

1
4
Andrade

----- CÓPIA DE PARTE DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 03 DE SETEMBRO DE 2018 -----

----- PEDIDO DE DISPENSA DA ADAPTAÇÃO DO HOTEL DE ALCAFACHE AO REGIME DE ACESSIBILIDADE – INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS DO SETOR DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA, GESTÃO URBANÍSTICA E PLANEAMENTO-----

----- **Requerente: Maria Isabel de Andrade Ribeiro Marques - Processo n.º 153/1998** -----

----- Foi presente um requerimento de Maria Isabel de Andrade Ribeiro Marques, NIF 110 799 577, residente na Estrada de Alcafache, Casa Andrade – Quinta do Morango, na localidade de Fragosela de Cima, concelho de Viseu, na qualidade de proprietária do Hotel de Alcafache, sito na localidade de Termas de Alcafache, freguesia de Alcafache e concelho de Mangualde, solicitando a dispensa da adaptação do mencionado Hotel de Alcafache ao Regime de Acessibilidades, ao abrigo do n.º 1, do art.º 10.º, do Dec.-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, alegando para o efeito que, de acordo com as peças desenhadas e escritas que anexa ao requerimento, o edificado necessita de uma intervenção difícil de adaptar e meios económico-financeiros desproporcionais em virtude da taxa de ocupação média e período sazonal com que o hotel opera. -----

----- Nesse sentido e de acordo com o previsto no referido art.º 10.º, do Dec.-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, solicita que por deliberação municipal se determine, sob a forma de parecer, o seguinte: -----

----- - Validar o procedimento de dispensa do Hotel de Alcafache da adaptação do edificado ao regime de acessibilidades dada a dificuldade de adaptação e custos económico-financeiros desproporcionais; -----

----- - Anexar uma cópia integral da deliberação municipal ao processo de obras para que o mesmo fique disponível para consulta pública; -----

----- - Publicitar no espaço internet do município a justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas, bem como a cópia integral dessa deliberação; ---

----- - Proceder com a notificação da deliberação da dispensa do Hotel de Alcafache na adaptação do edificado ao regime de acessibilidade junto do Turismo de Portugal. -----

----- Entretanto e relativamente à pretensão os serviços técnicos do setor de Informação Geográfica, Gestão Urbanística e Planeamento emitiram a seguinte informação técnica, em 08 de agosto de 2018: -----

----- 1. **Pretensão** – Dispensa da Adaptação do Hotel de Alcafache ao Regime de Acessibilidades.

----- 2. **Conteúdo de legitimidade**-----

----- Prédios urbanos, registados na respetiva matriz com os artigos n.ºs 453 e 594, descritos na CRP sob o n.º 1290 e a área de 458,44m2. -----

----- 3. **Análise da pretensão** -----

2
4
Fonseca

----- **3.1. Antecedentes** -----

----- **Processo de obras n.º 35/1977** – em nome de Alda Ribeiro, relativo à reconstrução de um edifício para Pensão, sito nas Termas de Alcafache, com a licença de obras n.º 167/1977, emitida em 16-03-1977, com a prorrogação da mesma sob o n.º 634/1977, emitida em 17-07-1977;-----

----- **Alvará de licença de ocupação n.º 46/1983** – em nome de Alda dos Santos Andrade Ribeiro, relativo a indústria hoteleira, sito nas Termas de Alcafache, emitida em 28-01-1983, cuja construção foi autorizada pela licença de obras n.º 167/1977, emitida em 16-03-1977, do processo de obras n.º 35/1977 (cópia em anexo); -----

----- **Processo de Licenciamento Sanitário n.º 25/1987** - em nome de Alda dos Santos Andrade Ribeiro, para Hotel, sito nas Termas de Alcafache, com o alvará de licença sanitária n.º 41/1990, emitido em 19-11-1990 (cópia em anexo);-----

----- **Processo de obras n.º 01/1998/153** – o presente processo, em nome de Alda Santos Andrade Ribeiro, relativo à Alteração/ampliação do Hotel de Alcafache, sito nas Termas de Alcafache, com a licença de construção n.º 113/1999, emitida em 25-03-1999, com a prorrogação da mesma, emitida em 25-09-2000. A pretensão era a anexação do Hotel de Alcafache, com uma pensão também da proprietária à data, criando a ligação dos dois edifícios, através da caixa de escadas e do hall do hotel, com a abertura de um vão em cada piso e a reconstrução e ampliação do edifício da pensão. -----

