



Ofício  
Registado

Exmo(a) Senhor(a)  
Maria Jesus Guerreiro Bispo  
Rua Dr. Manuel de Arriaga, 25

8000-334 FARO

Sua referência  
33441

Sua comunicação de  
11/10/2011

Nossa referência  
710 /1981

DATA

2142

2013 -09- 24

**ASSUNTO:** Pedido de dispensa de adaptação do edifício ao Regime de Acessibilidades (nº 1 do Artº 10º Dec-Lei nº 163/2006)  
Olhos d'Água - Albufeira

Na sequência do requerimento apresentado por V. Exa., em 11/10/2011, cumpre-me informar que esta Câmara Municipal, na apreciação do assunto em epígrafe, em sua reunião realizada no dia 17/09/2013, tomou a seguinte deliberação:

"Foi deliberado, considerando as razões invocadas, o teor do parecer e o previsto no artigo 10º do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto:

- a) dispensar os quinze empreendimentos turísticos referidos no parecer de se adaptarem ao regime de acessibilidades consagrado pelo Decreto-Lei nº 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 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 apenas ao respectivo processo e disponível para consulta pública;
- c) mandar publicitar no sitio 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.<sup>1</sup>

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente  
Da Câmara Municipal,

-Dr. José Carlos Martins Rolo -

GA/ZB

**APRESENTADO  
EM REUNIÃO DE 17/09/2013  
DELIBERAÇÃO**

Foi deliberado, considerando as razões invocadas, o teor do parecer e o previsto no artigo 10º do Decreto-Lei n.º 163/2006, 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 desproporcionalmente 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 respetivo 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.

O Presidente da Câmara

Dr. José Carlos Martins Rolo

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Divisão de Gestão Urbanística

ALBCAD	104BL
--------	-------

**Identificação do Processo:**

Requerente: Maria de Jesus Guerreiro Bispo Local: Clube Maria Luísa - Apartamentos Turísticos 2*, Torre da Medronheira Freguesia: Olhos de Água	Processo n.º <b>710/1981</b>
Assunto: Certidão - Dispensa de cumprimento do disposto no Decreto-Lei N.º 163/2006, de 8 de Agosto	Requerimento n.º ECMA3373 28-01-2011 21543 21-06-2011 ECMA28520 22-08-2011 33441 11-10-2011

**Parecer do Director de Departamento**


**Parecer do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística**

<i>Os andamentos do processo</i>	<i>Obrigado</i>	<i>em face da informação técnica condizente com o que se apela</i>
REMETE-SE PARA APRECIAÇÃO		
SUPERIOR E DECISÃO FINAL.		
<i>2012 / 1 / 7</i>		
<i>O Chefe da Divisão de Gestão Urbanística</i>		

**Síntese da Informação técnica**

À Consideração Superior *An.º 1. Rui Conceição Silva*

- I. Quanto às alterações de utilização mencionadas nas junções de elementos de 27/08/2011 e de 11/10/2011, após a apresentação do requerimento inicial, deverá a Requerente ser informada da obrigatoriedade de promover a operação urbanística em procedimento(s) administrativo(s) autónomo(s), tal como previsto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, e de instruir o(s) pedido(s) com os elementos previstos no 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, acrescidos dos pareceres favoráveis das Entidades Externas necessários, bem como dos elementos relativos à Segurança Contra Riscos de Incêndio em Edifícios previstos no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro;
- II. Quanto à declaração de isenção solicitada, relativamente ao cumprimento das "Normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada" e tendo em conta o descrito no n.º 3 da informação técnica, tendo em conta que não se encontram definidos procedimentos relativamente aos pedidos em apreço, remete-se para apreciação superior.
  - a. Caso superiormente se entenda aceitar o pretendido, dever-se-á proceder nos termos do previsto nos n.ºs 3 a n.º 8 do artigo 10.º do DL n.º 163/06 de 08/08.

