

**LOCAL:** Orbitur Valado dos Frades — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Enviam Reclamação Administrativa referente ao Processo nº 345/21”**PROCESSO Nº:** 345/21**REQUERIMENTO Nº:** 372/23**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
10-07-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da próxima  
reunião da Câmara Municipal, conforme  
Despacho do Sr. Presidente.  
11-07-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO**

Exmo sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Verificando-se uma divergência, entre a proposta de decisão proferida em 22.06.2023 e da Comissão de Vistorias, apreciação e proposta de decisão da reclamação administrativa e, a deliberação tomada pela Câmara Municipal em reunião realizada em 03.07.2023, importa a Câmara Municipal decidir sobre a reclamação apresentada pelo que proponho, com submissão ao órgão executivo para decisão:

- Ao abrigo do n.º 1 do artigo 165.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação atual que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo, a revogação da deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião realizada em 03.07.2023;
- Se vier a ser essa a decisão a tomar, reitero a necessidade de se decidir sobre a reclamação administrativa apresentada, mantendo a apreciação e proposta de decisão proferida em 22.06.2023.

06-07-2023



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**LOCAL:** Orbitur Valado dos Frades — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Enviam Reclamação Administrativa referente ao Processo nº 345/21”**PROCESSO Nº:** 345/21**REQUERIMENTO Nº:** 372/23**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
22-06-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**A Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente. 23-06-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
 Proponho, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão com base no teor do parecer conclusivo da competente comissão, que a reclamação administrativa deve improceder, na totalidade, mantendo-se a deliberação da Câmara Municipal tomada em 06.01.2023, que aprovou com base nas conclusões do auto de vistoria:

- A não atribuição de revisão da classificação ao empreendimento turístico;
- Dar-se conhecimento desta auditoria ao Turismo de Portugal;
- Que a Fiscalização atue em conformidade.

22-06-2023



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,  
Dr. Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

## 1 - IDENTIFICAÇÃO

Na sequência da deliberação tomada em reunião de câmara realizada em 06. 01.2023, “ *aprovar com base nas conclusões do auto de vistoria: a) - a não atribuição de revisão da classificação ao empreendimento turístico; b) – dar-se conhecimento desta auditoria ao Turismo de Portugal c) - que a fiscalização atue em conformidade*”, vem ORBITUR – INTERCÂMBIO DE TURISMO, S.A. reclamar o objeto da citada deliberação através do requerimento registado com o n.º 372/23 em 22.02.2023.

Em 17.04.2023, foi a Câmara Municipal da Nazaré citada pelo Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria da ação administrativa, Processo 414/23.8BELRA para contestação da petição inicial apresentada pela ORBITUR – INTERCÂMBIO DE TURISMO, S.A.

Em 07.09.2022 foi elaborada por parte da fiscalização municipal uma informação identificando os processos de obras antecedentes acompanhada de uma planta assinalando as edificações, para as quais não foi detetado qualquer pedido de licenciamento camarário.

Em 23.05.2023, em resposta à nossa solicitação de esclarecimentos e em complemento da anterior, a fiscalização, após visita ao local, elaborou nova informação mais detalhada, desta vez também acompanhada de uma planta identificativa dos alojamentos numerados, referindo que se encontram instalados 55 equipamentos com as características nela referidas.

## 2 - ANTECEDENTES:

No Sistema de Informação Geográfica Municipal e nas restantes bases de dados/programas informáticos disponíveis foram localizados neste momento mais processos para a realização de obras assim como um processo de reclassificação para além daqueles identificados no Auto de Vistoria n.º 18/21, consequente do pedido de renovação de Classificação do Parque Campismo, apresentado por ORBITUR – INTERCÂMBIO DE TURISMO, S.A., em 04.08.2021, através do requerimento n.º 1645/21, atualizando-se para o efeito a anterior relação nos seguintes termos:

- Processo Administrativo n.º **159/62** – Pedido de licenciamento de edificações e conjunto de entrada.  
Deferido a 02/06/64, devendo dar cumprimento ao parecer técnico.  
No processo não foi detetada licença de construção.

- Processo Administrativo n.º **58/91** – Pedido de licenciamento de piscina e equipamento de animação.

Foi indeferido a 31/01/97.

A 05/08/91, no âmbito do processo de licenciamento n.º58/91, a CMN consulta a Direção Geral de Turismo, para construção de piscina equipamento de animação.

A 04/10/91, foi elaborado parecer técnico n.º 22/91, com parecer favorável, contudo a informação indicava, passa-se a citar:

*“Salienta-se que o processo existente nesta Direcção-Geral e relativo a este Parque de Campismo não se encontra de acordo com o apresentado agora pelo que deve ser enviada a totalidade das peças desenhadas e escritas atualizadas que permitam regularizar a situação.”*

- Processo Administrativo n.º **215/06** – Pedido de licenciamento de piscina.

