu desenvolvimento um canal de circulação contínuo e desimpedido de obstruções com uma largura não inferior a 1,2 m, medida ao nível do pavimento.	X	(1)		
4.7 - Pisos e seus revestimentos					
4.7.5	A inclinação dos pisos e dos seus revestimentos deve ser:				
	1) Inferior a 5% na direcção do percurso, com excepção das rampas;	X	(3)		
	2) Não superior a 2% na direcção transversal ao percurso.	X	(3)		
4.7.6	Os troços de percursos pedonais com inclinação igual ou superior a 5% devem ser considerados rampas e satisfazer o especificado na secção 2.5.	X	(3)		
4.8 - Ressaltos no piso					
4.8.2	Se existirem mudanças de nível, devem ter um tratamento adequado à sua altura:				
	1) Com uma altura não superior a 0,005 m, podem ser verticais e sem tratamento do bordo;	X	(4)		
	2) Com uma altura não superior a 0,02 m, podem ser verticais com o bordo boleado ou chanfrado com uma inclinação não superior a 50%;	X	(4)		
	3) Com uma altura superior a 0,02 m, devem ser vencidas por uma rampa ou por um dispositivo mecânico de elevação.	X	(4)		
4.9 - Portas					
4.9.1	Os vãos de porta devem possuir uma largura útil não inferior a 0,77 m, medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição do lado oposto; se a porta for de batente ou pivotante, deve considerar-se a porta na posição aberta a 90°.	X	(4)		
4.9.6	As portas devem possuir zonas de manobra desobstruídas e de nível com dimensões que satisfaçam o definido em seguida:	X	(4)		
					
	Porta de batente				
	A ≥ 0,80 m				
	B ≥ 0,80 m				
	C ≥ 0,80 m				
	D ≥ 0,80 m				
	E ≥ 0,80 m				
	F ≥ 0,80 m				

2.1.1.1 - Quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis;

2.1.1.2 - Quando as obras requirem a aplicação de meios económicos-financeiros desproporcionados ou não disponíveis;

(1) - O arruamento de acesso do edifício está incorporado na via pública, logo o acesso a pessoas com mobilidade condicionada encontra-se condicionado ao espaço público

(2) - O espaço público não possui dimensões que permitam a execução de mudanças de direcção de uma pessoa em cadeira de rodas

(3) - Devido à morfologia do terreno os acessos públicos possuem inclinações superiores às regulamentares

(4) - Impossibilidade Arquitectónica

A

APARTAMENTOS TURÍSTICOS "BELLAVISTA AVENIDA" – LOTE A12

DISPENSA DE ADAPTAÇÃO DE EDIFÍCIO AO REGIME DE ACESSIBILIDADES

Anexo 3 – Fotografia aérea e planta de localização



A

CAMARA MUNICIPAL ALBUFERA
 DIV. A. OBRAS PARTICULARES
 26 DEZ 13 45046
 Fls. Anexas 939 Publica



CONDOMÍNIO LAGUNA LDA	
LOTEAMENTO NA QUINTA DA BELA VISTA	
CORREIA ALBUFEIRA	
PLANTA DE LOTEAMENTO	
ELAB. FINAL em 4/86	
1/1000	JUNHO 2003
ALBUFEIRA VILA ALBUFEIRA	
ARQUITECTO ANTONIO A. GOMES	

A

CAMARÁ M. ALBA
DIV. A OBRAS PARTICIPATIVAS
26 DEZ 13 13:07
Fls. Anexos 24

APARTAMENTOS TURÍSTICOS "BELLAVISTA AVENIDA" – LOTE A12

DISPENSA DE ADAPTAÇÃO DE EDIFÍCIO AO REGIME DE ACESSIBILIDADES

Anexo 4 – Relatório fotográfico



A

CAMARA M. ALBUFE, R.C.
OIV. A. OBRAS PARTICULARES
26. DEZ 13 45046
Rybrica

