

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ESTRUTURAÇÃO DA OFERTA**

Documento: **Informação de Serviço n.º 2022.I.10154 [DVO/DEEO/HR]**
Assunto: **Aldeamento Turístico Palmela Village – Aldeamento Turístico de 4*
Procedimento de Revisão da Classificação (CPA) / Pedido de prorrogação
do prazo**
Concelho: **Palmela**
Requerente: **Ravina do Tempo, Lda**
15-09-2022

1. Dados Gerais do Empreendimento

Processo n.º	20.2/12014	Data 1.ª Classificação	06-08-2014
		Data última Classificação	06-08-2014
RNET n.º	4239	Classificação Atual	Aldeamento Turístico de 4*
SI-RJET n.º	8164	Validade da classificação	06-08-2019
Mapa n.º	DEEO-2022/20	Classificação Pretendida	Aldeamento Turístico de 4*
Título Válido de Abertura (TVA)	AUFT n.º 1/2009 (02-06-2009), com Averbamentos	Data de Auditoria	21-04-2022
		Nome pretendido	Aldeamento Turístico Palmela Village

Endereço	Av. José Maria Eça de Queirós	Localidade	Quinta do Anjo
Cód. Postal	2950-580	Distrito	Setúbal
Concelho	Palmela	Freguesia	Quinta do Anjo
Tel.	211 826 408 Fax	Período Funcionamento	01-01 a 31-12
E-mail	reception@phr.pt	Site	www.apcapv.org
Coordenadas	38,574043; -8,951246	Cadeia	---

2. Assunto/Motivo da Auditoria

Classificação		Alterações	
Reconversão		Oficiosa	
Revisão da Classificação (Periódica)	X	Outra	

Entidades		Nº Contribuinte
Proprietária	Pluripropriedade Ravina do Tempo, Lda	---
Exploradora	Endereço	Rua Afonso de Albuquerque, n.º 24, Centro de Empresas da Quinta do Anjo, 2950-702 Quinta do Anjo
	Telefone	916 918 617 E-mail geral@ravinadotempo.pt
Responsável	Liliana Fernandes	
Presentes	Liliana Fernandes e Sara Santos (chefe de receção)	
Observações:		

3. Edifício/Imóvel

(Artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, na redação em vigor)

	Monumento Nacional	Interesse Público	Interesse Municipal	
Classificado ou em vias de classificação	-	-	-	
Situado em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação	-	-	-	
Situado dentro de zonas de proteção de monumentos, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação	-	-	-	
Valor	Histórico	Arquitetónico	Cultural	Artístico
	-	-	-	-

Observações:

Vestígios arqueológicos existentes ou que venham a ser descobertos durante a instalação	Sim	Não
	-	-

	Sim	Não
Inserido em Conjunto Turístico		X
Turismo de Natureza		X
Projeto inovador e valorizante da oferta turística		X

4. Motivo da Previsão de Indeferimento

Data do Despacho	11-06-2022	Prazo atribuído	60 dias	Data da notificação	14-06-2022	Fim do Prazo	08-09-2022 (após notificação)
Teor	<p>“Considerando:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. o teor da informação nº 2022.I.4745 [DVO/DEEO/HR], relativa a auditoria de revisão da classificação do aldeamento turístico Palmela Village, sito em Palmela; b. que existem incumprimentos impeditivos da classificação, porquanto não estão verificados os requisitos obrigatórios de um aldeamento turístico; c. que na presente auditoria não se conseguiu verificar a unidade de alojamento que se encontraria anteriormente adaptada a utentes de mobilidade condicionada, por se encontra fora de exploração turística; d. que, relativamente às unidades de alojamento que se encontravam registadas em alojamento local, mantêm-se inúmeras unidades registadas, não obstante a notificação do Turismo de Portugal, I.P. à autarquia de 10.12. 2020 e 20.12.2021; <p>proponho:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Notificar a entidade exploradora sobre a previsão de indeferimento da classificação do empreendimento, remetendo cópia do auto de auditoria, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, para responder no prazo de 60 dias úteis, sobre o que se lhe oferecer, por incumprimento de: <ul style="list-style-type: none"> • Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 80/2017, de 30 de junho (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos – RJET) 1.1. Artigo 6.º nºs 1 e 2 – O empreendimento deverá adaptar-se na sua totalidade às condições de acessibilidade constantes do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, faltando pelo menos uma unidade de alojamento adaptada e colocar o símbolo universal da acessibilidade; 1.2. Artigo 75.º nº 12 conjugado com o artigo 27.º nº 1 do Decreto Regulamentar nº 34/97, de 17 de setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar nº 14/99, de 14 de agosto e pelo Decreto Regulamentar nº 6/2000, de 27 de abril, uma vez que não existiu alteração do regime de exploração (o que carece de decisão unânime dos proprietários) – pelo menos 50% das unidades de alojamento devem ser afetas à exploração turística do empreendimento; <ul style="list-style-type: none"> • Portaria nº 327/2008, de 28 de abril, retificada pela Declaração de Retificação nº 49/2015, de 2 de novembro 1.3. Artigo 5.º e) - sistema de prevenção de riscos de incêndio, faltando a apresentação das medidas de autoproteção e, eventualmente, inspeção regular, nos termos do disposto nos artigos 21.º e 19.º, respetivamente, do Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de novembro, na versão em vigor, que estabelece o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) <ul style="list-style-type: none"> • Anexo II: 1.4. Requisito n.º 3: restaurante com zona de bar aberto 7 dias por semana. <ol style="list-style-type: none"> 2. Informar ainda a entidade exploradora que: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Caso colmate todas as faltas naquele prazo de 60 dias, deverá informar este Instituto em conformidade, remetendo comprovativos (fotografias, faturas ou outro meio idóneo), a fim de se aferir da necessidade de realizar nova auditoria. 3. Notificar a câmara municipal para o teor do ponto 7.4 da informação técnica que antecede, ou seja, de que permanecem vários registos de unidades de alojamento como alojamento local, nomeadamente, os indicados no mesmo ponto 7.4, o que terá que ser resolvido pela autarquia, conforme anteriormente notificado, enquanto o aldeamento se mantiver classificado. <p>À consideração superior. Diretora Departamento de Estruturação da Oferta” (03-06-2022)</p> <p>-----</p>						

