

LOCAL: Rua Nova, n.º 15 — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 30/14**REQUERIMENTO Nº:** 664/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
25-05-2023

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.
26-05-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1 - Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.

2 - À fiscalização.

24-05-2023


Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
Arq.ª Maria Teresa Quinto

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2022,CMN,S,05,2586, de 23/08/2022, ofício nº2022,CMN,S,05,3239, de 25/10/2022 e ofício nº2023,CMN,S,05,1013, de 17/03/2023 para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 22/08/2022, nomeadamente:

- A instrução do processo apresenta alguma incongruências.
- A proposta excede os limites cadastrais do prédio.
- O T1 com a área de 35,88m², não cumpre o art.º 67º do RGEU, sendo a área mínima de um T1 52m².
- A cozinha não apresenta vão, não cumprindo assim o art.º71º do RGEU.
- O vão da sala deve garantir o mínimo de 1,08m², não podendo ser inferior a um décimo da área do compartimento, art.º71º do RGEU.
- A área de alojamento complementar apresenta 47,60% da área total destinada a campistas, não cumprindo os 25% admitidos no art.º19º da portaria 1320/2008 de 17 de Novembro.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de legalização/alteração de Área de Serviço – Espaço de destinado a autocaravanas para Parque de caravanismo e campismo, sem classificação, sito em Panões, rua Nova – Famalicão.

Caracterização da proposta:

- Utilização: Fins Turísticos
- Tipologia: Parque de Campismo e Caravanismo
- Classificação: sem classificação
- Capacidade máxima: 53 utentes

- Área para campismo/ caravanismo: $785,50\text{m}^2 + 152,40\text{m}^2 = 937,90\text{m}^2$
- Área para instalações de carácter complementar: $150\text{m}^2 + 240\text{m}^2 + 56,50\text{m}^2 = 446,50\text{m}^2$
- Altura da fachada proposta: 5m/ 3.30m
- Área de delimitação do parque proposta: $3.542,78\text{m}^2$
- Área de construção final: $247,65\text{m}^2$
- Volumetria dos edifícios: $817,83\text{m}^3$
- Área de implantação das edificações: $191,20\text{m}^2$

O prédio apresenta no levantamento topográfico uma área total de $3.480,00\text{m}^2$, estando descritos na certidão 3.621m^2 (para a matriz rústica 289 e matriz urbana 1965 e 2026) e identificados no levantamento topográfico art.º289 com 2.410m^2 e art.º2026 com 790m^2 e que perfaz um total de 3.200m^2 . Contudo após aferir as áreas do levantamento topográfico, estão delimitados no art.º rústico matriz n.º298, $2.752,78\text{m}^2$ e para o artigo urbano matriz n.º2026, 790m^2 , o que perfaz um total de $3.542,78\text{m}^2$.

Na planta de implantação apresentada não é possível aferir a área total do prédio, porque os limites do prédio não estão apresentados em polígono fechado.

Encontram-se registados em prédio rústico conforme indicado no levantamento topográfico 2.410m^2 , contudo foram identificados no levantamento topográfico $2.752,78\text{m}^2$ e na planta de implantação não é possível a ferir o mesmo, contudo a diferença é superior aos 5% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo para prédios Rústicos.

Na certidão está indicado que a matriz urbana é constituída por:

- art.º rústico 289 (com 2410m^2 , constituído por eira e cultura arvense)
- art.ºurbano 1965 (constituído por casa de habitação de dois pisos, anexos para telheiros e currais e logradouro)
- art.º urbano 2026 (com 790m^2 , constituída por parcela de terreno)

O prédio é misto , contudo após o Alvará de Autorização de Utilização n.º 43/17 o mesmo deveria ter sido atualizado para urbano, art.º13º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, fator determinante para a análise do procedimento. Sendo admitida que totalidade do prédio se converta em urbano será admitida uma diferença de 10% admitidos pelo art.º 28º do Código do Registo Predial.

2.1 SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

Deverá ser tida em consideração a informação técnica do Sistema de Informação Geográfico, anexa a esta informação.

