

Exm^o(a) Senhor (a)
Presidente do
Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

P^o 727/1981

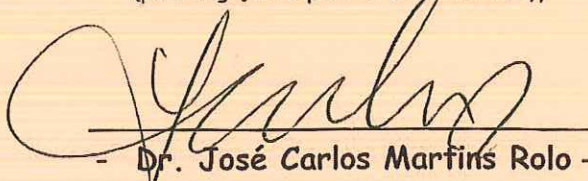
09 DEZ 2016

ASSUNTO: **Dispensa de adaptação do edifício ao regime de acessibilidades**
LOCAL: **Largo Jacinto D'Ayet, n^o 7 - Hotel Rocamar - Albufeira**
REQ: **Albufeira Hotel GmbH & Co Betriebs Kg**

No cumprimento da deliberação camarária de 06/12/2016, transmito a V.Ex^a., que foi deliberado deferir o pedido de dispensa de adaptação do edifício ao regime de acessibilidades previsto no Decreto-Lei n^o 163/2006, de 8 de agosto, nos termos e condições da informação técnica de 22/02/2016.

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 do req^o 24297 de 23/06/2015 e informação técnica de 22/02/2016.

ZB/GA
Mín/Dact.

Ofício
Registrado

Exmo(a) Senhor(a)
Administrador da empresa
Albufeira Hotel GmbH & Betriebs Kg
Largo Jacinto D'Ayet, nº 7
8200-071 ALBUFEIRA

Sua referência
24297

Sua comunicação de
23/06/2015

Nossa referência
727 /1981

662000

DATA

09 DEZ 2016

ASSUNTO: **Dispensa de adaptação do edifício ao regime de acessibilidades**
LOCAL: **Largo Jacinto D'Ayet, nº 7 - Hotel Rocamar - Albufeira**

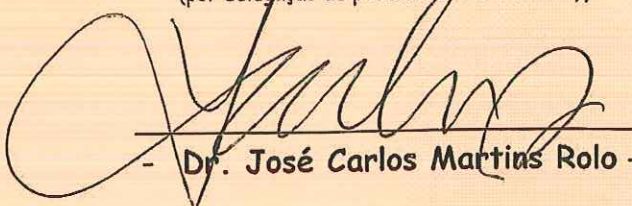
Na sequência do requerimento apresentado por V. Exa., em 23/06/2015, cumpre-me informar que esta Câmara Municipal, na apreciação do assunto em epígrafe, em sua reunião realizada no dia 06/12/2016, tomou a seguinte deliberação:

"Foi, deliberado deferir o pedido nos termos e condições da informação técnica de 22/02/2016.

Mais delibera esta câmara transmitir ao Turismo de Portugal."

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 22/02/2016.
GA /ZB

ASSUNTO APRECIADO EM REUNIÃO DE CÂMARA DE 06/12/2016

Requerimento (s) nº (s): 24297 de 23-06-2015

Processo nº: 727/1981

Requerente: Albufeira Hotel GmbH & Co Betriebs Kg

Local da Obra: Largo Jacinto D'Ayet nº 7, Hotel Rocamar, freguesia de Albufeira e Olhos de Água

Assunto: Certidão - Dispensa de adaptação do edifício ao regime de acessibilidades previsto no Decreto-Lei nº 163/2006 de 8 de agosto

DELIBERAÇÃO

Foi, deliberado deferir o pedido nos termos e condições da informação técnica de 22/02/2016.

Mais delibera esta câmara transmitir ao Turismo de Portugal.

O Presidente da Câmara,



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

ALBCAD	101HA
--------	-------

Identificação do Processo:

Requerente: ANPC - Autoridade Nacional de Protecção Civil Local: Largo Jacinto D'Ayet, nº 7 Freguesia: Albufeira e Olhos de Água	Processo n.º 727/1981
Assunto: Ofício de Entidade Externa - Vistoria - arquivamento por falta de pagamento de taxas	Requerimento n.º ECMA1867 18-01-2016

Parecer do Diretor de Departamento

Em concordância com o parecer técnico pelo que se pede a consideração superior

[Signature]
21/6/3/25

Parecer do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

Em face da informação técnica remete-se para conhecimento, sendo que a ANPC nos esteve presente na vistoria efetuada para efeitos de autorização de utilização, sendo que tal fato nos constitui motivo de arquivamento do pedido.