À consideração superior  
Albufeira, 29 / 12 / 2011

O técnico \_\_\_\_\_

*Pedro Batista Monse*  
ARQUITECTO



Albufeira  
MUNICÍPIO

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Divisão de Gestão Urbanística

ALBCAD | 104BL

**Identificação do Processo:**

Requerente: Maria de Jesus Guerreiro Bispo Local: Clube Maria Luísa - Apartamentos Turísticos 2*, Torre da Medronheira Freguesia: Olhos de Água	Processo n.º <b>710/1981</b>
Assunto: Certidão - Dispensa de cumprimento do disposto no Decreto-Lei N.º 163/2006, de 8 de Agosto	Requerimento n.º ECMA3373 28-01-2011 21543 21-06-2011 ECMA28520 22-08-2011 33441 11-10-2011

**Informação técnica**

Cumpre a estes serviços informar:

Solicita a Requerente dispensa de adaptação do edifício de apartamentos turísticos ao regime de acessibilidades, empreendimento denominado de "Clube Maria Luísa", em Olhos d'Água, titulado pelo alvará de utilização n.º142/1991, de 18 de Março.

Cumpre a estes serviços informar:

1. O edifício em apreço iniciou a sua construção em data anterior a 22 de Agosto de 1997 dispondo, segundo o previsto no n.º 1 do artigo 9º do DL n.º 163/06 de 08/08, de um prazo de 10 anos a partir da data de vigência do referido decreto-lei para se adaptar às disposições nele constantes;
2. O presente pedido vem solicitar a dispensa da adaptação do edifício às disposições do decreto-lei supra referido, ao abrigo das excepções previstas no n.º 1 do seu artigo 10º, que abaixo se transcreve:

*"1—Nos casos referidos nos n.os 1 e 2 do artigo anterior, o cumprimento das normas técnicas de acessibilidade constantes do anexo ao presente decreto-lei não é exigível quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, ou ainda quando afectem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar."*

3. O pedido em apreço não desencadeia nenhum pedido de licença ou comunicação prévia, enquadrando-se no previsto no n.º 3 do artigo 10º do referido decreto-lei, que abaixo se transcreve:

*"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 12.º".*

4. Encontra-se anexo ao pedido um quadro resumo com descrição das normas técnicas a que se encontra sujeito o edifício em apreço, com indicação das normas que se encontram respeitadas, e das normas que não se encontram respeitadas acompanhadas de justificação e respectivo orçamento para as obras necessárias ao seu cumprimento.

Albufeira, 29/12/2011

O técnico

Pedro Brites Manso  
ARQUITECTO

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:

10T/1997 , 352/1982 , 359/1982 , 345/1982 , 343/1982 , 347/1982 , 348/1982 ,  
351/1982 , 350/1982 , 349/1982 , 4/1997 , 162/2000 , 71/1997 , 710/1981

---

06/09/2013

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 nele 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.º 2 do artigo 38

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

*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 m<sup>2</sup>.*

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.

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 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 apensas ao citado Decreto-Lei nos termos previstos no seu artigo 10º.

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Em face do supra referido, deram entrada nestes serviços diversos pedidos, relacionados com empreendimentos turísticos, em que se solicita que a Câmara dispense a adaptação dos empreendimentos turísticos ao 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 tratam de intervenções que requerem a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados, foi solicitado 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 afectem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitectónicas 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;

Até ao presente momento, encontram-se instruídos e em condições de obterem decisão final, pedidos relativos a 14 empreendimentos, conforme se relaciona na listagem em anexo à presente.

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

Analisados os pedidos relacionados em anexo, 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, verifica-se na generalidade dos casos a impossibilidade técnica de alargamento de corredores, portas, acessos verticais e instalações sanitárias em virtude de tal implicar a alteração estrutural dos edifícios.

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

Em face dos elementos apresentados nos 14 processos relacionados na folha anexa, considera-se que em face das justificações técnicas apresentadas, a câmara poderá vir a decidir favoravelmente sobre a não exigibilidade de adaptação ao regime das acessibilidades consagrado pelo DL 163/2006, por se tratarem se 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

Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

deliberação deverá ser apenas 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 14 empreendimentos turísticos, deverá ser dado conhecimento ao Turismo de Portugal.

