



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística

[Handwritten signatures and initials]

Reunião de Câmara de 09 de setembro de 2015

DELIBERAÇÃO

3

Requerimento (s) nº (s): 25790 de 26/07/2011 e 11158 de 20/03/2015
Processo nº: 4T/1997
Requerente: Nara - Projetos, Construção e Turismo, SA
Local da Obra: Rua Ramalho Ortigão
Assunto: Exposição - Isenção da existência de apartamentos dotados de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida. de acordo com o ponto 3 do artº 9º do Decreto- lei nº 163/2006 de 8 de agosto

Foi, por unanimidade _____, deliberado dispensar a adaptação do edifício ao Regime de Acessibilidades ao abrigo do previsto no artigo 10º do Decreto-Lei 163/2006, tendo em conta o parecer técnico de 16/07/2015 e por esta Câmara Municipal reconhecer a razoabilidade dos argumentos apresentados na documentação técnica apresentada, nomeadamente a impossibilidade de execução ao nível estrutural e o valor económico despropositado.

Mais foi deliberado determinar, em cumprimento do nº 7 do supra citado decreto-lei, a publicitação no sítio da internet do município do teor da presente deliberação bem como da documentação técnica que acompanha o pedido formulado.

Não estavam presentes os senhores vereadores

Ofício
Registado

Exmo(a) Senhor(a)
Administrador da empresa
Nara - Projectos, Construções e Turismo,
Lda.
Av.^a. Casal Ribeiro, n.º 18, 6.º
1000-092 LISBOA



RF 1381 1063 5 PT

Sua referência
11158

Sua comunicação de
20/03/2015

Nossa referência
4 T/1997

DATA

14 SET 2015 001336

ASSUNTO: Exposição
Rua Ramalho Ortigão, Praia Oura - Albufeira

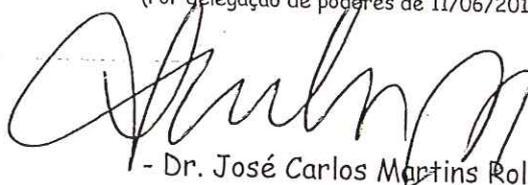
Na sequência do requerimento apresentado por V. Ex.^a. em 20/03/2015, cumpre-me informar que esta Câmara Municipal, na apreciação do assunto em epígrafe, em sua reunião realizada no dia 09/09/2015, tomou a seguinte deliberação:

"Foi, deliberado dispensar a adaptação do edifício ao Regime de Acessibilidades ao abrigo do previsto no artigo 10º do Decreto-Lei 163/2006, tendo em conta o parecer técnico de 16/07/2015 e por esta Câmara Municipal reconhecer a razoabilidade dos argumentos apresentados na documentação técnica apresentada, nomeadamente a impossibilidade de execução ao nível estrutural e o valor económico despropositado.

Mais foi deliberado determinar, em cumprimento do n.º 7 do supra citado decreto-lei, a publicitação no sítio da internet do município do teor da presente deliberação bem como da documentação técnica que acompanha o pedido formulado."

Com os melhores cumprimentos,

O Vice Presidente,
da Câmara Municipal
(Por delegação de poderes de 11/06/2014)



- Dr. José Carlos Martins Rolo -



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

ALBCAD | 102EH

Identificação do Processo:

Requerente: Nara - Projectos, Construção e Turismo, S.A
Local: Rua Ramalho Ortigão
Freguesia: Albufeira

Processo n.º
4T/1997

Assunto: Exposição - de "isenção da existência de apartamentos dotados de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, de acordo com o ponto 3 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 163/2006"

Requerimento n.º
25790D 26-07-2011
11158 20-03-2015

Parecer do Director de Departamento

Concordo
Com o pedido superiormente referido devido ao mesmo cumprir com a informação técnica
A Consideração Superior

Parecer do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

Foi feita a informação técnica, o pedido apresentado enquadrado-se nas condições de acesso ao equipamento das condições de acessibilidade do edifício.