----- No entanto, esta alteração/ampliação não chegou a ser realizada, pelo que, de acordo com o Decreto-lei n.º 250/1994, de 15 de outubro, **as licenças de construção caducam**, se as obras não tiverem sido iniciadas após 15 meses da emissão do alvará de obras ou da sua última renovação; -----

----- Assim, **o processo de obras relativo ao Hotel de Alcafache é o n.º 35/1977, com o alvará de licença de ocupação n.º 46/1983 e o alvará de licença sanitária n.º 41/1990**, uma vez que a alteração/ampliação prevista no presente processo não foi realizada, encontrando-se a licença de construção caducada.-----

----- **3.2.** A requerente vem solicitar a Dispensa da Adaptação do Hotel de Alcafache ao Regime de Acessibilidades, ao abrigo das exceções referidas no artigo 10º, do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, relativo à definição das condições de acessibilidade, bem como as normas técnicas sobre a acessibilidade que se aplicam aos edifícios, estabelecimentos e equipamentos de utilização pública e via pública, designados no artigo 2º do mesmo diploma. -----

----- **3.3.** Face ao solicitado, cumpre a estes serviços informar o seguinte: -----

----- **3.3.1.** De acordo com o artigo 9º, do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, os edifícios cujo início da construção seja anterior a 22 de agosto de 1997, são adaptados no prazo de 10 anos, contados a partir da data de entrada em vigor do mesmo. No entanto, no artigo 10º do mesmo diploma, relativo às exceções, não é exigível o cumprimento das normas técnicas sobre a acessibilidade, quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente



difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, sendo que, as exceções deverão ser devidamente fundamentadas;-----

----- 3.3.2. Nos elementos entregues com o presente requerimento, consta um termo de responsabilidade do autor do Estudo da Viabilidade para acessibilidades no Hotel, memória descritiva e justificativa, bem como peças desenhadas e fotografias da edificação em causa;-----

----- 3.3.3. De acordo com o descrito no ponto 2.1., constata-se que a construção do Hotel ocorreu no ano de 1977, anterior à aprovação do Decreto-Lei n.º 123/1997, de 22 de maio e do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, não tendo o mesmo sido alterado desde essa data; ----

----- 3.3.4. Pese embora o edifício já possua elevador, verifica-se que no acesso ao mesmo, na entrada e hall, existem 3 degraus com alturas entre 17,50cm e 18,50cm. -----

----- 3.3.5. De acordo com o descrito na memória descritiva e justificativa a criação de rampas ou a colocação de plataformas elevatórias, não é viável, dada a reduzida dimensão do passeio público, do patamar de entrada, bem como a organização do espaço no seu interior e associa custos incomportáveis e desproporcionados, uma vez que o hotel possui uma taxa de ocupação média e opera de forma sazonal, sendo que, as barreiras existentes podem ser colmatadas pelo auxílio dos funcionários, a utentes com mobilidade condicionada até ao patamar do elevador, a partir do qual poderão ser autónomos;-----

----- 3.3.6. **A justificação apresentada pelo técnico representante do requerente** (memória descritiva e justificativa, termo de responsabilidade, peças desenhadas, fotografias e requerimento), **deve ser remetida à Câmara Municipal para se pronunciar, relativamente à Dispensa da Adaptação do Hotel de Alcaface ao Regime de Acessibilidades**, nos termos do n.º 2, do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, de acordo com o solicitado pelo requerente; -----

----- 3.3.7. Caso a Câmara Municipal entenda aprovar, com base na justificação técnica apresentada, a deliberação, bem como a justificação, deve ser publicitadas no sítio da Internet do município, nos termos do n.º 7, do artigo atrás referido e apensa ao processo e disponível para consulta pública, de acordo com o n.º 6.-----

----- 4. Conclusão -----

----- Salvo melhor opinião e face ao exposto a presente Justificação relativa à **Dispensa da Adaptação do Hotel de Alcaface ao Regime de Acessibilidades deve ser remetida à Exma. Câmara Municipal para se pronunciar**, de acordo com o descrito no ponto 3.3.6 e, posteriormente, caso a Câmara Municipal entenda aprovar, ser dado cumprimento ao disposto no ponto 3.3.7.. -----