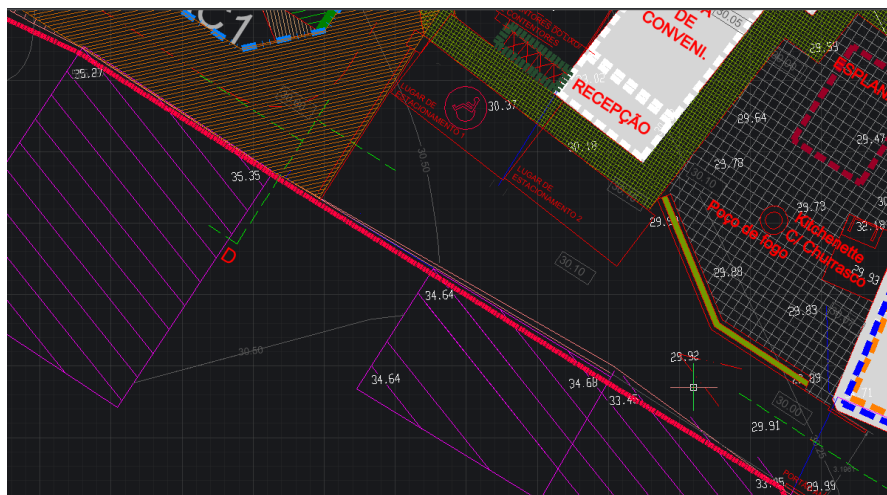
3. SANEAMENTO

- a) A planta de implantação não se encontra georreferenciada, art.º3º do anexo II do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré – RUEMN.
- b) A planta de implantação não apresenta os polígonos fechados, art.º3º do anexo II do RUEMN.
- c) Existe um desfasamento entre o limite de propriedade apresentado e os limites do cadastro, segundo a informação técnica do Sistema de Informação Geográfico, e a informação do instituto Geográfico Português anexo ao procedimento pelo requerente, e qual anexo a esta informação.
- d) Na memória descritiva no seu 2.1 alínea c) indica uma lotação de 55 utentes, no ponto 8.1, indica que a lotação do parque é de 53, situação que deve ser esclarecida, indicado que a indicação de 2,5 utentes/alvéolo- alojamento, não podendo ser considerado a existência de meios utentes. Segundo a portaria 1320/2008 de 17 de Novembro, art.º5º a área útil destinada a cada campista ou caravanista não pode ser inferior a 13m².
- e) A memória descritiva indica a existência de um T1 designada de “Casa do Guarda”, com 35,88m², contudo após verificação da área da mesma, foram identificados 54m², situação que deve ser esclarecida.
- f) Na memória descritiva é indicado uma sala de convívio e Bar, onde é indicado a execução de refeições no bar, contudo não é apresentada uma cozinha de apoio ao mesmo, uma vez que a existente nas peças desenhadas corresponde ao T1 proposto, devendo assim indicar a zona de confeção das refeições.
- g) Certidão do Registo Predial atualizada para prédio urbano, art.º13 do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, onde indica que a inscrição de prédios na matriz e a atualização desta são efetuadas com base em declaração apresentada pelo sujeito passivo, no prazo de 60 dias contados a partir da ocorrência de qualquer dos seguintes fatos, tais como:
 - “...Verificar-se um evento susceptível de determinar uma alteração da classificação de um prédio;
 - Concluir-se obras de edificação, de melhoramento ou outras alterações que possam determinar variação do valor patrimonial tributário do prédio...;”

- h) Existe um desfasamento nos limites da propriedade a norte e a sul, estando o limite a atravessar as construções confinantes.



Extrato da planta de implantação, sem escala



Extrato da planta de implantação, sem escala

4. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica e nas restantes bases de dados/programas informáticos disponíveis detetaram-se os seguintes processos:

- Pedido de informação prévia nº175/08, 45/09 e 16/10.

- Alvará de Autorização de Utilização n.º 43/17, para Área de Serviço – Espaço de destinado a autocaravanas.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

6. CONSULTAS

6.1A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

6.2CONSULTAS INTERNAS

Foi consultado o Gabinete Jurídico sobre as seguintes questões:

- Um parque de campismo e caravanismo poder não ter classificação?

O Gabinete jurídico já se tinha pronunciado sobre a questão, contudo o requerente apresenta alegações, através de emails trocados com o Turismo de Portugal, o qual junto em anexo, bem como os pareceres jurídicos.

7. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o PDMN ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª alteração publicada em D.R.,II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso nº 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série , n.º179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, nº 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível II” aplicando-se o disposto no artº43º e art.º51º

A proposta cumpre o plano.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU de Famalicão mas não confere direito a redução de taxas.

9. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante não cumpre:

- a) A proposta excede os limites cadastrais do prédio.
- b) O T1 com a área de 35,88m², não cumpre o art.º 67º do RGEU, sendo a área mínima de um T1 52m².
- c) A cozinha não apresenta vão, não cumprindo assim o art.º71º do RGEU.
- d) O vão da sala deve garantir o mínimo de 1,08m², não podendo ser inferior a um décimo da área do compartimento, art.º71º do RGEU.

9.1 Sobre o cumprimento da portaria n.º1320/2008 de 17 de Novembro.

São propostos:

- Alojamento complementar:
 150m^2 (glamping AT1/AT") + 240m^2 (glamping AC4/AC8/AC12) + $56,50\text{m}^2$ (quarto triplo) = $446,50\text{m}^2$
- Área para campismo/ caravanismo:
 $785,50\text{m}^2$ (AC1/AC2/AC3/AC5/AC6/AC7/AC9/AC10/AC11/AC13)+ $152,40\text{m}^2$
 (AT3/AT4/AT5/AT6/AT7/AT8) = $937,90\text{m}^2$

Assim sendo a área de alojamento complementar apresenta 47,60% da área total destinada a campistas, não cumprindo os 25% admitidos no art.º19º da portaria 1320/2008 de 17 de Novembro.

9.2 Parecer Jurídico

- *"A classificação dos empreendimentos turísticos é obrigatória, quanto à sua tipologia."*
- *"Quanto à categoria, esta classificação não é obrigatória e depende de requerimento do promotor ou da entidade exploradora e do preenchimento de determinados requisitos."*

10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no nº 2 do art.º 3º do DL nº 163/16, de 8 de Agosto, na sua redação atual, está

dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

Deverá respeitar o limite cadastral do prédio.

13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

14. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

18-05-2023



Maria João Cristão, Arq^a



INTERESSADO: GETEP, LDA

LOCAL: Rua Nova, n.º 15 — Famalicão

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 30/14

REQUERIMENTO Nº: 664/22

DESPACHO:

(Competência delegada conforme o Edital n.º 60/2021)

CHEFE DE DIVISÃO:

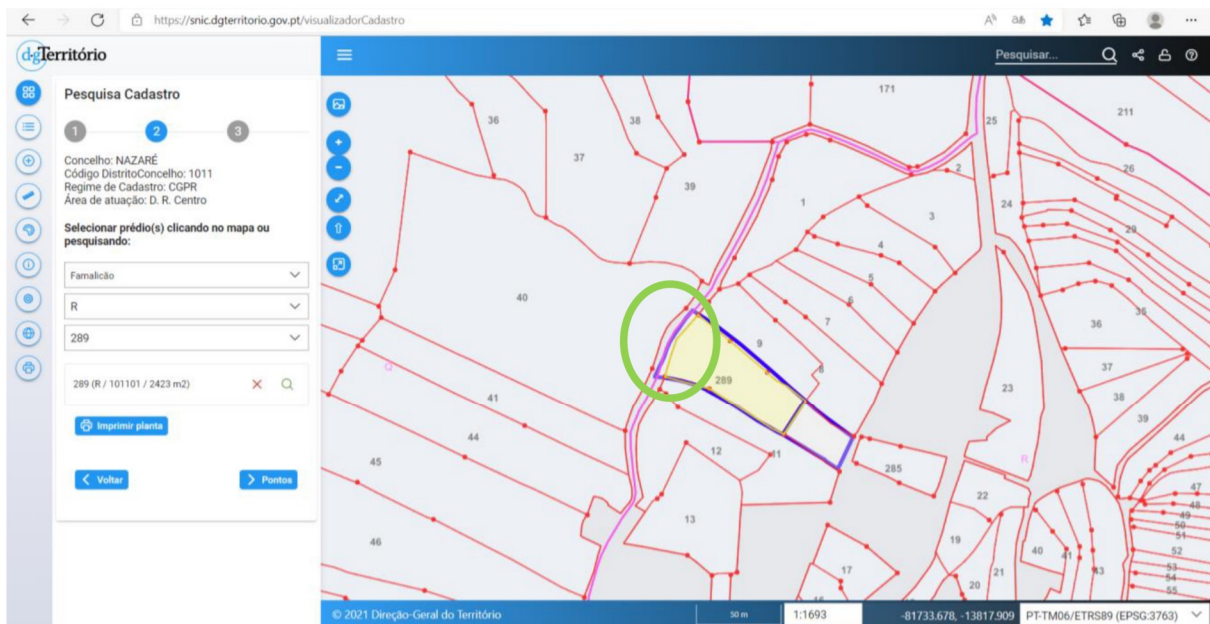
INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
Arq.ª Maria Teresa Quinto