Informação técnica

Solicita a Requerente dispensa de adaptação de edifício destinado a apartamentos turístico 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 lote n.º 5 (do Alvará de loteamento n.º 3/87) tem Alvará de Autorização de Utilização Turística n.º 5/2004 de 20.12, para 89 unidades de ocupação turística relativa aos blocos A, B e C;
- 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, memória descritiva e estimativa orçamental com as normas que não se encontram cumpridas, e que "das obras necessárias ao cumprimento das mesmas requerem a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados e não disponíveis";
- Tendo em conta o descrito no Artigo 10.º do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, dado que o requerido está legalmente previsto, embora não se encontrem regulamentados procedimentos quanto a esta matéria 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 10.º do DL n.º 163/06 de 08/08;
 - Mais deverá o requerente efetuar 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.

A Consideração Superior

Albufeira, 16 / 07 / 2015

O técnico

Ana Filipa Oliveira

Ana Filipa Oliveira

A

C.M. ALBUFEIRA	
DIV. A. OBRAS PARTICULARES	
SECÇÃO TAXAS L. O PARTICULARES	
N.º REG.º	11158
DATA	20/3/15
PEÇAS ANEXAS	1-04
CÓDIGO	
RÚBRICA	<i>Q</i>

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de
Albufeira

Nara – Projectos, Construção e Turismo, Lda. Contribuinte nº 501448985, com sede na Avenida Casal Ribeiro, nº 18 – 6º - 1000-092 Lisboa, telefone nº 213 510 400, na qualidade de proprietária dos Apartamentos Turísticos Soldoiro, situados na Rua Ramalho Ortigão, Praia da Oura, em Albufeira, telefone nº 289 588 751, vem, em resposta ao v/ ofício nº 25790 de 18/01/2012, referência 4T/1997, e de acordo com o artº 10º do Decreto-Lei nº 163/08 de 08/08, referente às normas técnicas de adaptação do empreendimento a utentes de mobilidade condicionadas, requerer a V. Exª a escusa do cumprimento das referidas normas técnicas aplicáveis por se verificar que as obras necessárias ao seu cumprimento seriam desproporcionadamente difíceis e/ou requereriam a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados, conforme se demonstra no parecer técnico que se anexa.

INFORMADO
16 / 01 / 2015
Ao Chefe da D G U
<i>Joana Filipa Oliveira</i>
Arq. Ana Filipa Oliveira

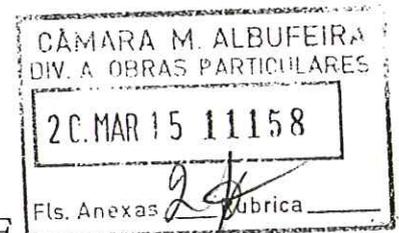
Pede deferimento

Albufeira, 6 de Março de 2015

A requerente,

NARA Projectos, Construção e Turismo, Lda.	
Av. Casal Ribeiro, 18 - 6.º - 1000-092 LISBOA	
Telef.: 21 351 04 00	Fax: 21 351 04 20
Cont. N.º 501 448 985 - Sociedade por Quotas	
Capital Social 125.000 €	Matr. na Cons.
R. C. Lx. sob n.º 59465. Livro C-149. Fls. 101	

2015/03/24
af 8 15



TERMO DE RESPONSABILIDADE

Aida Rodrigues Caliço, Engenheira Civil, contribuinte nº 115366288, residente na Avenida Casal Ribeiro, nº 18 – 6º - 1000-092 Lisboa, inscrita na Ordem dos Engenheiros sob o nº 7477, declara, na qualidade de técnica autora do projecto de arquitectura, que, os Apartamentos Turísticos Soldoiro, sitos em Praia da Oura – Albufeira, propriedade de Nara – Projectos, Construção e Turismo, Lda, se enquadram no disposto no nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei nº 163/08, de 08 de Agosto, conforme justificado no parecer técnico que se anexa.