Informação técnica

O ofício proveniente da ANPC (Autoridade Nacional de Proteção Civil), com a referência OF/1290/CDOS08/2016 de 13/01/2016, vem informar a Exma. camara municipal, que **arquivou o pedido de vistoria** ao estabelecimento hoteleiro em nome de **Rocamar Exclusive Hotel & Spa**, por **falta de pagamento de taxas**.
 Mais informo, que o estabelecimento hoteleiro é servido pelo **alvará de autorização de utilização turística** nº 01 emitida em 19/02/2015, com base no auto de vistoria nº 8/2015.
 É quanto me cumpre informar.

[Signature]
15/3/2016

À Consideração Superior

Albufeira, 15/03/2016

O técnico *[Signature]*
(Assistente Técnico)

01.04.2016

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

ALBCAD | 101HA

Identificação do Processo:

Requerente: Albufeira Hotel GmbH & Co Betriebs Kg Local: Largo Jacinto D'Ayet, nº7, Hotel Rocamar Freguesia: Albufeira e Olhos de Água	Processo n.º 727/1981
Assunto: Certidão - Dispensa da Acessibilidade de edificação	Requerimento n.º 24297 23-06-2015

Parecer do Diretor de Departamento

Com a de

A Considerar prontos

[Signature] 2016/2/25

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.

À Consideração Superior

O Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

[Signature]
Eng.ª Civil Jaqueline Ventura 24/2/2016

Síntese da Informação técnica

Solicita a Requerente **dispensa de adaptação de edifício 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 Autorização de Utilização turística** n.º 1/2015, de 19/02 para Hotel de 4* com 88 quartos e 176 camas;
- Não anexou cópia de **Auditoria de Reconversão Simples do Hotel Rocamar** de 4* .
 - O Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos (RNET), têm o Registo N.º 49, e consta a indicação da abertura em 1974 e A.U.T. a 04.06.1979;
- 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, dada a falta de memória descritiva, face aos elementos apresentados no quadro resumo e planta de piso, não cumpre nada actualmente e dado que *solicita a dispensa das obras assinaladas pelos motivos invocados, nomeadamente os económicos* remete-se para a consideração superior;
- Tendo em conta o descrito no n.º 3, e dado que não se encontram definidos procedimentos relativamente aos pedidos em apreço, remete-se para apreciação superior;
 - Caso superiormente se entenda aceitar o pretendido considera-se que deverá se proceder nos termos do previsto no n.º 3 a n.º 8 do artigo 10º do DL n.º 163/06 de 08/08.
 - Caso seja aceite, deverá o requerente efectuar a declaração ao Turismo de Portugal prevista no Artº 29º do Decreto-Lei nº 39/08, de 07.03 na redação dada pelo D.L. 228/09, de 14.09 e a câmara comunicara ao T.P

À Consideração Superior

Albufeira, 22 / 02 / 2016

O técnico *[Signature]*
(Arq.ª Vera Guerreiro)

Comem 08-03-16

Este 08-03-16

Identificação do Processo:

Requerente: Albufeira Hotel GmbH & Co Betriebs Kg Local: Largo Jacinto D'Ayet, nº7, Hotel Rocamar Freguesia: Albufeira e Olhos de Água	Processo n.º 727/1981
Assunto: Certidão - Dispensa da Acessibilidade de edificação	Requerimento n.º 24297 23-06-2015

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 apensa 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.”

