



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

EDITAL N.º 121/2018

--- **HÉLDER ANTÓNIO GUERRA DE SOUSA SILVA**, Presidente da Câmara Municipal de Mafra.-----

--- **FAÇO PÚBLICO** que a Assembleia Municipal de Mafra em sessão de 29 de novembro de 2018, sob proposta da Câmara Municipal proferida na reunião de 2 de novembro do mesmo ano, deliberou, por unanimidade, nos termos do estabelecido no n.º 6 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 22 de agosto, na sua redação atual, atentos os fundamentos de facto e de direito plasmados na Informação 2018/15994, da Unidade de Licenciamentos Diversos, suspender, pelo prazo máximo de um ano, a autorização de novos registos de alojamento local na Área de Reabilitação Urbana da Ericeira, constante do mapa em anexo, de forma a preservar a realidade social da referida área.-----

--- **FAÇO AINDA PÚBLICO** que foi, ademais, deliberada, na mesma sessão da Assembleia Municipal de 29 de novembro de 2018, a não aplicação da referida suspensão aos estabelecimentos de alojamento local que estejam a ser objeto de obras sujeitas a controlo prévio, desde que do respetivo processo de controlo resulte que o edifício se destina a alojamento local. -----

--- Para constar se publica o presente Edital, que contém uma folha, e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

--- Paços do Município de Mafra, quatro de dezembro de dois mil e dezoito. ---

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,



17

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral e Finanças

Divisão de Assuntos Jurídicos

PARECER

DESPACHO

...../...../.....

O Vereador,

*concordado com o presidente
Referendum.*

20, 10, 2018

A Diretora de Departamento,

2018

...../...../.....

A Chefe de Divisão

Arnaud

29, 10, 18

O Presidente da Câmara,

Helder Sousa Silva

(Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interno/2018/15994

ASSUNTO: Alteração ao regime de autorização de exploração dos estabelecimentos de alojamento local – Lei n.º 62/2018, de 22/08 – Proposta de alteração de procedimentos

- Considerando a entrada em vigor em 21/10/2018 da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, que altera o regime de autorização de exploração dos estabelecimentos de alojamento local, procedendo à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto;
- Considerando que até aquela data, os municípios detinham escassas competências no âmbito do regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, estando estas limitadas à verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos em sede de instrução da mera comunicação prévia apresentada através do Balcão Único Eletrónico e à realização de vistoria aos estabelecimentos de alojamento local, também no âmbito do referido;

2



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral e Finanças

Divisão de Assuntos Jurídicos

- Considerando que as competências de fiscalização do cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, bem como da instrução dos respetivos processos e aplicação de coimas e sanções acessórias, eram exclusivamente da ASAE, e passaram, com a entrada em vigor da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, também para a competência da Câmara Municipal territorialmente competente;
- Considerando que o Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente pode opor-se à comunicação prévia com prazo (meio de registo atual dos estabelecimentos de alojamento local), dentro dos prazos definidos no n.º 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, republicado pela Lei 62/2018, de 22 de agosto, com base em fundamentação definida também naquele artigo;
- Considerando que de acordo com a referida alteração, a Câmara Municipal territorialmente competente, pode aprovar por regulamento e com deliberação fundamentada, a existência de áreas de contenção, por freguesia, no entanto, e para evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam comprometer a eficácia do regulamento municipal referido, podem os municípios, por deliberação fundamentada da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, suspender, por um máximo de 1 ano, a autorização de novos registos em áreas especificamente delimitadas, até à entrada em vigor do referido regulamento, atento os n.ºs 1 e 6 do artigo 15.º - A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, republicado pela Lei 62/2018, de 22 de agosto;
- Considerando, por último, que resulta também desta alteração, a possibilidade de serem cobradas taxas pela apresentação da comunicação prévia com prazo, pela supressão do n.º 6 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, que determinava a isenção de taxas pela apresentação das meras comunicações prévias.