Albufeira, 06 de Março de 2015

A ENGENHEIRO CIVIL

(Aida Rodrigues Caliço)



DECLARAÇÃO

O Conselho Directivo da Região Sul da Ordem dos Engenheiros declara, para efeitos do estabelecido no n.º 3, do artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que o(a) Engenheiro(a) Aida Rodrigues Caliço, licenciado(a) em Engenharia Civil no(a) Instituto Superior Técnico da Universidade Técnica de Lisboa, está inscrito(a) como Membro Efetivo, nesta associação pública profissional, agrupado na(s) especialidade(s) de Engenharia Civil, possuindo o nível de qualificação profissional de Membro Sénior, sendo portador(a) da Cédula Profissional nº 7477.

Mais declara a efectividade dos direitos deste(a) Engenheiro(a), bem como a sua capacidade para o uso para o uso do título e o exercício da profissão, incluindo, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 25.º, da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho a intervenção na alteração de projecto(s) de arquitetura de que é autor(a).

Esta declaração destina-se a ser exibida perante as entidades licenciadoras e é válida pelo prazo de um ano.

Lisboa, 3 de Novembro de 2014

O Presidente do Conselho Directivo

AIDA CALIÇO

Eng^a Civil (I.S.T)

CÂMARA M. ALBUFEI D. A. OBRAS PARTICULA
20 MAR 5 1158
Fls. Anexas <u> </u> R. brica <u> </u>

APARTAMENTOS TURÍSTICOS SOLDOIRO

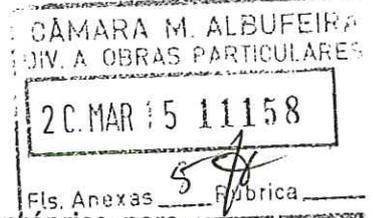
ACESSIBILIDADES

PARECER TÉCNICO

1 – INTRODUÇÃO

Os Apartamentos Turísticos Soldoiro, sitos na Praia da Oura, em Albufeira, foram construídos entre 1969 e 1975 com projetos de 1967 a 1971, sofrendo posteriormente profundas alterações internas incluindo a tipologia dos seus apartamentos, a criação de um Club Room, Bar, etc. obras que obedeceram a projetos anteriores a 1997.

Os Blocos A e B assentam em terreno com forte pendente para sul, e o Bloco C sobre uma espécie de cumeada com forte pendente para sul, mas, também, uma ainda mais acentuada pendente para norte permitindo, por isso, a construção de mais dois pisos voltados a norte e abaixo da cota do rés-do-chão. Trata-se assim de um terreno de implantação acidentada (ver levantamento topográfico em anexo), dando origem a um projeto que, todo ele, se caracteriza por uma imensidade de escadas, não facilitando, desde a sua origem, a sua utilização por pessoas de mobilidade reduzida, tanto no que toca ao acesso aos apartamentos, como também à utilização de toda a zona social em que os curtos percursos entre Receção, Bar, Club Room, Bilhar, Piscinas, etc., se fazem através de diversos patamares e socalcos com um número elevado de degraus entre eles, excessivo para ser vencido por qualquer tipo de rampa, dado o exíguo espaço disponível e os grandes desníveis existentes (ver planta da zona Social anexa). Acresce ainda as más características e condições das vias públicas anexas, nomeadamente os passeios.



2 – VIA PÚBLICA

As acessibilidades da via pública são, de um modo geral, impróprias para pessoas de mobilidade reduzida.

A inclinação média do passeio poente, numa extensão de cerca de 80m, onde ocorrem praticamente todos os acessos ao empreendimento, nomeadamente, piscinas, apartamentos, garagem, zona social e recepção, é de cerca de 13%, excedendo largamente a inclinação máxima aceite por norma para pessoas de mobilidade condicionada.

Os passeios têm normalmente menos de 1,50cm de largura (norma do Capítulo 1, secção 1.2 do anexo ao Decreto-Lei 163/2006 de 8/8/2006), são em calçada miúda, atingindo frequentemente apenas 1,00m de largura, junto aos pimenteiros existentes para impedir o estacionamento de carros, e chega mesmo a estar praticamente reduzida a zero (por exemplo onde se situa um poste eléctrico, junto a entrada para o Bloco A).