Nos termos do n.º 1 do art.º 2.º e art.º 3.º do Anexo II do Regulamento n.º 509/2020, de 29 de maio, publicado em D.R., 2.ª Série, n.º 105, “Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré”, na sua versão atual, e analisada a referência do levantamento topográfico e da implantação apresentados, verifica-se que:

- a planta de implantação não se encontra devidamente georreferenciada;

- o levantamento topográfico encontra-se no sistema de referência de coordenadas PT-TM06/ETRS89 (EPSG:3763), no entanto, sobreposta essa informação sobre o cadastro geométrico da propriedade rústica, disponível em <https://snic.dgterritorio.gov.pt/geoportal/v2/mapa/cadastro>, existe um desfasamento entre o limite de propriedade apresentado e os limites do referido cadastro, designadamente no local assinalado com o círculo verde na imagem que segue, que ultrapassa o erro admissível, um erro quadrático de 0,9 m e um erro máximo de 2,5 m admissíveis, conforme indicação da Direção-Geral do Território.



Fonte: <https://snic.dgterritorio.gov.pt/geoportal/v2/mapa/cadastro>

27-04-2022



Sofia Fernandes
Geógrafa



DESPACHO do Exm.º. Chefe da Repartição de Finanças emitido ao abrigo do artigo 131 do CIMI

Amado
26/11/2008

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

Parecer emitido ao abrigo do artigo 133.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis,
aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.

Concelho: NAZARÉ

Secção: R

Freguesia: FAMALICÃO

Prédio: 0010

Proc.: (DGCI) 0024/2008

Processo: (IGP) 0023/2008

Objecto da Reclamação: Destaque de prédio; rectificação de área.

Referência: Req. com ENT. n.º 03375 de 07/Ago./2008.

Nome: José Cardoso da Silva

Contribuinte: 175 478 376

Morada: Rua Adrião Batalha, n.º154,R/C, 2450 – 162 NAZARÉ

PARECER TÉCNICO: Somos do parecer que é de deferir em parte o requerido:

De acordo com a realidade existente no terreno e com o requerido, procedeu-se ao levantamento topográfico, implantação e medição do prédio 0010 da Secção R da freguesia de Famalicão de molde a fazer o destaque de 790m² e a rectificação da sua área; o destaque é efectuado com base no teor da certidão emitida pela Câmara Municipal da Nazaré em 02 de Abril de 2008, cuja cópia se encontra presente neste processo.

Em consequência do destaque constituíram-se dois novos prédios, a saber:

1. Prédio rústico, ao qual foi atribuído o número n.º 0289, com a área total de 0.2410ha, pertencente a José Cardoso da Silva, nif 175 478 376, de acordo com a Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório Notarial da Nazaré no dia um de Outubro de 2007, qualificado e classificado de:

Parcela I..... CA de 2.ª classe.....0.2297ha

ER.....0.0113ha

2. Prédio urbano, com a área total de 0.0790ha, pertencente a José Cardoso da Silva, nif 175 478 376, de acordo com a Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório Notarial da Nazaré no dia um de Outubro de 2007; Corresponde ao Artigo Provisório Urbano P2026.

Foi também requerida a rectificação da área do prédio o que não efectuámos porque pelo actual Código de Registo Predial quando exista divergência entre a descrição e o título, na Matriz Cadastral o erro é comprovado com base na informação da inscrição matricial donde conste a rectificação da área e em declaração que confirme que a configuração geométrica do prédio não sofreu alteração; o que acontece é que há divergência entre a matriz e a planta apresentada, nomeadamente na estrema a Poente em que o levantamento e demarcação apresentada se apresentam pelo limite do caminho quando deveria ter sido efectuado de acordo com o Estatuto das Estradas Nacionais, aprovado pela Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 que diz no seu Artigo 10.º - A zona de terreno pertencente às estradas nacionais denomina-se zona da estrada e será limitada pela intersecção do terreno natural com os planos dos taludes.