Face ao exposto, submete-se à Consideração Superior:

- A necessidade de criar alguma área de contenção de Alojamento Local, por forma a suspender por 1 ano o registo e consequente instalação de novos



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Administração Geral e Finanças

Divisão de Assuntos Jurídicos

estabelecimentos de alojamento local, nos termos do n.º 6 do artigo 15.º - A do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, republicado pela Lei 62/2018, de 22 de agosto;

- A necessidade de criar uma nova equipa de fiscalização técnica, no âmbito da competência da Câmara Municipal para realizar vistorias aos estabelecimentos de alojamento local, conforme determina o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, republicado pela Lei 62/2018, de 22 de agosto, a fim de ser verificado o cumprimento dos requisitos previstos no Capítulo III do diploma legal referido, mas também e em simultâneo, para que sejam verificadas as condições higio-sanitárias dos estabelecimentos, o nível de conservação do edifício e a qualidade dos serviços prestados;
- A necessidade de reprimir as taxas vigentes até à entrada em vigor do Decreto-Lei Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, em 27/11/2014, em virtude de ter estado vedado aos municípios cobrar qualquer taxa pela apresentação da mera comunicação prévia do registo dos estabelecimentos de alojamento local.

Assim, na vigência do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março - Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, estavam previstas na Tabela de Taxas do Município de Mafra, as seguintes taxas:

Artigo 4.º	Registos	
1	Registo de estabelecimentos de alojamento local (artº 22º, nº 2, d) do DL 39/2008, de 7 de Março)	
1.1	Apreciação do pedido	137,61
1.2	Registo	58,97

Pelo que propõe-se, que estas taxas voltem a constar da Tabela de Taxas em vigor, com a necessária atualização por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos, conforme demonstrado no Anexo I e previsto no Regulamento de Taxas do Município de Mafra, propondo-se por conseguinte, as seguintes taxas com a seguinte apresentação:



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Departamento de Administração Geral e Finanças
Divisão de Assuntos Jurídicos

Artigo 4.º	Registos	
1	Registo de estabelecimentos de alojamento local	
1.1	Fornecimento de Placa Identificativa	77,99
1.2	Vistoria	92,99
1.3	Apreciação do pedido	141,41
1.4	Registo	60,60

À Consideração Superior.

Mafra, 26 de outubro de 2018

A Dirigente da Unidade de Licenciamentos Diversos

Rita Cosme

Anexo I

MUNICÍPIO DE MAFRA - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TABELA DA TAXAS
 FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA - artigo 8º da Lei nº 53-E/2006 de 29/12

Artigo/N.º	Designação	Taxa (Actual)	Taxa vigente em 2013	Coefficiente de atualização anual - (IPC dezembro 2013)	Coefficiente de atualização anual - (IPC dezembro 2014)	Coefficiente de atualização anual - (IPC dezembro 2015)	Coefficiente de atualização anual - (IPC dezembro 2016)	Coefficiente de atualização anual - (IPC dezembro 2017)	Taxa (Proposta)
Artigo 4.º / 1	Registos			0,27%	-0,28%	0,49%	0,61%	1,37%	
1	Registo de estabelecimentos de alojamento local								
1.1	Fornecimento de Placa Identificativa	77,99							
1.2	Vistoria	92,99							
1.3	Apreciação do pedido		137,61	137,98	137,98	138,66	139,50	141,41	141,41
1.4	Registo		58,97	59,13	59,13	59,42	59,78	60,60	60,60

Observações:

Fonte INE (Última atualização destes dados: 11 de outubro de 2018)



1
26/10/2018

Quadro extraído em 25 de Outubro de 2018 (16 53 46)
http://www.ine.pt

Localização geográfica (NUTS II - 2013)

Índice de preços no consumidor (Taxa de variação média dos últimos 12 meses - Base 2012 - %) por Localização geográfica (NUTS II - 2013) e Consumo Individual por objectivo; Mensal

