



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Departamento de Gestão Urbanística

REQUERENTE: Américo de Jesus Pereira

PROCESSO: 72/2021/2459

Para efeitos do disposto no n.º 7 do art.º 10.º do decreto-lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, se publica a justificação dos motivos que legitimam o incumprimento do disposto nas normas técnicas, referente ao pedido de licenciamento para:

Obras de legalização de alterações realizadas no edifício sito em Corujeira, da União das Freguesias de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades.

No caso concreto do edifício em causa, este destina-se a habitação (1 fogo).

O termo de responsabilidade da autora do Plano de Acessibilidades, **fundamenta o não cumprimento das normas das acessibilidades no disposto no art.º 10.º do Decreto lei n.º 163/2006, na sua atual redação, pelas razões apresentadas na memória descritiva e justificativa do Plano de Acessibilidades** – registo n.º 46795/2021.

De acordo com o n.º 8 do ponto III - Análise, da informação n.º 1821/2021/DGUS, extrai-se:

“Relativamente às acessibilidades, é apresentado projeto (peça desenhada, memória descritiva e justificativa e respetivo termo de responsabilidade) sobre o enquadramento e adequação ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto. Assim, e conforme referido na memória descritiva, as normas técnicas relativas às acessibilidades não são cumpridas na totalidade, designadamente no que respeita às dimensões mínimas interiores do corredor de 1,10 m (ponto 3.3.2, n.º 3 e n.º 4 do ponto 3.3.4 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto).

No entanto, verificando que:

- a) Relativamente à dimensão/largura do corredor a mesma não sofre alterações e que para garantir a largura mínima seria necessária a demolição de, pelo menos, uma das paredes do corredor e respetiva reconstrução com as consequentes implicações estruturais e das redes que atravessam as paredes*
- b) Relativamente ao espaço/zona de manobra nas instalações sanitárias, para garantir o cumprimento das suas normas regulamentares de acessibilidade, seria necessário proceder à demolição integral da mesma, incluindo as suas paredes divisórias e das redes nela embutidas assim como das paredes das divisões confinantes;*
- c) As características das paredes das casas de banho permitem a colocação de barras de apoio*



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Departamento de Gestão Urbanística

rebatíveis, conforme previsto no n.º 6 do ponto 2.9.4 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

d) É possível a instalação de meios mecânicos na escada interior uma vez que a mesma não é inferior a 1m, nem os patamares têm profundidade inferior a 1,20m, conforme definido no ponto 3.3.5 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, dando assim cumprimento com o ponto 3.2.2 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

e) As obras acima referidas necessárias para dotar a edificação com as características que permitam o total cumprimento das normas técnicas de acessibilidades seriam profundas, sendo o seu valor (estimado em mais de 10.000 € sem IVA, conforme consta da memória descritiva) desproporcionadamente difícil, designadamente porque se trata de uma edificação cujo licenciamento inicial é de 1979, anterior à entrada em vigor do D.L. n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

f) A moradia inicial licenciada em 1979 não cumpria as normas técnicas de acessibilidades sendo que as alterações agora propostas não pioram as condições de acessibilidades que existiam inicialmente.

Considera-se que a execução de obras para dar cumprimento à totalidade das normas técnicas de acessibilidades são desproporcionadamente difíceis e requerem a aplicação de meios económico financeiros não disponíveis (de acordo com informação constante na memória descritiva), pelo que o não cumprimento totalidade das referidas normas técnicas de acessibilidades tem enquadramento na exceção prevista no n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto."

Da mesma informação e de acordo com o ponto II. PROPOSTA considera-se de "Deferir o pedido de aprovação do projeto de alterações e ampliação ao projeto de arquitetura para efeitos de legalização ao abrigo do disposto no art.º 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, consubstanciado nos elementos constantes do registo n.º 46795/2021." E de "Publicitar no sítio de internet do município a justificação dos motivos que enquadram o não cumprimento totalidade das normas técnicas de acessibilidades na exceção prevista no n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, e referidos no ponto 1.8 da presente informação, ao abrigo do n.º 7 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto."