Não há, com excepção da entrada para o Bloco A, qualquer rebaixamento dos passeios nos vários acessos exteriores ao empreendimento (norma do Capítulo 1, secção 1.6, número 1.6.2 do anexo do Decreto-Lei 163/2006 de 8/8/2006) nem tão pouco os lancis estão sempre chanfrados nesses mesmos acessos. Há, inclusive, 4 degraus na calçada no pequeno percurso do passeio entre a entrada dos Blocos B e C e a Recepção, onde é impensável a circulação de cadeiras de rodas.

Por vezes, a própria calçada é excessivamente inclinada na direcção dos lancis complicando ainda mais a sua utilização.

Por tudo isto têm ocorrido frequentes acidentes de peões que escorregam ao circularem nos passeios. A aplicação de massa antiderrapante tem reduzido esses acidentes que, apesar disso, continuam a ocorrer.

3 – BLOCOS B e C

O acesso único à entrada geral para os Blocos B e C, o acesso mais importante do empreendimento pois serve cerca de 2/3 dos apartamentos, é feito por uma rampa com uma inclinação média de 14.4% ao longo de uma distância de cerca de 10m, excedendo largamente os limites de inclinação referidos nas normas do Capítulo 3, secção 2.5 do anexo do Decreto-Lei 163/2006 de 8/8/2006. Lateralmente existe uma escada com 5 degraus e vai apenas até meio da rampa e que teria 8 ou 9 degraus se atingisse o cimo da rampa.

20. MAR 15 11158

Fls Anexas 02 Fabrica ---

Não há qualquer possibilidade de alterar as características desta rampa porque se trata de uma calçada assente numa lage inclinada que serve de teto à zona social que liga a Recepção ao Bar, Bilhar, Piscinas etc. A hipótese de rebaixamento do nível do pavimento da zona social sob a rampa está fora de causa já que toda a rede geral de esgotos passa sob ele e, na altura da construção, foi reduzida ao mínimo a espessura do seu recobrimento.

Torna-se assim totalmente imprópria para pessoas de mobilidade condicionada a utilização dos Blocos B e C, sendo mesmo muito difícil imaginar uma solução, mesmo que muito dispendiosa, para ultrapassar tal dificuldade.

4 – APARTAMENTO 29

Entre os Blocos A e B há um pequeno apartamento (T0 nº 29) isolado, de dimensões exíguas, cujo pequeno corredor de entrada não cumpre pela largura, os mínimos da norma do Capítulo 4, Secção 4.9, número 4.9.1 do Decreto-Lei nº 163/2006 de 8/6/2006. Além disso o nível do apartamento está a 3 degraus da zona exterior e não há condições para a construção de uma rampa para o efeito dado o insuficiente espaço disponível, sendo que também tal Iniciativa iria prejudicar gravemente o acesso a todos os apartamentos da ala nascente do Bloco A.

5 – BLOCO A

5.1 – Apartamentos com entrada a Norte

Os apartamentos do Bloco A, com exceção dos existentes na cave, têm os seus acessos aos patamares intermédios das escadas do bloco, havendo sempre mais que 4 degraus a vencer para atingir a soleira dos apartamentos mais próximos e não há qualquer possibilidade de uma rampa para o efeito. Em qualquer dos casos, todos os apartamentos do Bloco A com exceção dos da cave, têm os seus pisos internos em dois níveis (com dois degraus entre eles) um para o quarto, casa de banho, corredor e kitchinette, e outro para a sala de estar, e terraço, não havendo espaço, em comprimento e em largura, para construção de uma rampa para o efeito. O mesmo se passa com todos os apartamentos do Bloco B.



5.2 – Apartamentos da Cave

5.2.1 – Apartamento 0 e 1

Os acessos aos apartamentos 0 e 1 da cave do bloco A têm, todos eles, que vencer percursos com mais de 4 degraus até a entrada, impossibilitando a criação de rampas de acesso, dada a exiguidade de espaço disponível para o efeito. Acresce que ambos os apartamentos se desenvolvem, interiormente, em duas áreas desniveladas e com degraus.