		Período de referência dos dados				
		Dezembro de 2017	Dezembro de 2016	Dezembro de 2015	Dezembro de 2014	Dezembro de 2013
		Consumo individual por objectivo				
		Total				
		%	%	%	%	%
Portugal	PT	1,37	0,61	0,49	-0,28	0,27

Índice de preços no consumidor (Taxa de variação média dos últimos 12 meses - Base 2012 - %) por Localização geográfica (NUTS II - 2013) e Consumo individual por objectivo. Mensal - INE. Índice de preço

Última atualização destes dados: 11 de outubro de 2018





CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

INFORMAÇÃO Interno/2018/15981

ASSUNTO: Área de Contenção de Alojamento Local da Ericeira

Cabe a estes serviços Técnicos propor, face ao artº15-A da Lei 62/2018 de 22 de agosto, que procede à segunda alteração ao D.L. 128/2014, de 29 de agosto que aprova o **Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local**, que aprove a delimitação da **Área de Contenção de Alojamento Local da Ericeira**, coincidente com a Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Ericeira e indicada em Planta de Localização anexa à presente informação, considerando que:

- Conforme o **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana**, PERU, constante na Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática da ARU da Ericeira, aprovada em Assembleia Municipal dia 27 de setembro de 2018 e publicada em D.R. da 2ª série com o aviso n.14392/2018 de 9 de outubro, de onde se extrai da tabela 1- Estatística da utilização dos edifícios, que à data dos estudos efetuados, **existem 1083 prédios com uso habitacional**. De dados aferidos sobre registos de Alojamento Local para a mesma área, e que se encontram nesta data georreferenciados, afigura-se que **aproximadamente 20% destes imóveis apresentam registos de alojamento local**;

- Dos **eixos estratégicos do PERU da ORU da Ericeira**, importa salientar que a reabilitação, regeneração física e reconversão do edificado, de modo a reabilitar e rejuvenescer a vila, **umentar a coesão social, atrair novas famílias** e fixar empresas e emprego assume conjuntamente com a valorização do património como **fator de identidade**, diferenciação e competitividade regional e nacional, mantendo **a memória da vila** e restaurando o património histórico, arquitetónico e paisagístico, consignados como eixos fundamentais do PERU;

- Considerando que a **promoção dos espaços dedicados ao turismo**, cultura e lazer, promovendo a reutilização e adaptação do edificado existente **sob a premissa de aumentar a qualidade ambiental dos espaços urbanos**, é igualmente um eixo estratégico do PERU;