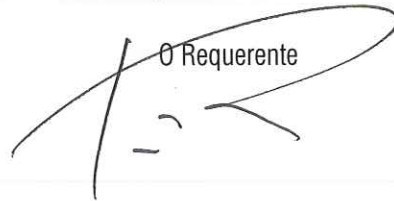
Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Albufeira

C.M. ALBUFEIRA	
DIV. A. OBRAS PARTICULARES	
SECÇÃO TAXAS L.O. PARTICULARES	
R.º REG.º	24297
DATA	23/06/15
PEÇAS ANEXAS	1-13
CÓDIGO	
RÚBRICA	

Albufeira Hotel GmbH & Co Betriebs Kg, contribuinte nº 980057728, com sede Largo Jacinto D'Ayet, nº 7, código postal 8200-071, freguesia e concelho de Albufeira, telefone nº 91 870 31 62, e email r.s.atelier@oninet.pt, proprietária da Unidade Hoteleira Rocamar, descrito na Conservatória do registo predial de Albufeira sob o nº 10179/19970131, cujo processo de obras é o número 727/1981, solicita, ao abrigo do disposto no nº 1 do artigo 10 do Decreto-lei 163/06, de 08 de Agosto, a dispensa da aplicação das normas sobre acessibilidades, pelos motivos económicos e legais indicados em anexo.

Albufeira, 16 de Junho de 2015


O Requerente



Entrada D.G.U.
Data 08/06/2015
Saída D.G.U.
Data

628

DUP - Submissão
Pela natureza de pretensão
remete ao D.G.U. (sub 5)
para que determine a instância.
6/6/2015



Inf.
23.06.2015

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7340, Livro N.º: 19

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: LARGO JACINTO D'AYET - Com frente para a Esplanada Frutuoso da Silva - Albufeira

ÁREA TOTAL: 1344 M2

MATRIZ n.º: 3572

FREGUESIA: Albufeira e Olhos de Água.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de 6 pisos:

1º piso - 15 quartos, todos com casa de banho privativa, sala de máquinas, casa destinada a caldeira, com um depósito de combustível, 2 arrecadações, 1 arrecadação com anexos, 1 copa de serviço com casa de banho, 1 arrecadação de serviço do andar;

2º piso - 22 quartos de dormir, todos com casa de banho privativa e 1 terraço, 1 garagem, 1 compartimento destinado a posto de transformação, 1 compartimento destinado a Bloco Gerador, 2 pequenos compartimentos para armazenagem de garrafas de gaz, 1 compartimento destinado a central telefónica, 1 pequeno compartimento para acumuladores, 1 compartimento destinado a escritório com anexo, 1 compartimento com máquinas de reprodução, 1 copa de serviço com casa de banho, 2 toiletas públicas, 1 compartimento com contadores de energia eléctrica, 1 compartimento de controle, 1 arrecadação para o serviço deste andar;

3º piso - 17 quartos, todos com casa de banho privativa e um terraço, 1 zona destinada a recepção com copa e uma casa de banho anexa, 1 hall de entrada com zona de estar anexa, 1 terraço exterior para uso exclusivo dos clientes;

4º piso - 22 quartos, todos com casa de banho privativa e 1 terraço, 1 copa de serviço com casa de banho;

5º piso - 22 quartos com casa de banho privativa, 1 copa com casa de banho;

6º piso - 2 casas com máquinas dos elevadores.

Destinado a Hotel Residencial, restaurante, bar e lojas, 1 salão de estar, 2 toiletas públicas, 2 compartimentos, sendo 1 copa para lavagens e 1 arrecadação de serviço, 1 sala, 1 cozinha com arrecadação, 3 casas frigoríficas, 1 casa congeladora, 1 zona de serviço, 1 restaurante com porta directa para a Rua, 1 arrecadação de serviço do restaurante e 1 bar, 1 compartimento servindo de loja.

Norte, Largo Jacinto D'ayet; Sul, Esplanada e herdeiros de Manuel Bentes; Nascente, Maria Augusta Palhinha; Poente, herdeiros de Dr. Santos Silva.

O(A) Conservador(a)
Jorge Manuel Moura Chaves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1971/01/08 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** FAS FERIEANLAGEN IM SUEDEN G.M.B.H. & CO APARTHOTEL, ALBUFEIRA

Morada: Immendorf, 3

Localidade: Alemanha

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** FINURBA - SOCIEDADE INTERNACIONAL DE COMÉRCIO E URBANIZAÇÃO, LDA.