Foi emitido o alvará de obras de construção n.º16/10.

A 06/07/07, no âmbito do processo de licenciamento n.º 215/06, a CMN consulta a Direção Projectos e Equipamentos Turísticos, sobre a construção de piscina e serviços de apoio. Em resposta o Turismo de Portugal envia ofício de sua referência DSEAP/DGP/2007-1856 de 24/07/2007, são solicitados elementos, conforme indicado nas plantas anexas ao ofício, tais como, passo a citar:

*“Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 3º da Portaria 1064/97, de 21/10, deverão ainda ser enviados os seguintes elementos:*

- a) Quanto a este processo refere-se que já em 1991 (parecer técnico n.º22/91 de 04/10/1991) foi detetada uma discrepância entre o projeto de arquitetura constantes neste Organismo e o projeto apresentado para as piscinas. Nesse seguimento foi solicitado um projeto de arquitetura que contemplasse as alterações introduzidas ao longo dos anos. Assim para que o processo esteja devidamente instruído e para que este Organismo se possa pronunciar sobre a pretensão agora*

- Processo Administrativo n.º **237/78** – Ampliação “cantina”.  
Deferido a 31/07/1978.  
No processo não foi detetada licença de construção.
- Processo Administrativo n.º **211/79** – Construção de armazém – oficina.  
Deferido a 08/08/79, conforme informação técnica, obra de carácter provisório.  
A 10/12/19 foi deferida a alteração da localização do edifício.  
No processo não foi detetada licença de construção.
- Processo Administrativo n.º **106/80** – Construção de balneários.  
O processo foi remetido pelos Serviços do Equipamento e Património – Direção Geral do Turismo, para a Câmara Municipal para emitir parecer. Não tendo o parecer solicitado sido emitido, considerou a entidade Serviços do Equipamento e Património – Direção Geral do Turismo, que a Câmara nada tinha a opor, pelo que o projeto foi aprovado pela mesma e autorizado o início das obras.  
Deferido a 02/04/1980. Aquando da apresentação do projeto para construção de fossa séptica, foram solicitados elementos/esclarecimentos, não tendo os mesmos sido efetuados.  
No processo não foi detetada licença de construção.
- Processo Administrativo n.º **418/81** – Construção de minimercado.  
Deferido a 10/02/82, com licença de construção 126/82.
- Processo Administrativo n.º **165/85** – Construção de cisterna  
Deferido a 12/06/85. Foi elaborada guia de pagamento para o alvará de licença de construção, contudo a mesma nunca foi levantada.
- Processo Administrativo n.º **50/86** - Pedido de licenciamento de Restaurante e Snack-Bar.  
Foi emitido o alvará de licença de utilização n.º 25 de 18-04-88.

*apresentada, deverá ser apresentado projeto atualizado do Parque de Campismo, assim como as peças desenhadas nas cores convencionais.”*

- Processo Turismo de Portugal n.º **PC10** – Parque do Campismo do Valado/Orbitur
- Processo Turismo de Portugal n.º **32/10** – Pedido de elementos à Câmara Municipal da Nazaré sobre o processo de construção de piscina e serviços de apoio.
- Processo Administrativo n.º **345/21** – pedido de renovação de Classificação do Parque de Campismo.

Foi solicitado ao Turismo de Portugal o envio dos elementos referentes ao processo de licenciamento do Parque de Campismo. Dos elementos enviados, não é possível aferir o licenciamento de todos os equipamentos existentes no recinto do Parque de Campismo.

- Processo de reclassificação – Apenas se tem conhecimento do Ofício enviado pela Câmara Municipal da Nazaré, datado de 07.10.2013, com a referência 176/2013/DUA, mas o mesmo não foi detetado em qualquer processo.

### 3 - ANÁLISE

Analisada a reclamação, esta comissão de vistorias, informa que:

- a) De acordo com a noção de parques de campismo e caravanismo definida no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, na redação atual, que estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos:

*“1- São parques de campismo e de caravanismo os empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas, autocaravanas ou outras instalações de alojamento amovível e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo.”*

- b) De acordo com o disposto no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, na redação atual, a *autorização de utilização para fins turísticos:*