5.2.2- Apartamentos 2, 3 e 4

Os apartamentos 2, 3 e 4 da cave do Bloco A com desníveis de 0,55m (Apto. 2), de 1,15 m (Apto. 3) e 1,28 m (Apto. 4) em relação a única entrada coletiva possível, não têm condições para um acesso em rampa pois para isso seriam necessários espaços disponíveis muito superiores aos existentes. Com efeito, para o Apartamento 2, a inclinação das rampas seria cerca de 8,5%, para o Apartamento 3, a inclinação das rampas seria cerca de 11% e para o Apartamento 4, cerca de 10,5% e teriam de ser feitas em vários lanços.

6 – ZONA SOCIAL

Também a zona social, desenvolvida em sucessivos patamares a partir da Recepção até ao nível do Bilhar e Health Club parando pelo Bar e Club Room, ou até às Piscinas não tem condições para utilização por pessoas de mobilidade condicionada.

Com efeito, sendo o desnível entre a Recepção e o Bilhar e Health Club e as piscinas de 2,66m numa distância de cerca de 22m, uma rampa (sem contar os patamares intermédios necessários) teria uma inclinação superior a 12%, que, se forem considerados os patamares de descanso entre os lanços, a inclinação de cada em deles seria da ordem dos 14%.

7 – CONCLUSÃO

Da cuidada análise ao empreendimento se conclui, de uma forma incontestável, que, por razões que têm que ver com as características internas e externas de todo o empreendimento, mas também com as características das vias públicas envolventes, demasiado inclinadas, que o empreendimento é inadequado para a utilização por pessoas de mobilidade condicionada. Não é possível, mesmo com avultados investimentos, imaginar soluções que permitam uma utilização normal por pessoas de mobilidade reduzida.

Albufeira, aos dias 6 de Março de 2015

Anexos:

Levantamento topográfico – Esc. 1/200

Planta da rampa da entrada para os Blocos B e C – Esc. 1/100

Corte da Zona da rampa – Esc. 1/50

Planta do Apartamento 29 – Esc. 1/50

Planta da entrada para o Bloco A e garagem – Esc. 1/100

Planta da Cave do Bloco A – Esc. 1/100

Planta cotada da zona social – Esc. 1/100





CAMARA MUNICIPAL
 DE ALBUFEIRA
 SECÇÃO DE LICENCIAMENTO
 DE OBRAS
 ENTRADA DE REQUERIMENTOS
 N.º 2117 DATA 12/11/77
 COM 1/25 VALE DE ALBUFEIRA
 PROTOCOLO N.º DE 1/77
 REVOLUÇÃO 25/4/74

reg. de Albufeira
 5.867 M

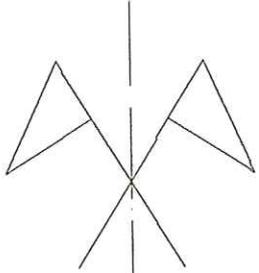
ALBUFEIRA

CAMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA
 SECÇÃO DE OBRAS
 FOLHA N.º 7 Nº 398 DE 07/04/77
 107 ESCALA 1/25000

CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA
 SECÇÃO DE LICENCIAMENTOS DE OBRAS
 ENTRADA DE REQUERIMENTO
 N.º 247 DATA 24/6/07
 COM. 27 FLS. 18
 PROTOCOLO N.º DE
 REVOLUÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA
 Praia da Oura SECÇÃO DE OBRAS
 FOLHA Nº 110 348 521009.00
 102 ESCALA 1:200



27,30

27,40

27,50

inc





RUA RAMALHO ORTIGÃO

(calçada portuguesa)

BLOCO A

LIXO
LIXO

Apartamento

Apartamento

Apartamento

Apartamento

Apartamento

SOL
20.39

(m.a+v.r.)

B.I.

B.I.