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

"Reprodução da inscrição G-1"

O(A) Ajudante
Rogélia Isabel Sequeira Zambujo Rosa

CÂMARA M. ALBUFEIRA
DIV. A. OBRAS PARTICULARES

23 JUN 5 24 2017

Fls. Anexas 38 Rubrica

Conservatória do Registo Predial de Albufeira
AVERB. - AP. 1668 de 2014/03/03 15:56:52 UTC - Actualização
Registado no Sistema em: 2014/03/03 15:56:52 UTC
DA APRESENT. 3 de 1971/01/08 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ALBUFEIRA HOTEL, GMBH & CO, BETRIEBS KG
NIF 980057728
Morada: Largo Jacinto d' Ayet
Localidade: Albufeira

O(A) Conservador(a)
Jorge Manuel Moura Chaves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Planta de Localização

Nº Emissão: 622-2

Data: 02-02-2014

Escala: 1:5000

0 100 m



Coordenadas no sistema Hayford
Gauss, Datum 73, origem no
Ponto Central

23 JUN 5 21 2017

Área delimitada a vermelho desenhada de acordo com indicação do requerente.

-285.984,8

-11.330,0



-287.134,8

-10.395,0

RICARDO SEQUEIRA
ARQUITECTURA E ENGENHARIA LDA

CÂMARA M. ALBUFEIRA
DIV. A. OBRAS PARTICULARES

23. JUN 5 24297

Fls. Anexas 5 Fabrica

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Rui Miguel Sales Nascimento Pinto, Arquitecto, com caixa postal em Rua Teixeira Gomes, Edifício Telha Velha, BL.2 – fracção AL, 8200-269 Albufeira, inscrito na O.A. sob o n.º 12356, ao serviço de Ricardo Sequeira, declara, no âmbito do disposto no n.º 1 do artigo 10 do Decreto-lei n.º 163/06, de 08 de Agosto, que unidade hoteleira, no Largo Jacinto D'Ayet, n.º 7, freguesia e concelho de Albufeira, propriedade de Albufeira Hotel GmbH & Co Betriebs Kg, contribuinte n.º , cumprem as normas técnicas de acessibilidades descritas no quadro resumo em anexo, com exceção das que, encontram-se devidamente fundamentadas, requer a respetiva dispensa.

Albufeira, 16 de Junho de 2015

O Técnico

Rui Miguel Sales Nascimento Pinto

HOTEL ROCAMAR

Cap.	Seção	Descrição	OBRAS				Custo Total	Descrição	Conclusão
			Área (m2)	Demolição (m2)	Construção (m2)	Outros (m2)			
2	2.1	Percurso acessível até ao interior do edifício	0,00	0 €	0 €	0 €	6.000 €	O acesso ao atrium principal da Unidade Hoteleira, é feito através de uma escada com 8 degraus, sendo que fisicamente é impossível a construção de uma rampa com 6% de inclinação. A única opção seria uma plataforma elevatória. (ver fotos em anexo)	Resolução Integral
	2.2	Atirios e recepção da Unidade Hoteleira	0,00	0 €	0 €	0 €	6.000 €	Os patamares interiores junto à recepção permitem a rotação de 360º de uma cadeira de rodas. As portas de acesso tem largura superior a 90cm. O acesso da recepção ao resto da unidade hoteleira apresenta 4 degraus. Única opção seria uma plataforma elevatória. (ver fotos em anexo)	Resolução Integral
	2.3	Patamares, galerias e corredores	55,00	400 €	800 €	0 €	66.000 €	A circulação nos corredores de acesso As unidades de alojamento, dispõem de uma largura superior a 1,20m. Sendo a largura inferior a 1m50m, será necessária a existência de zonas de manobra entre troços com 1,50m.	Resolução Parcial. A única opção será a demolição de parte de algumas unidades de alojamento, diminuindo o seu tamanho para que as zonas de manobra existisr, implicando a diminuição das referidas unidades de alojamento.
	2.4	Escadas e patamares intermédios	0,00	0 €	0 €	0 €	3.700 €	Largura das escadas = 1,20. Desnível superior a 2,40m dispo de patamar intermédio. Comprimento do cobertor aproximadamente de 0,27m e altura do degrau aproximadamente de 0,18m. A Linha 2.4.11. refere que as escadas devem ser complementadas com rampas ou elevadores. Existem elevadores mas sem dimensão conforme legislação.	Resolução Parcial. Existe apenas confirmação de um dos lados. Pode ser instalado no outro lado corrimão, mas implicaria reduzir a largura util das escadas para menos de 1,10m, o que representaria uma desconformidade com o regulamento de Segurança Contra Riscos de Incendio
	2.5	Rampas	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €		Ver 2.1