Por despacho do Exma. Sra. Vereadora, Professora Doutora Ana Bastos, exarado em 30/11/2021, foi deferido o pedido de aprovação do projeto de arquitetura, com as condições enunciadas em IV da informação n.º 1821/2021/DGUS.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Departamento de Gestão Urbanística

A justificação dos motivos encontra-se apensa ao processo e disponível para consulta pública no Gabinete de Relação com o Múncipe, das 08h30 m às 16h30 m, de segunda a sexta-feira, nos termos do n.º 6 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto.



termos regulamentados na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

Artigo 4.º

Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

1 — Os órgãos da administração pública central, regional e local, dos institutos públicos que revistam a natureza de serviços personalizados e de fundos públicos e as entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, promotores de operações urbanísticas que não careçam de licenciamento ou autorização camarária, certificam o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas constantes do anexo ao presente decreto-lei, através de termo de responsabilidade, definido em portaria conjunta dos ministros responsáveis pelas áreas das finanças, da administração local, do ambiente, da solidariedade social e das obras públicas.

2 — O termo de responsabilidade referido no número anterior deve ser enviado, para efeitos de registo, à Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do presente decreto-lei, são aplicáveis as definições constantes do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 6.º

Licenciamento de estabelecimentos

1 — As autoridades administrativas competentes para o licenciamento de estabelecimentos comerciais, escolares, de saúde e turismo e estabelecimentos abertos ao público abrangidos pelo presente decreto-lei devem recusar a emissão da licença ou autorização de funcionamento quando esses estabelecimentos não cumpriam as normas técnicas constantes do anexo que o integra.

2 — A câmara municipal deve, obrigatoriamente, para efeitos do disposto no número anterior, comunicar às entidades administrativas competentes as situações de incumprimento das normas técnicas anexas a este decreto-lei.

Artigo 7.º

Direito à informação

1 — As organizações não governamentais das pessoas com deficiência e das pessoas com mobilidade condicionada têm o direito de conhecer o estado e andamento dos processos de licenciamento ou autorização das operações urbanísticas e de obras de construção, ampliação, reconstrução e alteração dos edifícios, estabelecimentos e equipamentos referidos no artigo 2.º, nos termos do artigo 110.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 — As organizações não governamentais mencionadas no artigo anterior têm ainda o direito de ser informadas sobre as operações urbanísticas relativas a instalações e respectivos espaços circundantes da administração pública central, regional e local, bem como dos institutos públicos que revistam a natureza de serviços personalizados ou de fundos públicos, que não careçam de licença ou autorização nos termos da legislação em vigor.

Artigo 8.º

Publicidade

A publicitação de que o pedido de licenciamento ou autorização de obras abrangidas pelo artigo 3.º e o início de processo tendente à realização das operações urbanísticas referidas no artigo 4.º é conforme às normas técnicas previstas no presente decreto-lei deve ser inscrita no aviso referido no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, nos termos a regulamentar em portaria complementar à aí referida, da competência conjunta dos ministros responsáveis pelas áreas da administração local, do ambiente, da solidariedade social e das obras públicas.

Artigo 9.º

Instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços circundantes já existentes

1 — As instalações, edifícios, estabelecimentos, equipamentos e espaços abrangentes referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º, cujo início de construção seja anterior a 22 de Agosto de 1997, são adaptados dentro de um prazo de 10 anos, contados a partir da data de início de vigência do presente decreto-lei, de modo a assegurar o cumprimento das normas técnicas constantes do anexo que o integra.

2 — As instalações, edifícios, estabelecimentos, equipamentos e espaços abrangentes referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º, cujo início de construção seja posterior a 22 de Agosto de 1997, são adaptados dentro de um prazo de cinco anos, contados a partir da data de início de vigência do presente decreto-lei.

3 — As instalações, edifícios, estabelecimentos, equipamentos e espaços abrangentes referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º que se encontrem em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, estão isentos do cumprimento das normas técnicas anexas ao presente decreto-lei.

4 — Após o decurso dos prazos estabelecidos nos números anteriores, a desconformidade das edificações e estabelecimentos aí referidos com as normas técnicas de acessibilidade é sancionada nos termos aplicáveis às edificações e estabelecimentos novos.

Artigo 10.º

Excepções

1 — Nos casos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, o cumprimento das normas técnicas de acessibilidade constantes do anexo ao presente decreto-lei não é exigível quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, ou ainda quando afectem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar.

2 — As excepções referidas no número anterior são devidamente fundamentadas, cabendo às entidades competentes para a aprovação dos projectos autorizar a realização de soluções que não satisfaçam o disposto nas normas técnicas, bem como expressar e justificar os motivos que legitimam este incumprimento.