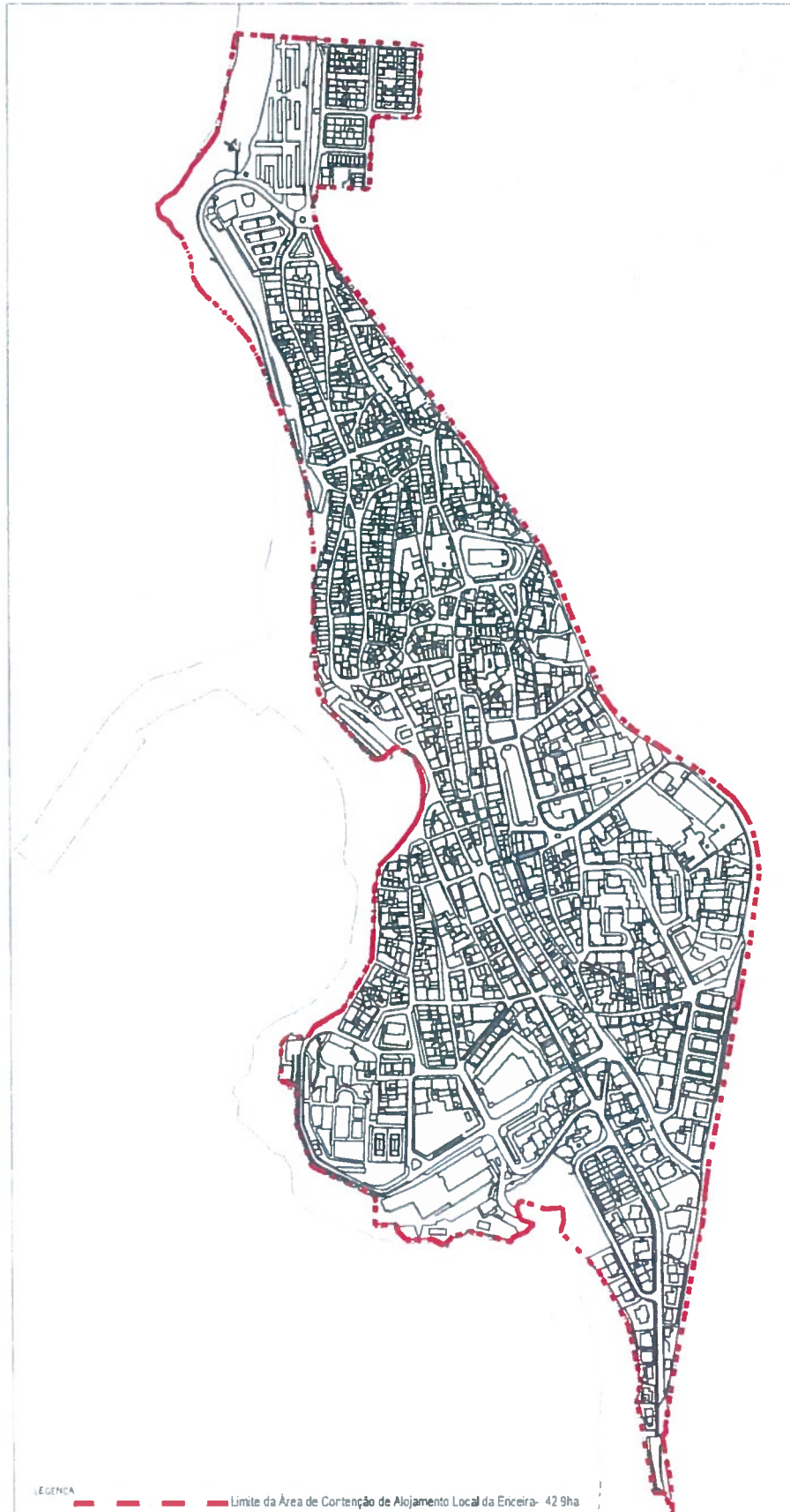
- E face ao crescente e inusitado número de registos de alojamento local para a área designada, que poderão comprometer o papel essencial que a função habitacional desempenha no aumento da coesão social e na atração de novas famílias;

Julga-se assim pertinente que se considere a presente proposta de delimitação da **Área de Contenção de Alojamento Local da Ericeira**, que visa preservar a realidade social desta área urbana que se revela com elevada atratividade turística.

25/10/2018

X *Sandra Rodrigues Gamito*

Sandra Rodrigues Gamito
Coordenadora da Área de Reabilitação Urbana
Assinada por SANDRA MARGARDA POMBEIRO RODRIGUES CARVALHO



LEGENDA
 - - - - - Limite da Área de Contenção de Alojamento Local da Enceira- 42 9ha

		CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA		DUOMA DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE	
		ASSUNTO Área de Contenção de Alojamento Local da Enceira		CAÇA	
ARQUITECTO _____ DESENHADOR _____ ENG. TERRITÓRIO _____ ENG. CIVIL _____ URBANISTA _____ ARQ. PANSAGISTA _____		LOCAL Área de Reabilitação Urbana da Enceira		A AÇÃO	
Nº DE ARQUIVO _____ Nº PROCESSO _____ DATA outubro 2018	DESIGNAÇÃO Planta de Localização		ESCALA 1 / 5.000	DESENHO Nº 01	