Cap.	Secção	Descrição	OBRAS				Custo Total	Descrição	Conclusão
			Área (m2)	Demolição (m2)	Construção (m2)	Outros (m2)			
2.6	2.6	Ascensores	0,00	0 €	0 €	0 €	400.000 €	Dimensão dos elevadores existentes = 1,14m de largura x 1,10m de profundidade. A porta de entrada para a cabina tem 0,73m livres. (ver fotos em anexo)	Resolução Parcial. Toda a estrutura da caixa dos elevadores é de betão armado, sendo inclusivé parte integrante e fundamental na consolidação estrutural do edifício pelo que a única opção seria a demolição de uma parte substancial da estrutura do edifício, para a reformulação da caixa de elevadores.
2.7	2.7	Plataformas Elevatória	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	Ver 2.1	Cumpr
2.8	2.8	Estacionamentos	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	Cumpr	Cumpr
2.9	2.9	Instalação sanitárias de uso geral	150,42	400 €	800 €	0 €	180.504 €	As instalações sanitárias dos apartamentos e da recepção, foram executadas de acordo com o RGEU, não cumprindo qualquer legislação de acessibilidades, à altura da construção, nomeadamente as de carácter dimensional.	Resolução Parcial. Não é possível proceder à adaptação de todos os critérios, pois as dimensões disponíveis não o permitem, obrigando à reconstrução do edifício e necessário aumento de área de construção e implantação, o que implicaria desconformidade com o PDM
2.10	2.10	Vestiários e cabinas de prova						Não aplicável	Não aplicável
2.11	2.11	Equipamento de auto atendimento						Não aplicável	Não aplicável
2.12	2.12	Balcões e quichet de atendimento	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	Cumpr	Cumpr
2.13	2.13	Telefones de uso público	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €	Ver 2.2	Ver 2.2
2.14	2.14	Receptáculos Postais						Não aplicável	Não aplicável

TOTAL ESTIMADO PARA EFECTUAR AS OBRAS NECESSARIAS

662.204 €

A unidade hoteleira denominada ROCAMAR, tem título constitutivo emitido pelo Turismo de Portugal. No âmbito da reconversão de classificação a que obriga a alteração legislativa, as exigências encontram-se satisfeitas, com exceção de parte dos critérios decorrentes do Decreto-lei 163*06 de 08 de Agosto, relativo à acessibilidade. Este incumprimento parcial, deve-se à antiguidade do edifício em causa, existente à data da referida publicação. 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. **Desto modo, é solicitada a dispensa das obras assinaladas, pelos motivos acima invocados, nomeadamente os económicos.**