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 12.º

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 apenas ao processo e disponível para consulta pública.

7 — A justificação referida no número anterior, nos casos de imóveis pertencentes a particulares, é objecto de publicitação no sítio da Internet do município respectivo 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.

Artigo 11.º

Obras em execução ou em processo de licenciamento ou autorização

O presente decreto-lei não se aplica:

a) Às obras em execução, aquando da sua entrada em vigor;

b) Aos projectos de novas construções cujo processo de aprovação, licenciamento ou autorização esteja em curso à data da sua entrada em vigor.

Artigo 12.º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento das normas aprovadas pelo presente decreto-lei compete:

a) À Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais quanto aos deveres impostos às entidades da administração pública central e dos institutos públicos que revistam a natureza de serviços personalizados e de fundos públicos;

b) À Inspeção-Geral da Administração do Território quanto aos deveres impostos às entidades da administração pública local;

c) Às câmaras municipais quanto aos deveres impostos aos particulares.

Artigo 13.º

Responsabilidade civil

As entidades públicas ou privadas que actuem em violação do disposto no presente decreto-lei incorrem em responsabilidade civil, nos termos da lei geral, sem prejuízo da responsabilidade contra-ordenacional ou disciplinar que ao caso couber.

Artigo 14.º

Direito de acção das associações e fundações de defesa dos interesses das pessoas com deficiência

1 — As organizações não governamentais das pessoas com deficiência e de mobilidade reduzida dotadas de personalidade jurídica têm legitimidade para propor e intervir em quaisquer acções relativas ao cumprimento das normas técnicas de acessibilidade contidas no anexo ao presente decreto-lei.

2 — Constituem requisitos da legitimidade activa das associações e fundações:

a) Inclusão expressa nas suas atribuições ou nos seus objectivos estatutários a defesa dos interesses das pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida;

b) Não exercício de qualquer tipo de actividade liberal concorrente com empresas ou profissionais liberais.

3 — Aplica-se o regime especial disposto na Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, relativa à acção popular, ao pagamento de preparos e custas nas acções propostas nos termos do n.º 1.

Artigo 15.º

Responsabilidade disciplinar

Os funcionários e agentes da administração pública central, regional e local e dos institutos públicos que revistam a natureza de serviços personalizados ou fundos públicos que deixarem de participar infracções ou prestarem informações falsas ou erradas, relativas ao presente decreto-lei, de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, incorrem em responsabilidade disciplinar, nos termos da lei geral, para além da responsabilidade civil e criminal que ao caso couber.

Artigo 16.º

Responsabilidade contra-ordenacional

Constitui contra-ordenação, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, todo o facto típico, ilícito e censurável que consubstancie a violação de uma norma que imponha deveres de aplicação, execução, controlo ou fiscalização das normas técnicas constantes do anexo ao presente decreto-lei, designadamente:

a) Não observância dos prazos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 9.º para a adaptação de instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços abrangentes em conformidade com as normas técnicas constantes do anexo ao presente decreto-lei;

b) Concepção ou elaboração de operações urbanísticas em desconformidade com os requisitos técnicos estabelecidos no presente decreto-lei;


c) Emissão de licença ou autorização de funcionamento de estabelecimentos que não cumpram as normas técnicas constantes do anexo ao presente decreto-lei;


d) Incumprimento das obrigações previstas no artigo 4.º

Artigo 17.º

Sujeitos

Incorrem em responsabilidade contra-ordenacional os agentes que tenham contribuído, por acção ou omissão, para a verificação dos factos descritos no artigo

 CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA	INFORMAÇÃO	Câmara Municipal de Coimbra Departamento de Gestão Urbanística Divisão de Gestão Urbanística Sul	Proc. 2459/2021 N. Ref. 1821 / 2021 Data: 11-11-2021
---	-------------------	--	--