----- À consideração superior." -----

----- Na reunião o senhor vice-presidente da câmara municipal, Dr. Elísio Fernandes, referiu que nos termos da Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, foi imposto que os edifícios, estabelecimentos e equipamentos de utilização pública, construídos antes de agosto de 1997, dispunham de 10 anos para serem adaptados ao regime de acessibilidades, nomeadamente através da criação de rampas

4/4

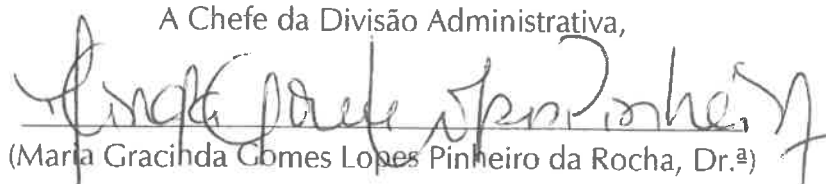
de acesso para utentes de mobilidade condicionada, contudo existindo uma exceção e não sendo exigível o cumprimento das normas técnicas sobre a acessibilidade no caso dos hotéis em que, por via da construção, não existam condições físicas para fazer a necessária adaptação ou fazendo-o acarretaria um custo desproporcionado, devendo as exceções ser devidamente fundamentadas. Prosseguiu dizendo o Hotel de Alcaface se enquadra nesta medida, uma vez que na entrada existem 3 degraus e seria muito oneroso colocar uma rampa num espaço que não tem condições físicas para o efeito, pelo que, de acordo com a avaliação efetuada pelos serviços técnicos da autarquia bem como a memória descritiva e termo de responsabilidade apresentadas pelo técnico responsável pela obra, é consensual que deverá ser dispensada a adaptação do Hotel de Alcaface ao regime de acessibilidade, e no caso de utentes com mobilidade condicionada estes serão auxiliados pelos funcionários. -----

----- Entretanto, após a apreciação deste assunto e de acordo com a informação emitida pelos serviços técnicos do setor de Informação Geográfica, Gestão Urbanística e Planeamento, e ainda com base na justificação apresentada pelo técnico representante do requerente nas peças desenhadas e escritas, designadamente na memória descritiva e justificativa, termo de responsabilidade, peças desenhadas, fotografias e requerimento, ao abrigo do n.º 1 e nos termos do n.º 2, do art.º 10º do Dec.-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, a câmara municipal deliberou, por unanimidade, validar o procedimento de dispensa da adaptação do Hotel de Alcaface ao Regime de Acessibilidades, dada a dificuldade da intervenção para adaptação do edifício e meios económico-financeiros desproporcionais em virtude da taxa de ocupação média e período sazonal com que o hotel opera. A presente deliberação bem como a justificação deverão ser publicitadas no sítio da Internet do município, nos termos do n.º 7, do referido art.º 10º, do Dec.-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e apensa ao processo e disponível para consulta pública, de acordo com o n.º 6 do mesmo artigo, devendo ainda os serviços responsáveis pela operacionalização procedimental assegurar a validação de todos os elementos necessários ao cumprimento da presente deliberação, com demonstração do respeito pelo quadro legal e regulamentar aplicável.-----

----- A presente deliberação foi aprovada em minuta no final da reunião, para efeitos imediatos.--
----- Está conforme. -----

Câmara Municipal de Mangualde, 17 de setembro de 2018

A Chefe da Divisão Administrativa,


(Maria Gracinda Gomes Lopes Pinheiro da Rocha, Dr.ª)

REQUERIMENTO

PEDIDO DE DISPENSA DE ADAPTAÇÃO DE EDIFÍCIO AO REGIME DE ACESSIBILIDADES – N.º 1 DO ARTIGO 10.º
DECRETO-LEI 163/2006 DE 8 DE AGOSTO

9/2
de
emmu
9/8/2018

Exmo. Sr. Dr. João Nuno Ferreira Gonçalves Azevedo, Presidente da Câmara Municipal de Mangualde, eu, Maria Isabel De Andrade Ribeiro Marques, contribuinte n.º 110799577, residente na Estrada de Alcafache, Casa Andrade - Quinta do Morango, Fragosela de Cima, 3505-402 Viseu, proprietária do Hotel Alcafache, sito Hotel Alcafache – 5, Termas de Alcafache, 3530-026 Alcafache, com o processo de obras n.º 25/1987 e Alvará de Licença Sanitária n.º 41/90, venho por este meio requerer a vossa excelência a **Dispensa da Adaptação do Hotel Alcafache ao Regime de Acessibilidades** ao abrigo do n.º 1 do Artigo 10º do Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto, reiterando-se para o efeito, o facto de que, em acordo com as peças desenhadas e escritas que se anexam ao presente documento, o edificado requerer uma intervenção difícil de adaptar e com meios económico-financeiros desproporcionais em virtude da taxa de ocupação media e período sazonal com que o Hotel opera.