Assim sendo, procedeu-se no mapa parcelar de acordo com as alíneas a) e b) do Art.º 99º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Coimbra, 25-11-2008

O PERITO

Luis Filipe Rodrigues da Costa
Luis Filipe Rodrigues da Costa-Eng.º Téc. Agr.Especialista

cardosodasilva.eng@getep.pt

De: Carla Abreu <Carla.Abreu@turismodeportugal.pt>
Enviado: 18 de fevereiro de 2022 19:12
Para: cardosodasilva.eng@getep.pt
Assunto: RE: SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

Estado do sinalizador: Sinalizado

Caro Sr. Engº Cardoso da Silva, boa tarde,

Em resposta ao seu e-mail, ressalvo em primeiro lugar que os parques de campismo e/ caravanismo são empreendimentos turísticos classificados exclusivamente pelas Câmara Municipais locais, sem participação do Turismo de Portugal.

No âmbito de aplicação do regime jurídico dos empreendimentos turísticos e sua regulamentação, informo que parques de campismo e/ou caravanismo podem ser classificados sem a atribuição de estrelas, de acordo com os requisitos base estabelecidos pela Portaria nº 1320/2008, ou, poderão ser classificados como de 3*, 4* ou 5*, se forem cumpridos os requisitos adicionais previstos na referida Portaria para essas classificações.

Quanto à questão das camaratas, essa figura não está prevista no âmbito do parques de campismo e/ou caravanismo. As instalações complementares de alojamento previstas no artigo 19º da acima referida Portaria, constituem-se como unidades de alojamento (espaço privativo do utente que a reservou e do grupo de pessoas que o acompanham, na perspetiva 1 unidade de alojamento/ 1 reserva) e podem ter até um máximo 3 quartos, individuais ou duplos, logo no máximo 6 pessoas.

Fico ao dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Cumprimentos,

Carla Abreu

Gestora de Cliente | Business Consultant

Direção de Gestão do Conhecimento
Departamento de Inovação e Gestão de projetos
t: +351 21 11 40 521



#TimeToBe
Time to start. Time to go.

[Click here to watch #TimeToBe on Youtube](#)

Este e-mail pretende ser amigo do ambiente. Pondere antes de o imprimir!

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacte ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.

Please consider the environment before printing.

Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels

De: cardosodasilva.eng@getep.pt <cardosodasilva.eng@getep.pt>

Enviada: 16 de fevereiro de 2022 01:15

Para: ApoioaoEmpresario <apoioaoinvestidor@turismodeportugal.pt>; Info - Turismo de Portugal <info@turismodeportugal.pt>

cardosodasilva.eng@getep.pt

De: Carla Abreu <Carla.Abreu@turismodeportugal.pt>
Enviado: 2 de março de 2022 16:52
Para: cardosodasilva.eng@getep.pt
Assunto: RE: SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

Boa tarde caro Eng^o Cardoso da Silva,

Tem toda a razão. Quando as instalações não são de carácter amovível (pré-fabricado), que me parece ser o caso, vem previsto área para quarto triplo, logo nesse caso, 3 triplos, 9 pessoas máximo por instalação. As minhas desculpas pela demora na resposta.

Cumprimentos,

Carla Abreu

Gestora de Cliente | Business Consultant

Direção de Gestão do Conhecimento
 Departamento de Inovação e Gestão de projetos
 t: +351 21 11 40 521



#TimeToBe
 Time to start. Time to go.

[Click here to watch #TimeToBe on Youtube](#)

Este e-mail pretende ser amigo do ambiente. Pondere antes de o imprimir!

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacte ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.

Please consider the environment before printing.

Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels

De: cardosodasilva.eng@getep.pt <cardosodasilva.eng@getep.pt>
Enviada: 22 de fevereiro de 2022 03:07
Para: Carla Abreu <Carla.Abreu@turismodeportugal.pt>
Cc: liacardoso.arqt@getep.pt
Assunto: RE: SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

Exm^a Sr^a

Dr^a Carla Abreu

Muito obrigado pelos seus estimados esclarecimentos !

Ainda uma observação. Quando diz : ...:" e podem ter até um máximo 3 quartos, individuais ou duplos, logo no máximo 6 pessoas."

Permita que replique aqui o artigo e sublinhe :.... 3 camas individuais.