<p style="text-align: center;">PARECER</p> <p>Exmo. Sr. Diretor de Urbanismo, em face da informação e pareceres apresentados que se proceda em conformidade.</p> <p><i>[Handwritten signature]</i> Departamento de Gestão Urbanística</p> <hr/> <p>o Sr. Diretor do DDU: Propõe-se deferir de acordo com as condições e unidades da informação 1821 / 2021 / DDU def.</p> <p style="text-align: right;">15-11-2021</p> <p><i>[Handwritten signature]</i> Conceição Pinheiro Chefe da Divisão de Gestão Urbanística Sul</p>	<p style="text-align: center;">DESPACHO / DELIBERAÇÃO</p> <p>Deferido nos termos apresentados.</p> <p style="text-align: center;">  CÂMARA MUNICIPAL COIMBRA </p> <p style="text-align: center;"> <i>[Handwritten signature]</i> Ana Bastos Vereadora com competências delegadas / subdelegadas 30/11/2021 </p>
---	---

Destinatário	Chefe da Divisão de Gestão Urbanística Sul (DGUS)
Remetente	João Pedro dos Reis Santos, Eng.º Civil
Assunto	N.º Registo: 46795 / 2021 – Américo de Jesus Pereira - Legalização – Rua da Serração - Corujeira, 13 - União das freguesias de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades
...	

16 11 2021

[Handwritten signature]

I- Pretensão:

- 1- O presente registo, apresentado pelo requerente, Américo de Jesus Pereira, respeita ao projeto de alterações ao projeto de arquitetura (para efeitos de legalização) de uma moradia unifamiliar inscrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial com o n.º 2288/19910618, sob a matriz n.º 3874, com área total de 960 m².

II- Antecedentes:

- 1- Recorde-se que o projeto de arquitetura inicial foi aprovado a 03/07/1979, sendo que encontrava prevista a geminação, a Sul como uma edificação simétricas/espelhada. Tratava-se de uma moradia unifamiliar, com rés do chão para garagem e 1.º andar para habitação com 3 quartos.
- 2- A área bruta de construção então sujeita a taxa foi de 235 m², tendo as obras de construção sido tituladas pela licença de construção n.º 418/80.

III-Análise:

- 1- Verifica-se que a área inscrita na certidão da Conservatória do Registo Predial (960 m²) não coincide com a área constante do levantamento topográfico constante da peça desenhada n.º A1 (794 m²).

A respeito desta discrepância, é referido na memória descritiva e justificativa que se pretende efetuar a retificação da área junto da Autoridade Tributária como da Conservatória do Registo Predial após a eventual aprovação do presente projeto de alterações.

Assim, considerando que a legitimidade do requerente se encontra garantida, uma vez que a área constante na certidão da Conservatória do Registo Predial é superior à do levantamento topográfico, considera-se aceitável esta diferença nesta fase procedimental, tendo presente que em fase posterior do procedimento será necessária a apresentação da certidão da Conservatória atualizada, conforme, de resto, solicitado, na memória descritiva e justificativa do projeto.

- 2- De acordo com o projeto apresentado, as alterações agora propostas foram realizadas ao longo dos anos com o propósito de ir dotando a moradia com as condições necessárias ao seu funcionamento e de acordo com as necessidades do requerente. Assim, relativamente ao anteriormente a aprovado, as alterações pretendidas respeitam a:

- a) Ampliação de um volume posterior ao nível do rés do chão, no qual se encontram previstos arrumos;
- b) Execução de um anexo no logradouro para arrumos;
- c) Fecho da varanda do 1.º andar do alçado posterior, da cozinha, com uma marquise;
- d) Ocupação do alpendre do rés do chão na fachada principal pela ampliação do rés do chão;