Neste sentido, em acordo com o previsto no artigo 10º do Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto, solicita-se aos serviços chefiados por V. Ex.ª, que por deliberação municipal, se determine sob forma de parecer, o seguinte:

- O validar do procedimento de dispensa do Hotel Alcafache da adaptação do edificado ao regime de acessibilidades dada a dificuldade de adaptação e custos económico-financeiros desproporcionais;
- O anexar de uma cópia integral da deliberação municipal ao processo de obras para que o mesmo fique disponível para consulta pública;
- O Publicitar no espaço internet do município a justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas, bem como da cópia integral dessa deliberação;
- Proceder com a notificação da deliberação da dispensa do Hotel Alcafache na adaptação do edificado ao regime de acessibilidades junto do Turismo de Portugal.

Com os melhores cumprimentos.

CÂMARA MUNICIPAL
DE MANGUALDE

49
JUN. 2018

65-18

ENTRADA

recebi para dar resposta
em 21/6/2018
MA

Mangualde, 18 de Junho de 2018

MARIA ISABEL RIBEIRO MARQUES

Maria Isabel de Andrade Ribeiro Marques

CÂMARA MUNI

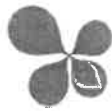
Apresentado em reun
n.º __, foi deliberado.

[Signature]

[Signature]
V.V.

O Pr

Telefone - 96 480 27 86



Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Arquitetura

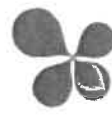
Samuel Filipe Santos Marques – Arquiteto, morador na Rua da Lapa, 4, Nagoela, Santa Comba Dão, contribuinte n.º 248 661 710, inscrito na **Ordem dos Arquitetos – Secção Regional do Sul** sob o n.º 21439, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, que o **Estudo de Viabilidade para Acessibilidades em Hotel**, de que é autor, localizada na **Hotel Alcafache – Termas de Alcafache**, Freguesia de Alcafache, Concelho de Mangualde, Distrito de Viseu, cujo Licenciamento foi requerido por **Isabel Andrade Marques, Unipessoal Lda.**, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as disposições do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua redação atual; o Regulamento Geral de Edificação Urbana, Plano Diretor Municipal de Mangualde e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Mangualde.

Sem demais observações.

Tondela, 14 de Março de 2018

O TÉCNICO

Samuel Filipe Santos Marques – Arquiteto



MEMÓRIA DESCRITIVA – ESTUDO DE VIABILIDADE PARA ACESSIBILIDADES

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA



ESTA PÁGINA FOI PROPOSITADAMENTE DEIXADA EM BRANCO

||



ÍNDICE MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

PEÇAS ESCRITAS

- I – ÁREA OBJETO DO PEDIDO
- II – CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA
 - o MORFOLOGIA HABITACIONAL
- III – ADEQUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO À UTILIZAÇÃO PRETENDIDA
- IV – CONSIDERAÇÕES FINAIS

PEÇAS DESENHADAS

- 0.01 – PLANTA DE PORMENOR DO RÉS-DO-CHÃO E SECÇÃO DE PORMENOR
AA' | ESCALA 1/100
- 0.02 – FOTOS DO EXISTENTE | ESCALA N.D.

|||



I – ÁREA OBJETO DO PEDIDO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa relativa ao Estudo de Viabilidade para Acessibilidades em Hotel, que Isabel Andrade Marques, unipessoal Lda. pretende levar a efeito no Hotel Alcafache – Termas de Alcafache, Alcafache, Concelho de Mangualde, Distrito de Viseu.

O local em estudo diz respeito a um Hotel, ao qual corresponde o Alvará de Licença Sanitária n.º 41/90, procedente do Processo n.º 25/1987.

O edificado caracteriza-se por uma construção que antecede o presente Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto, pelo que o mesmo não apresenta em conformidade com presente diploma.