4 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área dos quartos das instalações destinadas a alojamento não pode ser inferior a 8 m² , 12 m² ou 16 m² , consoante se trate de quartos com uma, duas **ou três camas individuais**.

Salvo melhor opinião, parece-me poder entender-se que os referidos quartos(no máximo de 3) poderão ser triplos !



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: GETEP, LDA

LOCAL: Rua Nova, n.º 15 — Famalicão

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 30/14

REQUERIMENTO Nº: 1485/21

DESPACHO:	CHEFE DE DIVISÃO:
------------------	--------------------------

CHEFE DE DIVISÃO:

Exma. Sra. Chefe da DPU
Concordo com o exposto.
Para os devidos efeitos
10-12-2021

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

Tomei conhecimento.
À arquiteta Maria João Cristão.
13-12-2021

Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão Administrativa e Financeira,

Dr.ª Helena Pola

Relativamente ao assunto supra enunciado, cumpre-me informar V. Exa. do seguinte:

O Pedido

Trata-se de um pedido de alteração de área de serviço de espaço destinado exclusivamente para autocaravanas para parque de caravanismo, campismo e habitação, sem classificação, sito em Panões, Rua Nova, Famalicão.

Da análise da DPU, surgiram duas questões, uma relativa a classificação e outra quanto ao alojamento local.

1ª Questão:

A primeira questão prende-se com o facto de um parque de campismo e caravanismo poder não ter classificação.

O Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado no Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho estabelece o Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, doravante RJET.

Nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 4.º do RJET, os parques de campismo e caravanismo correspondem a uma tipologia de empreendimento turístico, ou seja, tratam-se de *“estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares”* (n.º 1 do artigo 2.º do RJET).

Relativamente à classificação, o artigo 34.º do RJET estabelece o seguinte:

“A classificação destina-se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e, quando aplicável, o grupo e a categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória.”

No caso dos parques de campismo e de caravanismo, é o presidente da câmara municipal que fixa a capacidade máxima e atribui a classificação do empreendimento turístico, através da realização de uma auditoria de classificação, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 22.º e nos n.ºs 1 e 6 do artigo 36.º do RJET.

2ª Questão:

Já a segunda questão trata-se de apurar se pode ou não existir alojamento local num parque de campismo e caravanismo.

De acordo com a Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo, os parques de campismo e de caravanismo destinam-se *“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”* (n.º 1 do artigo 19.º).

No mesmo sentido vai o n.º 4 do mesmo artigo 19.º, que descreve quais as instalações destinadas a alojamento, que podem existir neste tipo de empreendimentos turísticos: bungalows, mobile homes, glamping, e realidades afins.

Segundo o n.º 2 e 3 ao artigo 2.º do RJET, não se consideram empreendimentos turísticos as instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos, revestindo natureza de alojamento local.

Com efeito, a exploração dos estabelecimentos de alojamento local também é regulada por regime jurídico próprio, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto (RJAL).

De acordo com o n.º 1 do artigo 2.º do RJAL, os estabelecimentos de alojamento local são *“aqueles que prestam serviços de alojamento temporário, nomeadamente a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos previstos no presente decreto-lei”*.

No seu artigo 3.º, assinalam-se e definem-se as modalidades de alojamento local existentes: moradia, apartamento, estabelecimentos de hospedagem e quartos.

De facto, as figuras do parque de campismo e de caravanismo, enquanto empreendimentos turísticos, e do alojamento local são duas figuras autónomas e distintas, vedando-se a possibilidade de colocação sob a figura e regime do alojamento local de empreendimentos que cumprem com os requisitos dos

empreendimentos turísticos, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 2.º do RJAL, que estabelece esta proibição.

Portanto, caso se trate de um parque de campismo e caravanismo terá que cumprir os requisitos para ser considerado empreendimento turístico e, por conseguinte, não se classificará como alojamento local.

Conclusão:

Face ao exposto e respondendo às questões supramencionadas, considera-se, s.m.o., que:

1. A classificação dos empreendimentos turísticos é obrigatória, pelo que sendo os parques de campismo e caravanismo uma tipologia de empreendimento, têm que ter classificação, nos termos do artigo 34.º do RJET.
2. Os estabelecimentos de alojamento local não se enquadram na tipologia de empreendimento turístico, pelo que, ao licenciar um parque de campismo e caravanismo, este terá que cumprir os requisitos para ser considerado empreendimento turístico e, desse modo, não se classificará como alojamento local, uma vez que se tratam de realidades distintas.