À consideração superior



Fernando Ferraz de Melo

Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

*furia n 3634*  
*11/10/11*

Ex.mo Sr. Presidente  
 Câmara Municipal de Albufeira  
 8200 ALBUFEIRA

C.M. ALBUFEIRA
DIV.A.OBRAS PARTICULARES
SEÇÃO TAXAS I.O.PARTICULARES
R.º REG.N.º 33441
DATA 11/10/11
PEÇAS 1-10
CÓDIGO
XÁRICA

Nossa Referência:  
 Req ECMA3373 de 28/01/2011  
 Req 21543 de 21/06/2011  
 Req ECMA28520 de 22/08/2011

Sua Referência:  
 Proc 710/81

Sua Data:  
 31-08-11

ASSUNTO: Certidão Dispensa de cumprimento do disposto no Decreto-Lei nº 163/2006 de 08 de Agosto  
 Exposição sobre alteração de uso das fracções de 12/08/2011  
 Clube Maria Luisa Apartamentos Turísticos 2º Torre da Medronheira-Olhos de Agua  
 Processo nº 710/81

MARIA DE JESUS GUERREIRO BISPO, contribuinte nº 143 240 072, com escritório na Rua Dr. Manuel D' Arriaga, nº 25 – 8000-334, Faro, vem por este meio responder ao vosso ofício nº 2583 de 31 de Agosto de 2011, completando o vosso pedido de elementos referentes aos nossos requerimentos supra citados ( Dispensa de cumprimento do disposto no Decreto-Lei nº 163/2006 de 08 de Agosto e Exposição sobre alteração de uso das fracções). juntando para o efeito os seguintes documentos:

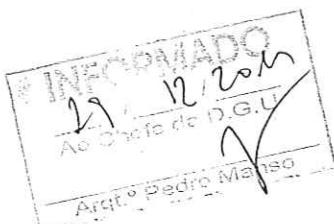
- Quadro resumo condições adaptação apartamentos turísticos ao Decreto-Lei 163/2006 de 08 de Agosto.
- Plantas do Rés-do-chão, 1º andar e 2º andar.

Solicitamos então o deferimento do nosso pedido de dispensa de cumprimento do disposto no Decreto-Lei 163/2006 de 08 de Agosto, bem como o deferimento do pedido de alteração de uso de habitação para turístico das fracções 40 e 43 em conformidade com os nossos requerimentos de 28/01/2011, 21/06/2011 e 22/08/2011, respectivamente.

Pede deferimento  
 Faro, 30 de Setembro de 2011



Maria de Jesus Guerreiro Bispo  
 Empresária Nome Individual  
 Cont. 143 240 072



Recebido 14/10/2011  
 106BL  
 P 17 10 11

# Maria de Jesus Guerreiro Bispo

2011.10.11

C

Para  
Câmara Municipal de Albufeira  
Secção de Obras  
8200 Albufeira



CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA	
1- Entregar aos Serviços de Apoio aos:	<input type="checkbox"/>
Sr. Presidente	<input type="checkbox"/>
Sr. Vice-Presidente	<input type="checkbox"/>
Sr. Vereador	<input type="checkbox"/>
Director do DGF	<input type="checkbox"/>
Director do DPGU	<input type="checkbox"/>
Director do DISU	<input type="checkbox"/>
Director do DDESC	<input type="checkbox"/>
Chefe da DIC	<input type="checkbox"/>
Chefe da DQRPRI	<input type="checkbox"/>
_____	
2- No âmbito do DGF	<input type="checkbox"/>
DESPACHO	<input type="checkbox"/>
Ao Chefe da DGF/DAMGA	<input type="checkbox"/>
Ao Chefe da DGF/DRH	<input type="checkbox"/>
Ao Chefe da DGF/DF	<input type="checkbox"/>
Ao Chefe DGF/DCPGP	<input type="checkbox"/>
Ao Chefe da DGF/DI	<input type="checkbox"/>
Ao Chefe da DGF/DQAMIAF	<input type="checkbox"/>
Ao Chefe da DGF/DSHST	<input type="checkbox"/>
Para _____	<input type="checkbox"/>
_____	
Por delegação de poderes do Sr. Presidente	<input type="checkbox"/>
Albufeira / /	<input type="checkbox"/>
X Original	<input checked="" type="checkbox"/>
Y Fotocópia	<input type="checkbox"/>