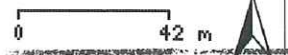


Planta de Localização

Nº Emissão: 622-1

Data: 02-02-2014

Escala: 1:2000



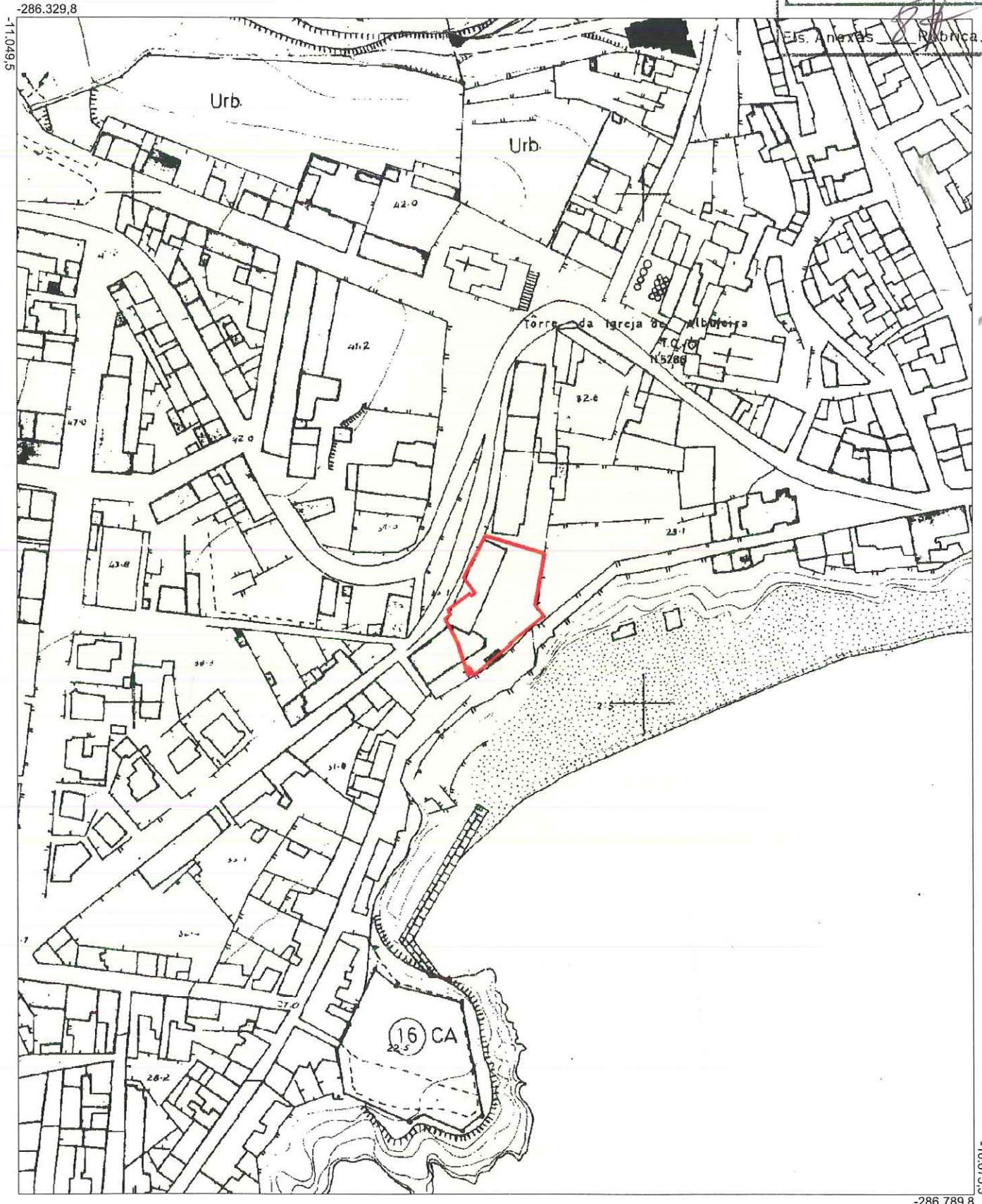
N

CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA
DIVISÃO DE OBRAS PARTICULARES
Coordenadas no sistema Hayford-
Gauss, Datum 73, origem no
Ponto Central