- e) Divisionamento do rés do chão, com escritório, hall de entrada e circulação, mantendo uma área de garagem;
- f) Acertos de pormenor na compartimentação do 1.º andar;
- g) Acerto na forma da cobertura, designadamente com o abaixamento da água da cobertura voltada para a parte posterior da edificação;
- 3- De acordo com a planta de ordenamento do PDM- 1.ª revisão (publicado sob o aviso n.º 7635/2014 do Diário da República, 2.ª Série, n.º 124 de 1 de Julho de 2014) o prédio em causa encontra-se classificado como área residencial R2, inserido na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UOPGI).
- 4- Da proposta agora apresentada e aqui em análise resulta um aumento da superfície de pavimento de 70,60 m², que adicionada à superfície de pavimento inicialmente licenciada (235,00 m²), totaliza 305,60 m², inferior à superfície de pavimento máxima que resulta da aplicação do n.º 2 do art.º 95.º do Regulamento do PDM, 535,95 m².
- O número de pisos, dois, respeita o número máximo de pisos, três, conforme definido na alínea b) do n.º 2 do art.º 94.º do Regulamento do PDM.
- O índice de impermeabilização resultante do projeto de alterações em análise é 0,35, inferior ao máximo definido na alínea a) do n.º 2 do art.º 94.º do Regulamento do PDM para as áreas residenciais R2, 0,60.
- 5- Relativamente ao estacionamento, não se verificando alteração do uso nem do número de unidades funcionais nem da tipologia, não há agravamento das necessidades de estacionamento pelo que se considera aplicável o art.º 60.º do RJUE.
- 6- Vverifica-se que o alinhamento e altura de fachada são mantidos relativamente ao projeto inicialmente aprovado em 1979.
- A imagem formal e volumétrica vista do arruamento não sofre alterações substanciais relativamente ao projeto inicialmente aprovado. Assim, o impacto das alterações sobre o arruamento/espço público que é confinante são diminutas, mantendo-se assim a coerência da integração na frente urbana.
- As ampliações e anexos para arrumos na parte posterior da edificação, não têm leitura do arruamento confinante nem do espaço público envolvente.
- 7- O Anexo para arrumos que se encontra implantado junto à estrema Sul, tem uma área de 25,40 m², e, apesar de se encontrar encostado à construções do terreno vizinho, a sua parede tem uma altura inferior a 3,50 m.
- Deste modo, verifica-se cumprido o art.º 25.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

8- Relativamente às acessibilidades, é apresentado projeto (peça desenhada, memória descritiva e justificativa e respetivo termo de responsabilidade) sobre o enquadramento e adequação ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto. Assim, e conforme referido na memória descritiva, as normas técnicas relativas às acessibilidades não são cumpridas na totalidade, designadamente no que respeita às dimensões mínimas interiores do corredor de 1,10 m (ponto 3.3.2, n.º 3 e n.º 4 do ponto 3.3.4 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto).

No entanto, verificando que:

- a) Relativamente à dimensão/largura do corredor a mesma não sofre alterações e que para garantir a largura mínima seria necessária a demolição de, pelo menos, uma das paredes do corredor e respetiva reconstrução com as consequentes implicações estruturais e das redes que atravessam as paredes
- b) Relativamente ao espaço/zona de manobra na instalações sanitárias, para garantir o cumprimento das suas normas regulamentares de acessibilidade, seria necessário proceder à demolição integral da mesma, incluindo as suas paredes divisórias e das redes nela embutidas assim como das paredes das divisões confinantes;
- c) As características das paredes das casas de banho permitem a colocação de barras de apoio rebatíveis, conforme previsto no n.º 6 do ponto 2.9.4 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- d) É possível a instalação de meios mecânicos na escada interior uma vez que a mesma não é inferior a 1m, nem os patamares têm profundidade inferior a 1,20m, conforme definido no ponto 3.3.5 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, dando assim cumprimento com o ponto 3.2.2 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- e) As obras acima referidas necessárias para dotar a edificação com as características que permitam o total cumprimento das normas técnicas de acessibilidades seriam profundas, sendo o seu valor (estimado em mais de 10.000 € sem IVA, conforme consta da memória descritiva) desproporcionadamente difícil, designadamente porque se trata de uma edificação cujo licenciamento inicial é de 1979, anterior à entrada em vigor do D.L. n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- f) A moradia inicial licenciada em 1979 não cumpria as normas técnicas de acessibilidades sendo que as alterações agora propostas não pioram as condições de acessibilidades que existiam inicialmente.

Considera-se que a execução de obras para dar cumprimento à totalidade das normas técnicas de acessibilidades são desproporcionadamente difíceis e requerem a aplicação de meios económico financeiros não disponíveis (de acordo com informação constante na memória descritiva), pelo que o

não cumprimento totalidade das referidas normas técnicas de acessibilidades tem enquadramento na exceção prevista no n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

- 9- Assim, verificando-se que o alinhamento e altura de fachada e cota de cumeeira se mantêm relativamente ao do projeto inicial e que a solução formal, e volumétrica da edificação se integram na envolvente, sendo o impacto das alterações da edificação residual sobre o espaço público, conclui-se que as alterações propostas são aceitáveis em termos de integração na envolvente e no próprio edifício, pelo que verificando-se cumpridas as normas legais e regulamentares, nada lhe há a por.