	<p>“Notifique-se a entidade exploradora sobre a previsão de indeferimento da classificação do empreendimento, remetendo cópia do auto de auditoria, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, para responder no prazo de 60 dias úteis, sobre o que se lhe oferecer, por incumprimento das questões identificadas no parecer técnico que antecede e no respetivo despacho da Sra. Diretora de Departamento.</p> <p>Notifique-se, ainda, a câmara municipal sobre o facto de permanecerem vários registos de unidades de alojamento como alojamento local, nomeadamente, os indicados no ponto 7.4 do parecer técnico que antecede, o que terá de ser resolvido pela autarquia, conforme anteriormente notificado e enquanto o aldeamento se mantiver classificado.</p> <p>Leonor Picão Diretora Coordenadora (por subdelegação de competências)” (11-06-2022)</p>
--	--

Realização de nova Auditoria (Data / Mapa de Serviço Externo)		---
Entrega de novos elementos (Data)	X	---
Falta de resposta por parte do promotor		---

5. Antecedentes posteriores à Informação n.º 2020.I.12307/[DVO/DEEO/HR]

	Doc. n.º	Despacho/ data	Assunto	Obs./Dispensas
a)	SAI/2022/10457	14-06-2022	Notificação à entidade exploradora (por e-mail)	Comunicados os despachos exarados sobre a Informação de serviço n.º 2022.I.4745
b)	SAI/2022/10458	14-06-2022	Notificação à CM de Palmela (por e-mail)	Comunicados os despachos exarados sobre a Informação de serviço n.º 2022.I.4745
c)	ENT/2022/22076	05-08-2022	Pedido da entidade exploradora para audiência prévia presencial/Envio de elementos	Envio por e-mail: existência de 4 novas UA acessíveis em exploração, afixação do símbolo internacional de acessibilidade, restaurante aberto 7 dias por semana (“Happy Sharing”) e manual de serviço de A a Z (disponíveis em https://www.lhpalmela.com/servicos.php)
d)	SAI/2022/13005	17-08-2022	Resposta ao pedido de audiência prévia presencial	Enviada por e-mail
e)	ENT/2022/23773	30-08-2022	Envio de elementos	Envio por e-mail: pedido de parecer sobre as MAP - 1.ª cat risco (26-08-2022),
f)	ENT/2022/24868	13-09-2022	<u>Pedido de prorrogação do prazo definido para audiência prévia/Pedido de reunião</u>	E-mail enviado a 06-09-2022: pedido de prorrogação por período não inferior a 30 dias e pedido de reunião com o TdP

6. Análise

6.1 Tendo em conta os elementos enviados consideram-se ultrapassadas algumas das questões que conduziram à previsão de indeferimento da classificação, não obstante ainda não ter sido demonstrado o cumprimento das seguintes situações:

- Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos – RJET)
 - Artigo 75.º nº 12 conjugado com o artigo 27.º nº 1 do Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 17 de setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 14/99, de 14 de agosto e pelo Decreto Regulamentar n.º 6/2000, de 27 de abril, uma vez que não existiu alteração do regime de exploração (o que carece de decisão unânime dos proprietários) – pelo menos 50% das unidades de alojamento devem ser afetadas à exploração turística do empreendimento;
 - Artigo 6.º nºs 1 e 2 – O empreendimento deverá adaptar-se na sua totalidade às condições de acessibilidade constantes do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, faltando pelo menos uma unidade de alojamento adaptada (*).

(*) Note-se que, por e-mail de 05-08-2022 e através de contacto telefónico efetuado em 17-08-2022, foi transmitido pela entidade exploradora que dispunha, à data, de 29 unidades de alojamento (UA) em exploração (mais 12 UA que à data da auditoria) e que algumas destas estavam adaptadas a UMC – situação que carece de verificação em sede de auditoria.

6.2 A entidade exploradora solicita a este Instituto Público reunião "por forma a apresentar as dificuldades encontradas e, em conjunto, encontrar uma solução por forma a cumprir com as exigências apresentadas" – disponibilizamo-nos para a mesma, considerando fundamental a participação do Dr. Carlos Barata.

6.3 A entidade exploradora solicita ainda a prorrogação do prazo concedido para audiência prévia nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, por prazo não inferior a 30 dias, apresentando exposição justificativa.

7. Proposta

7.1 Coloca-se à consideração superior o agendamento da reunião solicitada pela entidade exploradora, em data a definir, considerando fundamental a participação do Dr. Carlos Barata.

7.2 Face ao exposto e às diligências efetuadas pela entidade exploradora, coloca-se ainda a decisão superior a prorrogação do prazo concedido, por tempo a definir.

À consideração superior,