- b.1) - Concluída a obra, o interessado requer a concessão de autorização de utilização para fins turísticos, nos termos do artigo 62.º e seguintes do regime jurídico da urbanização e da edificação, com as especificidades previstas na presente secção.*
- b.2) - O alvará de autorização de utilização para fins turísticos é único para a totalidade do empreendimento e deve conter os elementos referidos no n.º 5 do artigo 77.º do regime jurídico da urbanização e edificação e referência expressa à capacidade máxima e à tipologia.*
- c) De acordo com o artigo 62.º do RJUE,  
*A autorização de utilização de edifícios ou suas frações autónomas na sequência de realização de obra sujeita a controlo prévio destina-se a verificar a conclusão da operação urbanística, no todo ou em parte, e a conformidade da obra com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e com as condições do respetivo procedimento de controlo prévio, assim como a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, podendo contemplar utilizações mistas.*
- d) De acordo com o disposto no n.º 4 artigo 8 do Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, na redação atual, a capacidade dos parques de campismo e caravanismo é determinada pela área útil destinada a cada utilizador, de acordo com o estabelecido na portaria prevista na alínea b) do n.º 42 do artigo 4.º.
- e) De acordo com o disposto no artigo 5.º da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, a capacidade dos parques é determinada:
- e.1) - A capacidade dos parques de campismo e de caravanismo é determinada pela área útil mínima destinada a cada campista ou caravanista.
- e.2) - A área útil mínima destinada a cada campista ou caravanista não pode ser inferior a 13 m<sup>2</sup>, sem prejuízo da área útil exigida para cada categoria, no caso de o parque de campismo e de caravanismo pretender adotar a classificação numa das categorias previstas no artigo 3.º.
- f) De acordo com o disposto no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, na redação atual:

A classificação destina-se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e a categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória.

2- Ora, não obstante a localização de mais processos antecedentes para o local:

- a) O empreendimento turístico não é detentor *do alvará de autorização de utilização para fins turísticos único para a totalidade do empreendimento*;
- b) Mesmo que requerido o referido alvará de autorização turística, o mesmo não poderia ser emitido em virtude de a obra não se encontrar de acordo com o projeto de arquitetura aprovado e por se verificar a existência no local de obras, nomeadamente, as edificações mencionadas nas informações da Fiscalização de 07.09.2022 e de 23.05.2023 e as referidas em “2 – ANTECEDENTES”, que não são possuidoras da respetiva licença de obras;
- c) Pelo atrás descrito, não é possível também determinar a capacidade máxima total do mesmo, elemento obrigatório que deve constar no *alvará de autorização de utilização para fins turísticos e determinante, de acordo com a Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro para a classificação, dependendo das áreas afetadas a cada campista e a superfície de terreno destinada à instalação de cada equipamento para acampamento*, por ausência de apresentação de projeto de arquitetura abrangendo a totalidade das edificações existentes, para se poder colher essa informação, após aprovação.

#### 4 - CONCLUSÃO

Como o interessado na sua reclamação administrativa, não apresenta nenhuma razão de mérito, por uma incorreta apreciação dos factos constantes do procedimento administrativa, à data da tomada de deliberação da Câmara Municipal, os elementos que integram esta Comissão de Vistorias consideram que:

- a)- O empreendimento turístico não é detentor *do alvará de autorização de utilização para fins turísticos único para a totalidade do empreendimento*, conforme o disposto no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho;
- b)- Mesmo que requerido o referido alvará de autorização turística, o mesmo não poderia ser emitido em virtude de a obra não se encontrar de acordo com o projeto de arquitetura aprovado e por se verificar a existência no local de obras, nomeadamente, as



edificações mencionadas nas informações da Fiscalização de 07.09.2022 e de 23.05.2023 e as referidas em “2 – ANTECEDENTES”, que não são possuidoras da respetiva licença de obras, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de Dezembro;

c)- Pelo atrás descrito, não é possível também determinar a capacidade máxima total do mesmo, elemento obrigatório que deve constar no *alvará de autorização de utilização para fins turísticos e determinante, de acordo com a Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro para a classificação, dependendo das áreas afetas a cada campista e a superfície de terreno destinada à instalação de cada equipamento para acampamento*, por ausência de apresentação de projeto de arquitetura abrangendo a totalidade das edificações existentes, para se poder colher essa informação, após aprovação, conforme o disposto no n.º 4 do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho.

Assim, esta Comissão conclui que a reclamação administrativa deve improceder, na totalidade, mantendo-se a deliberação da Câmara Municipal tomada em 06.01.2023, que aprovou com base nas conclusões do auto de vistoria:

- a)- A não atribuição de revisão da classificação ao empreendimento turístico;
- b)- Dar-se conhecimento desta auditoria ao Turismo de Portugal;
- c)- Que a Fiscalização atue em conformidade.

16-06-2023



Nuno Ferreira  
Engenheiro Civil

16-06-2023



Maria João Cristão, Arqª



Trácio Espírito dos Santos

20/06/2023

Cláudia Azeiteiro  
TSDT - Saúde Ambiental  
VLSP - Nazaré

20/06/2023

Cristina Luz  
Técnica Superior  
Turismo