

INFORMAÇÃO

N.º de Registo	8255	Processo:	01/2003/341	Data:	24-06-2026
Assunto:	Licença Administrativa-Obras Edificação-Arq+Esp				

Requerente:	Eurosol Hotels
Local:	Avenida 1º de Maio
Freguesia:	Seia
Requerimento:	FW: Pedido de escusa DL nº163/2006. Teve Entrada Mydoc 2898 de 13/03/2024 e resposta oficio2057/2024 de 17/04/2024 - mydoc (cópia do oficio nos ficheiros
Data:	04/07/2025

PROPOSTAS DE DECISÃO

Face ao abaixo informado coloca-se à consideração superior a seguinte proposta de decisão:

Análise:

- 1- Em 22/04/2026 a requerente apresentou, por iniciativa própria, elementos escritos e desenhados, sobre *Plano de Acessibilidades* para o Hotel Camelo;
- 2- As peças escritas e desenhadas apresentam autoria de dois engenheiros técnicos civis (Tânia Castanheira e Rui Santos), tendo sido apresentados dois termos de responsabilidade e duas memórias descritivas;
- 3- Àquela data não se encontravam reunidos todos os pressupostos para a emissão de certidão sobre dispensa do cumprimento de normas de acessibilidades;
- 4- Em 12/Junho/2026 foi recebido mail onde o requerente enviou elementos, para junção ao processo e análise, designadamente peças escritas e desenhadas do Plano de Acessibilidades subscritas pela Eng.ª Técnica Civil Tânia Castanheira e ainda um documento designado "*Balanço e demonstração de resultados de 2025*" sobre o qual o *Chief Executive Officer* Acácio José Mendes, refere poder-se verificar que em 2025 e em 2024 a empresa apresentou resultados negativos;
- 5- Verifica-se agora que o estabelecimento hoteleiro cumpre , de modo geral, as normas de acessibilidade, à excepção da zona da piscina (acesso ao espaço envolvente e a serviços complementares como bar, sanitários ou chuveiro exterior).
- 6-Proponho a aprovação do Plano de Acessibilidades (com ressalva de incumprimento das normas sobre a zona da piscina, as quais o requerente deverá futuramente colmatar realizando obras assim que disponha de meios económico-financeiros proporcionados).

Súmula:

O plano de acessibilidades apresentado cumpre as normas de acessibilidade em todo o estabelecimento hoteleiro, à excepção da zona da piscina (acesso ao espaço envolvente e a serviços complementares como bar, sanitários ou chuveiro exterior).

O requerente solicita dispensa do cumprimento das normas de acessibilidade tendo em conta dificuldades económico-financeiras para executar obras que permitam o integral cumprimento das normas de acessibilidade; tendo apresentado “*Balanço e demonstração de resultados de 2025*” no qual, o *Chief Executive Officer* Acácio José Mendes, refere poder-se verificar que em 2025 e em 2024 a empresa apresentou resultados negativos.

Enquadramento Legal:

O artº 10º do Decreto-Lei nº 163/2006 de 8/Agosto (Regime da Acessibilidade aos Edifícios e Estabelecimentos que Recebem Público, Via Pública e Edifícios Habitacionais), relativo a **Excepções**, refere :

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, ao INR, I. P.

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 apensa 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 respetivos espaços circundantes que revistam especial interesse histórico e arquitetónico, 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 da Direção-Geral do Património Cultural.

Conclusão:

Atendendo ao exposto, conclui-se encontrarem-se reunidos os critérios para a dispensa do cumprimento das normas de acessibilidades, nos termos previstos no Art.º 10.º.

Deverão ser cumpridos os requisitos previstos no mesmo artigo.

À Consideração Superior.

Técnico Superior

Luís Gonçalves - Arquitecto

Assinatura digital de igual valor probatório dos congéneres em papel com assinatura manuscrita, ao abrigo do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 12/2021, de 09 de fevereiro, na sua redação atual. Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.