IV

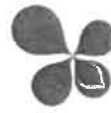


Foto aérea do edificado em estudo Hotel Alcafache – Termas Alcafache – Alcafache – Mangualde

II – CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Morfologia Habitacional

O edificado apresenta-se composto por distintos pisos, sendo, no entanto, interligados por uma escadaria e por um ascensor.



Ao nível dos acessos – comunicações existentes entre o domínio público e domínio privativo – apresentam-se zonas com patamares de altura distinta.

Na porta de acesso encontramos um desnível de 17.5 centímetros, desnível que poderá ser vencido por uma rampa, sendo que, no entanto, dada a dimensão reduzida do passeio existente, impossibilita a circulação de uma cadeira de rodas. O alargamento deste passeio que confina com o arruamento municipal EM 594, acarretará a redução da faixa útil de rodagem e por sua vez limitará de alguma forma a circulação pedonal dos edifícios contíguos.

No hall de entrada, encontramos um novo patamar com 18.5 centímetros de altura, que pela sua forma, impõe a instalação de uma plataforma elevatória, dado que não é exequível a instalação de uma rampa. Dado que, a abertura da porta, se efectua para o interior, a mesma entrará em conflito com a plataforma e consequente mecanismo.

Ainda no hall encontramos um terceiro patamar, de igual modo com 18.5 centímetros de altura, cujo desnível poderá ser vencido, exclusivamente, por meio de uma plataforma elevatória, dado que uma rampa irá conflitar com a morfologia espacial e não cumprirá com os requisitos dispostos na secção 2.5, do Decreto-Lei 163/2006, de 8 de Agosto.

V

III – ADEQUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO À UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Dado que, analisadas as questões técnicas e morfológicas do espaço em estudo, se equacionam intervenções inaptas ao espaço e cuja intervenção associa custos inoportáveis e desproporcionais, não se certifica o enquadramento viável do edificado existente em conformidade com utentes com mobilidade condicionada, prevendo-se o espaço em acordo com o estabelecido no artigo 10º do Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto.

Para o efeito, reitera-se o facto de que, o espaço em estudo, opera de forma sazonal, estando aberto ao público apenas num período que se estima de 6 a 8 meses por ano, aliado ao facto de que as barreiras existentes, poderão ser “ultrapassadas” com recurso ao “staff” do hotel, que prontamente auxiliará um utente com mobilidade condicionada até ao espaço do hall servido por ascensor, ponto a partir do qual, o utilizador poderá



mover-se autonomamente e garantir o seu acesso a todos os principais espaços do Hotel, minimizando-se desta forma a exclusão proveniente de um espaço não apto a mobilidade condicionada.

IV – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Perante o descrito e assim justificado, vem-se solicitar a **Dispensa de Normas Técnicas de Acessibilidades**, em acordo com o estabelecido no artigo 10º do Decreto-Lei 163/2006 de 8 de Agosto.

Em tudo o que não foi objeto de especificação ou insuficiente pormenorização e descrição, dever-se-á acatar a Legislação em vigor, a Regulamentação imposta, bem como as prescrições das entidades normalmente envolvidas em obras de construção civil.

Dever-se-ão respeitar todas as indicações do autor de projeto e do proprietário da obra desde que as mesmas se situem dentro dos moldes devidamente projetados.

VI

Sem demais observações.