23.76

23

D

22.64

22.16

22.44

22.15

21.75

22.2

21.38

21.81

21.28

20.71

20.70

0.47

21.14

20.93

24.11

24.25

24.38

23.90

23.75

23.14

23.15

24.33

24.43

22.97

22.81

23.00

24.22

22.40

24.68

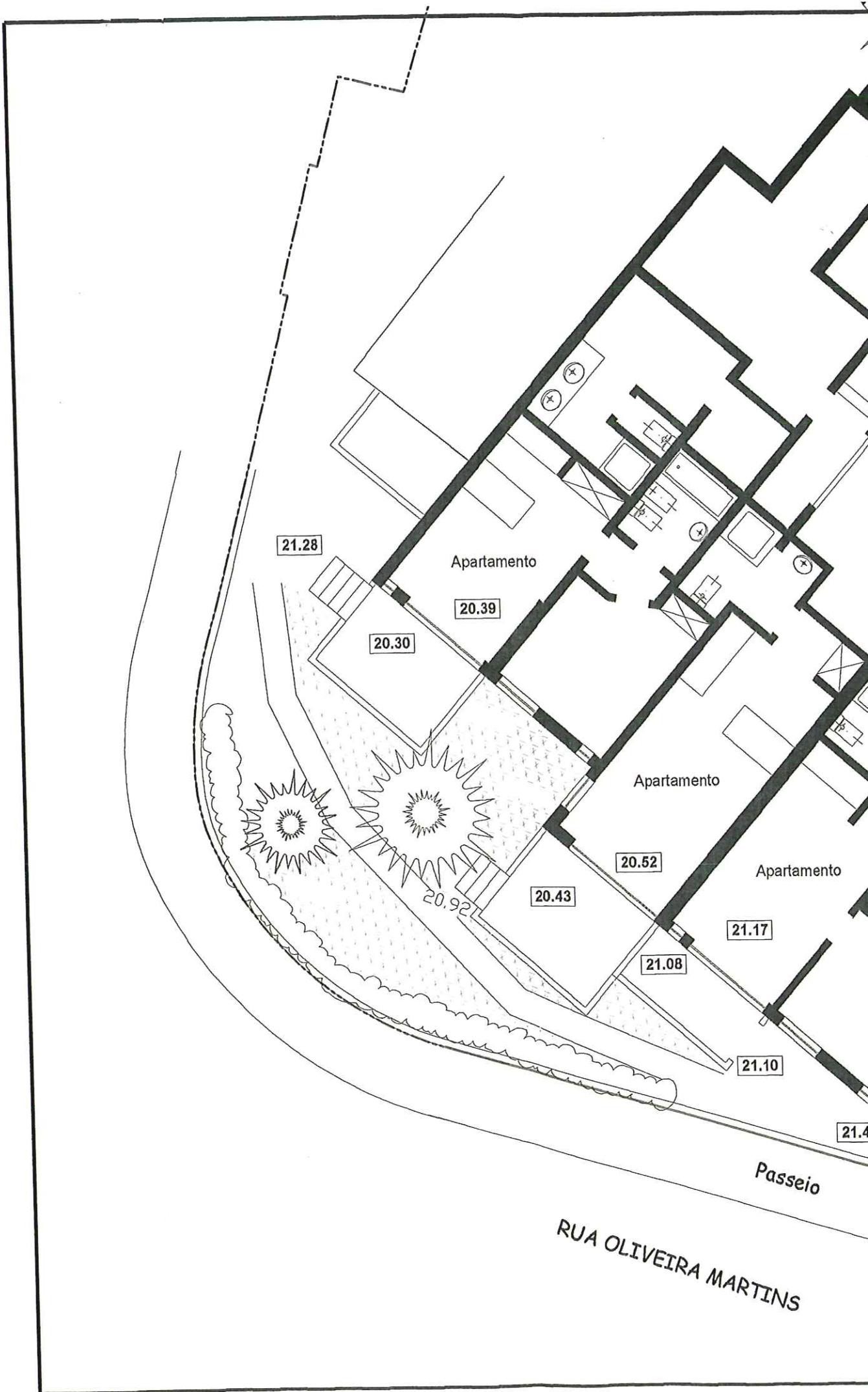
25.50

26.00

26.00

26.50

27.00



21.28

Apartamento

20.39

20.30

Apartamento

20.52

Apartamento

20.43

20.92

21.17

21.08

21.10

21.4

Passeio

RUA OLIVEIRA MARTINS