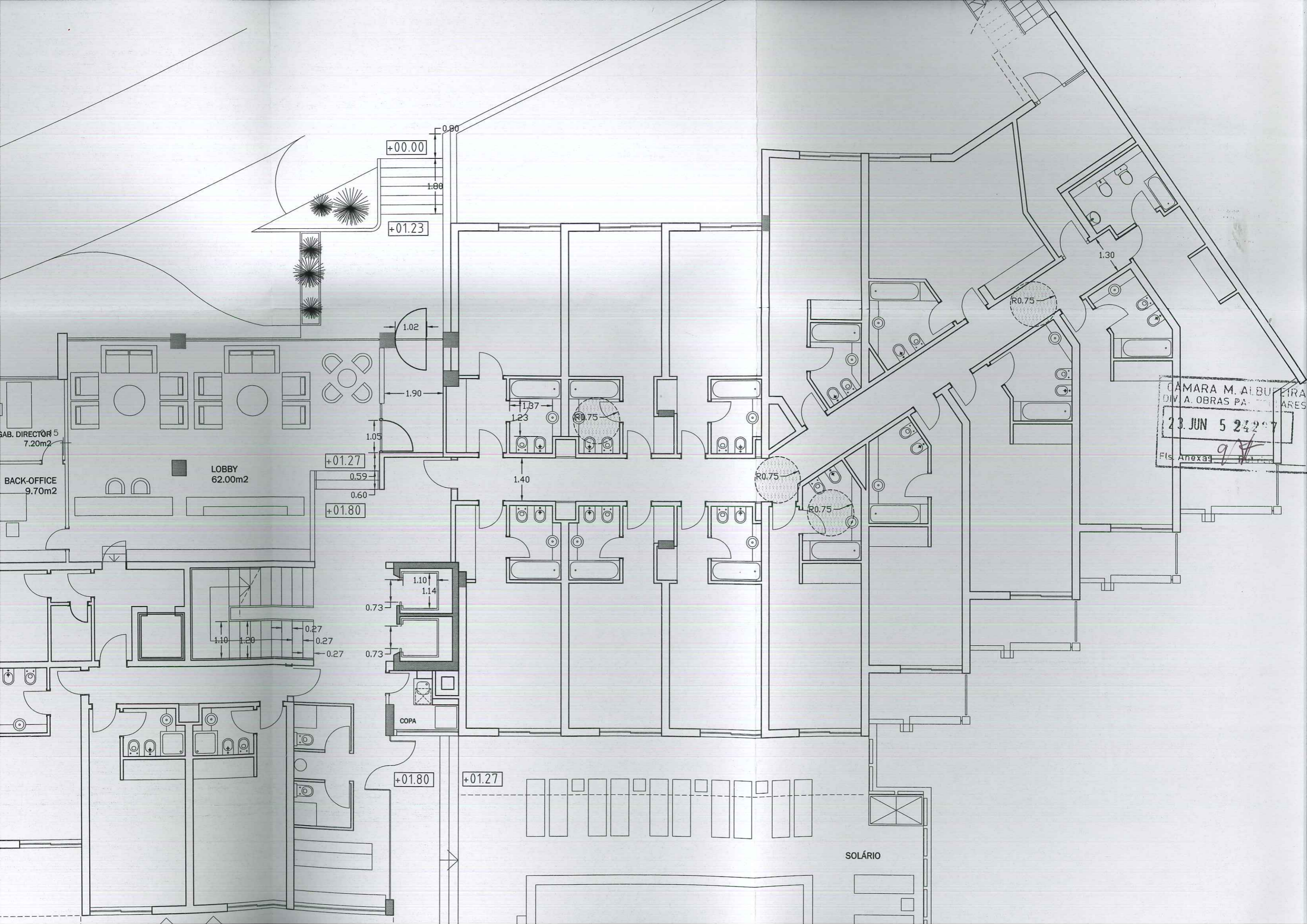
23 JUN 5 24297

Área delimitada a vermelho desenhada de acordo com indicação do requerente.

Es. Anexas Rubrica



-286.789,8



CAMARA M. ALBUQUERQUE
DIV. A. OBRAS PA...
23 JUN 5 24 2007
Fls. Anexas 9/11

CÂMARA M. ALBUFEIRA
DIV. A. OBRAS PARTICULARES
23 JUN 5 24297
Fls. A...