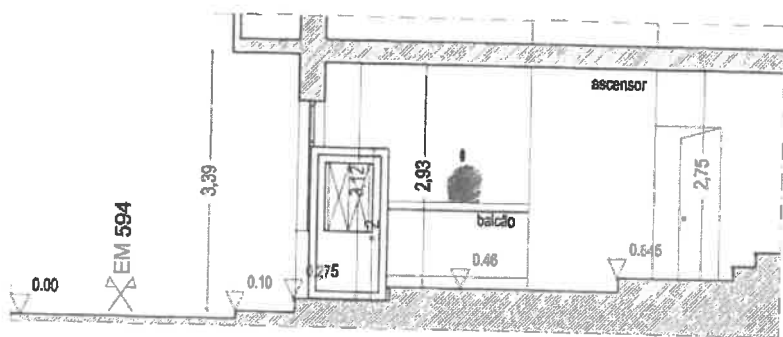
Mangualde, 14 de Março de 2016

O TÉCNICO

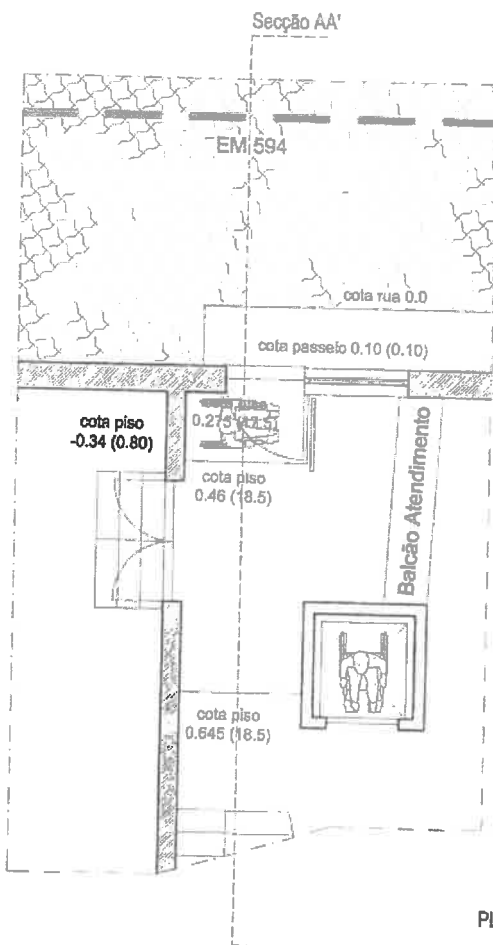
Samuel Filipe Santos Marques – Arquiteto

VII

PEÇAS DESENHADAS



SECÇÃO PORMENOR AA'



PLANTA PORMENOR RÉS-DO-CHÃO

Este projecto é propriedade dos seus autores e não pode ser utilizado, facultado ou reproduzido integralmente ou em parte, sem autorização dos mesmos, ao abrigo do Código do Direito de autor e dos Direitos Conexos (Decreto-Lei n.º 83/85 de 14 de Março)

REQUERENTE:		ISABEL ANDRADE MARQUES, UNIPESSOAL LDA		LOCALIZAÇÃO:
PROJECTO:		ESTUDO VIABILIDADE ACESSIBILIDADES HOTEL		HOTEL ALCAFACHE - MANGUALDE - VISEU
ESPECIALIDADE:		ARQUITETURA		DADOS TÉCNICOS:
DATA:		PLANTA PORMENOR DO RÉS-DO-CHÃO / SECÇÃO PORMENOR AA'		 santosmarques arquitetas Arquitetura Construção Domótilos Restauração Local
14/03/2018	ESCALA:	FOLHA:	VERSÃO:	SEDE:
	1/100	0.01	1.0	Rua Dr. João Álvares, 86. 3460-694 Tondela Telefone / fax: 232 821 237 Web: www.sqarsultec.pt
				3460-694 Tondela Telefone: 864 802 786 Email: carol@smarq.arquitetas.pt

LS
LA



FOTO A - ACESSO PRINCIPAL
HOTEL ALCAFACHE



FOTO B - VISTA EXTERIOR DEGRAU
DE ACESSO NA PORTA PRINCIPAL



FOTO C - VISTA INTERIOR DEGRAU
DE ACESSO NA PORTA PRINCIPAL



FOTO D - COMUNICAÇÃO VERTICAL
EXISTENTE

Este projecto é propriedade dos seus autores e não pode ser utilizado, facultado ou reproduzido integralmente ou em parte, sem autorização dos mesmos, ao abrigo do Código do Direito de autor e dos Direitos Conexos (Decreto-Lei nº 63/85 de 14 de Março)

REQUERENTE:		ISABEL ANDRADE MARQUES, UNIPessoal LDA		LOCALIZAÇÃO
PROJECTO		ESTUDO VIABILIDADE ACESSIBILIDADES HOTEL	HOTEL ALCAFACHE - MANGUALDE - VISEU	
ESPECIALIDADE		ProjArq\Fecas\Desenh_Fot\Exis_vrs1		DADOS TÉCNICOS
ARQUITETURA		FOTOS EXISTENTE		ASSINATURA
DATA	ESCALA	FOLHA	VERSÃO	SEDE
4/10/2019	N/A	002	1.0	Rua Dr. João Alentejo, 63, 3460-664 Tondela Telefone: Fax: 232 821 237
				3460-664 Tondela Telefone: 094 802 786
				santosmarques arquitetos Associação Construção Engenharia Urbanismo Paisagem