Assunto: Certidão Dispensa de cumprimento do disposto no Decreto-Lei nº 163/2006 de 08 de Agosto  
Exposição sobre alteração de uso das fracções de 22/08/2011  
Clube Maria Luisa Apartamentos Turísticos 2<sup>a</sup> Torre da Medronheira-Olhos de Agua  
Processo nº 710/81

Exmos. Senhores,

Serve a presente para enviar a V. Exas., o nosso cheque nº 1904719931, sob o BES no valor de 10,00€ (dez euros) para liquidação do pedido de junção de elementos referente ao vosso ofício nº 2583 de 31 de Agosto de 2011.

Anexo envelope selado para que possam devolver cópia do nosso requerimento devidamente carimbado e a guia do pagamento.

Com os melhores cumprimentos

Pede deferimento  
Faro, 10 de Outubro de 2011

  
Maria de Jesus Guerreiro Bispo  
Empresária Nome Individual  
Cent. 143 240 072



## TERMO DE RESPONSABILIDADE

João Pedro Guerreiro Bispo, morador na Rua Dr. Manuel de Arriaga nº25, 8000-334 Faro, contribuinte Nº 181312301, inscrito na Ordem dos Engenheiros sob o Nº 24072, declara, no âmbito do disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei Nº 163/08, de 8 de Agosto, que os apartamentos turísticos denominados Clube Maria Luísa, situados em Torre da Medronheira, Freguesia de Olhos de Água, propriedade de Maria de Jesus Guerreiro Bispo, contribuinte nº143240072, cumprem as normas técnicas de acessibilidade descritas no quadro resumo em anexo, com excepção das que, encontrando-se devidamente fundamentadas, requer a respectiva dispensa.

Faro, 3 de Outubro de 2011

**Quadro resumo condições adaptação apartamentos turísticos ao Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto**

Cap.	Sec.	Descrição	Obras				Descrição	Conclusão
			Área (m <sup>2</sup> )	Demolição	Construção	Outros	Custo	
2	2.1.	Percorso acesso/vel	10,00	0,00 €	800,00 €		8.000,00 €	O acesso ao RC do edifício incluindo zonas de serviços, será feito a partir da entrada Norte, em que a entrada é nivelada com o arruamento, e uma rampa a ser executada na entrada Sul.
	2.2.	Atrios					0,00 €	Os patamares interiores do edifício permitem a rotação de 360º de uma cadeira de rodas. A entrada e saída do edifício referida na secção 2.1 não tem porta, e dispõe de largura superior a 0,87m.
	2.3.	Patamares, Galerias e Corredores	200,00	400,00 €	800,00 €		240.000,00 €	A circulação em corredores na zona de unidades de alojamento, dispõe de largura de cerca de 1,35m (>1,20m). Sendo a largura inferior a 1,50m, seria necessária a existência de zonas de manobras entre troços de não mais de 10,00m sendo os troços existentes de dimensão superior.