IV-Proposta:

Em face do exposto anteriormente, propõe-se:

- 1- Deferir o pedido de aprovação do projeto de alterações e ampliação ao projeto de arquitetura para efeitos de legalização ao abrigo do disposto no art.º 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, consubstanciado nos elementos constantes do registo n.º 46795/2021.
- 2- Notificar o interessado a instruir no prazo 6 meses processo de licenciamento, para efeitos de legalização, nos termos do n.º 16 do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril e considerando o disposto no n.º 5 do art.º 102.º-A do RJUE, como também certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada relativamente à área (em consonância com a área constante do levantamento topográfico).
- 3- Publicitar no sitio de internet do município a justificação dos motivos que enquadram o não cumprimento totalidade das normas técnicas de acessibilidades na exceção prevista no n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, e referidos no ponto 1.8 da presente informação, ao abrigo do n.º 7 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.

O Técnico Superior

João Pedro dos Reis Santos (Func.º 2331)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DA AUTORA DO PLANO DE ACESSIBILIDADES

Cecília Maria Dias Marques, Engenheira civil, com Cartão do Cidadão n.º 10873802, contribuinte fiscal n.º 215 126 211, residente na Rua Carriça dos Sargaçais n.º 25, no lugar de Zouparria do Monte, freguesia de Souselas, concelho de Coimbra, inscrita na Ordem dos Engenheiros com o n.º 58 926, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, na redação atual, e do n.º 2 do artigo 3.º e do n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, alterado pelo decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, pelo n.º 125/2017, de 4 de outubro e pelo decreto-lei n.º 95/2019, de 18 de julho, que o plano de acessibilidade de que é autora, relativo à obra de **legalização de alteração e ampliação de moradia unifamiliar e muros**, localizada na **Travessa da Serração, n.º 13**, em **Casais do Campo**, na união de freguesias de **São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades**, concelho de **Coimbra**, cujo licenciamento foi requerido por **Américo de Jesus Pereira**, com residência em Travessa da Serração, n.º 13, Casais do Campo, 3045-127 Coimbra, união das freguesias de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades, no concelho de Coimbra:

- a) Não observa o ponto 3.3.2 nem o n.º 3 e 4 do ponto 3.3.4 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, uma vez que a moradia foi executada com base na legislação em vigor à data da sua construção, onde não existiam as exigências acima referidas e que a aplicação das exigências contidas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, implicariam a realização de obras muito profundas, descritas na memória descritiva e justificativa, cujo valor é desproporcionado aos benefícios obtidos e não são razoáveis de exigir neste momento, enquadrando-se no art.º 60.º e no n.º 5 do art.º 102.º-A do RJUE, no n.º 2 do artigo 3.º e do n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação.
- b) Está conforme o Plano Diretor Municipal de Coimbra, com base no art.º 60.º do RJUE.

Coimbra, 18 de agosto de 2021
Cecília Maria Dias Marques

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA – ACESSIBILIDADES

A presente memória descritiva e justificativa refere-se ao plano de acessibilidades na obra de legalização de alteração e ampliação de moradia unifamiliar e muros, cujo requerente é Américo de Jesus Pereira e situa-se na Travessa da Serração, n.º 13, em Casais do Campo, na união de freguesias de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades e concelho de Coimbra.

No terreno existe uma moradia construída com base no processo deferido por despacho de 03/07/1979, em nome Américo Jesus Pereira (processo n.º 1772/1979), com os alvarás de licença n.º 418, de 14/07/1980 e 1657, de 1980.

Durante a construção da moradia foram realizadas algumas alterações que ainda não haviam sido objeto de licenciamento.

Na altura da construção da edificação foi cumprida a legislação em vigor e a mesma foi realizada de acordo com os padrões construtivos utilizados à época.

A proposta agora apresentada para licenciamento, encontra-se construída há mais de 40 anos, em data muito anterior a data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, e, por esse motivo, considera-se que a edificação se encontra abrangida pelo art.º 60.º e n.º 5 do artigo 102.º do Decreto-Lei n.º 555/99, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Tratando-se de uma moradia unifamiliar, não existem espaços comuns.

Na entrada da habitação é possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360.º.