FP

23 JUN 5 242'7

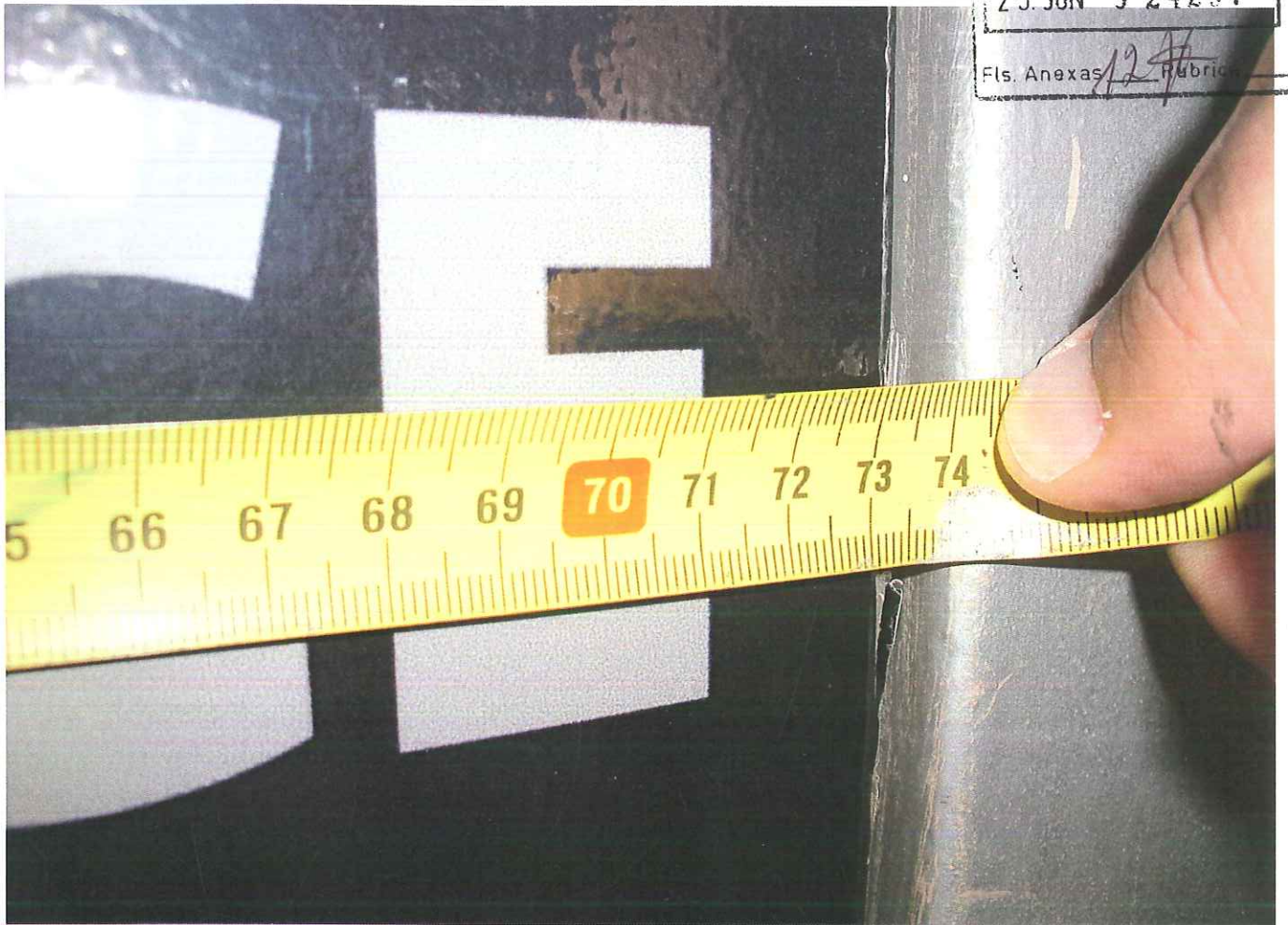
S. Alexas Rubrica



[Handwritten signature]

23 JUN 5 24297

Fls. Anexas 12 Rubrica



[Handwritten signature]

CÂMARA M. ALBUFEIRA
DIV. A. OBRAS PARTICULARES
23 JUN 5 21207
Fls. Anexas 13 # Fabrica



[Handwritten signature]