2.4.	Escadas	60,00	400,00 €	800,00 €	35.000,00 €	107.000,00 €	Largura de escadas = 1,20m. Desnível ligeiramente superior a 2,40m mas não tem patamar intermédio. Comprimento do coberto aproximadamente de 0,28m e altura do degrau de aproximadamente 0,18m dispondo de fociinho boleado. Não existem faixas anti-errapantes encastreadas no degrau com 0,04m, no entanto o degrau é constituido por pedra bujardada o que lhe confere um efeito anti-errapante no total. A alínea 2.4.11. refere que as escadas devem ser complementadas com rampas ou elevadores, o que não existe. Os corrimãos existem apenas em um dos lados das escadas. O acesso aos pisos superiores é limitado pela inexistência de elevadores ou rampas.	Resolução parcial, no que respeita à largura da escada junto do acesso referido na secção 2.1., porém não existe espaço para a execução do patamar intermédio sem alterar a implantação e estrutura do edifício sendo os custos desajustado ao empreendimento. Relativamente às rampas e elevadores, além de não existir espaço disponível para o efeito sendo necessário alterar áreas e implantações, o que representaria desconformidade com o P.D.M. No caso dos corrimãos em ambos os lados das escadas, e apenas existindo em um dos lados, poderia ser instalado outro no lado oposto, mas neste caso com o prejuízo de reduzir a largura útil das escadas para menos de 1,10m, o que representaria uma desconformidade com o Regulamento de Segurança Contra Incêndios, pelo que se opta por não instalar o mesmo. (ver orçamento do custo de um	Ver 2.1.	Não aplicável
	2.5. RAMPAS					0,00 €	Ver 2.1.	Não aplicável		
	2.6. Ascensores					0,00 €	Ver 2.4.	Não aplicável		
	2.7. Plataformas elevatórias					0,00 €	Cumpre o designado sendo localizados no exterior do edifício.	Resolução integral		
	2.8. Estacionamentos					0,00 €	As I.S. dos apartamentos e da receção, foram executadas de acordo com o REGEU, não cumprindo parte dos critérios de acessibilidade do presente Decreto-Lei, nomeadamente as de carácter dimensional.	Resolução parcial. Não será possível proceder à adaptação de todos os critérios, pois as dimensões disponíveis não o permitem, obrigando à reconstrução parcial do edifício, sendo necessário um aumento de área de construção e implantação, pelo que implicaria desconformidade com o P.D.M.		
	2.9. Instalações sanitárias de uso geral	230,00	400,00 €	800,00 €		276.000,00 €				
	2.10. Vestiários e cabines de prova					0,00 €	Não aplicável	Não aplicável		
	2.11. Equipamentos de auto-atendimento					0,00 €	Não aplicável	Resolução integral		
	2.12. Balcões e guichets de atendimento					970,00 €	970,00 € Secretaria e cadeiras próprias para o efeito	Não aplicável		
	2.13. Telefones de uso público					0,00 €	Não aplicável	Não aplicável		
	2.14. Receptáculos postais					0,00 €	Não aplicável			
						631.970,00 €				

TOTAL:

CAMARA M. ALBUFEIRA	
DIV. A. OBRAS. PARTICULARES	
11. OUT 11 33441	
Fis. Anexas	Rúbrica

**Conclusão Final:**

O empreendimento denominado "Clube Maria Luisa" consiste em 23 apartamentos turísticos de duas estrelas, com título constitutivo emitido pelo Turismo de Portugal, com um valor patrimonial total aproximado de 506.000,00€.

No âmbito da reconversão de classificação decorrente da alteração legislativa, foi solicitado a sua alteração para apartamentos turísticos de três estrelas, cujas exigências se encontram satisfeitas, com excepção de parte dos critérios decorrentes do Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto, relativo à acessibilidade. Este incumprimento parcial, deve-se à antiguidade do edifício em causa, existente à data da referida publicação, e que seja qual for a sua classificação enferma das mesmas deficiências. Este é um problema transversal a todos os edifícios – incluindo os de habitação – que de acordo com o referido Decreto-Lei, terão de se adaptar ou requerer a dispensa dessa adaptação.

Para este empreendimento, o quadro acima indica as questões colocadas pelo Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto relativas ao edifício existente e à sua utilização, referindo os itens que são técnica e económica mente solucionáveis e os que não o são - atento à dimensão económica da actividade praticada nos mesmos – devido aos custos envolvidos, a limitações legais impostas pelo P.D.M., e demais legislação.

Serão efectuadas as alterações necessárias ao cumprimento dos pontos 2.1. e 2.12, sendo para os restantes solicitada a sua dispensa pelos motivos acima invocados, nomeadamente os económicos e os legais.