O corredor não dispõe de uma largura de 1.1 m, conforme disposto no ponto 3.3.2 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, no entanto, o projeto anteriormente aprovado também não previa um corredor com a referida largura (situação que era admissível nas versões iniciais do RGEU). Para permitir o aumento da largura do corredor seria necessário demolir e reconstruir, pelo menos, uma das paredes do corredor, o que teria importantes consequências negativas na estrutura resistente do edifício uma vez que estas paredes tem uma importante função estrutural. Por outro lado, estas paredes tem embutidas parte das instalações elétricas da habitação. Para realizar a referida alteração do corredor seria também proceder à alteração total dos revestimentos dos pavimentos, paredes e tetos do corredor e dos compartimentos contíguos.

Na cozinha é possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360.º e a largura entre bancadas não é inferior a 1.2m.

A instalação sanitária dispõe de lavatório, sanita, bidé e banheira e a disposição dos aparelhos e as características das paredes permite a colocação de barras de apoio rebatíveis, caso os moradores o pretendam, o que permite melhorar as características de acessibilidade neste espaço.

Verifica-se, no entanto, que as dimensões interiores da instalação sanitária não permitem a garantia das zonas de manobra e faixas de circulação previstas no n.º 3 e 4 da secção 3.3.4 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual. Para garantir as referidas zonas de manobra e faixas de circulação seria necessário proceder à reconstrução integral da instalação sanitária, incluindo a demolição e reconstrução das respetivas paredes divisórias, revestimentos, instalações técnicas paredes, tetos, porta e louças sanitárias que pela sua idade não iriam suportar os trabalhos de levantamento e reconstrução. Nos compartimentos contíguos existia igualmente a necessidade de demolir e reconstruir as paredes divisórias, tetos, pavimentos, revestimentos, carpintarias e instalações técnicas.

O acesso ao 1.º andar dispõe de uma escada onde a largura dos lanços, patamares e patins não é inferior a 1 metro. Os patamares superiores e inferior tem uma profundidade, medida no sentido do movimento, não inferior a 1.2 m.

Verifica-se que, caso venha a ser necessário a instalação futura de meios de mecânicos de comunicação vertical, à semelhança do que se encontra previsto na secção 3.2.2 para uma situação idêntica aplicadas a edifícios multifamiliares, poderá a mesma ser implementada, sem interferências nas fundações, na estrutura ou nas instalações existentes.

Os pisos e os revestimentos da habitação cumprem o disposto no ponto 3.3.7 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Os vãos de entrada e de saída do fogo, bem como os vãos de acesso aos compartimentos cumprem o disposto no ponto 3.3.8 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.

Os corrimãos, comandos e controlos cumprem o disposto no ponto 3.3.8 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.

As obras necessárias ao cumprimento das disposições contantes do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, implicariam a reconstrução integral da instalação sanitária, incluindo a demolição e reconstrução das respetivas paredes divisórias, revestimentos, instalações técnicas paredes, tetos, porta e louças sanitárias que pela sua idade não iriam suportar os trabalhos de levantamento e reconstrução. Nos compartimentos contíguos existia igualmente a necessidade de demolir e reconstruir as paredes divisórias, tetos, pavimentos, revestimentos, carpintarias e instalações técnicas.

Os trabalhos de adaptação da moradia para criar as condições de acessibilidade encontram-se estimados num valor superior a 10 000 euros (s/ IVA) e teriam implicações na estrutura resistente do edifício. Convém ainda referir, mais uma vez, que a moradia se encontra concluída e em boas condições de habitabilidade.

Assim, face ao acima exposto, considera-se que o presente projeto se enquadra no n.º 5 do art.º 102.º-A do RJUE, uma vez que a moradia foi executada com base na legislação em vigor à data da sua construção, onde não existiam as exigências acima referidas e que a aplicação das exigências contidas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, à presente moradia implicariam a

realização de obras muito profundas, que acima se descreveram, cujo valor é desproporcionado aos benefícios obtidos e não são razoáveis de exigir neste momento, uma vez que a moradia já se encontrava executada à data da publicação do referido do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.

Considera-se ainda que o presente licenciamento se encontra nas condições indicadas no n.º 1 do art.º 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, uma vez que as obras são desproporcionalmente difíceis e requerem a aplicação de meios económico-financeiros que as requerentes não dispõem.

A presente memória descritiva e justificativa, dá resposta ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.

Coimbra, 18 de agosto de 2021

Cecilia Maria Dias Marques