À consideração superior,

A Técnica Superior

Jurista

10-12-2021

Ana Gaela Petinga





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: GETEP, LDA

LOCAL: Rua Nova, n.º 15 — Famalicão

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 30/14

REQUERIMENTO Nº: 664/22

DESPACHO:	CHEFE DE DIVISÃO:
------------------	--------------------------

CHEFE DE DIVISÃO:

À DPU
Para os devidos efeitos
18-07-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Tomei conhecimento, à arquiteta Maria João
Cristão.

19-07-2022

Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão Administrativa e Financeira,
Dr.ª Helena Pola

Relativamente ao assunto supra enunciado, cumpre-me informar V. Exa. do seguinte:

O Pedido

Trata-se de um pedido de licenciamento de legalização/alteração de Área de Serviço – Espaço de destinado a autocaravanas para parque de caravanismo e campismo, sem classificação, sito em Panões, Rua Nova, Famalicão.

Da análise da DPU, surgiu a seguinte dúvida: pode um parque de campismo e caravanismo não ter classificação?

Análise

De acordo com a alínea g) do n.º 1 do artigo 4.º e o n.º 1 do artigo 2.º do Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, doravante RJET (Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual), os parques de campismo e caravanismo correspondem a uma tipologia de empreendimento turístico, ou seja, tratam-se de *“estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares”*.

Tal como já referido na informação anterior (datado de 10.12.2021), o processo de classificação dos empreendimentos turísticos destina-se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia e, quando aplicável, o grupo e a categoria dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória (artigo 34.º do RJET). Este processo pode culminar na simples atribuição da tipologia de *“parque de campismo e caravanismo”*, uma vez que *“podem optar por não ter estrelas ou, com mais requisitos acrescidos, 3 a 5 estrelas”*, conforme referido pelo Turismo de Portugal (vide [http://business.turismodeportugal.pt/pt/Planear Iniciar/Licenciamento Registo da Atividade/Empreendimentos Turisticos/Paginas/classificacao-et.aspx](http://business.turismodeportugal.pt/pt/Planear%20Iniciar/Licenciamento%20Registo%20da%20Atividade/Empreendimentos%20Turisticos/Paginas/classificacao-et.aspx)).

Como podemos verificar no site eportugal.gov.pt, no Balcão do Empreendedor, no que diz respeito aos parques de campismo e caravanismo, o procedimento para classificação do empreendimento, quanto à tipologia, difere do procedimento para classificação do empreendimento, quanto à categoria (vide <https://eportugal.gov.pt/empresas/services/balcaodoempreendedor/Licenca.aspx?CodLicenca=1945&Parametro=campismo> e <https://eportugal.gov.pt/empresas/services/balcaodoempreendedor/Licenca.aspx?CodLicenca=1774&Parametro=campismo>).

O primeiro procedimento destina-se a atribuir, confirmar ou alterar a tipologia dos empreendimentos turísticos e tem natureza obrigatória. Ou seja, neste processo, os empreendimentos turísticos são integrados num dos seguintes tipos:

a) Estabelecimentos hoteleiros;

- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Apartamentos turísticos;
- d) Conjuntos turísticos (resorts);
- e) Empreendimentos de turismo de habitação;
- f) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- g) Parques de campismo e de caravanismo.

Neste procedimento, o interessado não necessita de requerer a realização de auditoria de classificação do empreendimento, uma vez que esta é:

- Confirmada juntamente com a autorização de utilização para fins turísticos, quando tenha sido realizada vistoria, nos termos do artigo 64.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação; ou
- Determinada pelo presidente da Câmara Municipal, no prazo de dois meses a contar da data de emissão do alvará de autorização de utilização para fins turísticos ou da data de abertura do empreendimento, na sequência de auditoria.

O segundo procedimento (quanto à categoria) não é obrigatório, pelo que apenas se iniciará a requerimento do promotor ou da entidade exploradora, nas categorias de 3, 4 e 5 estrelas, caso cumpra os requisitos definidos quanto à sua localização, qualidade das suas instalações e equipamentos e aos serviços que ofereçam, de acordo com o estabelecido no anexo da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, que dela faz parte integrante (artigo 5.º da referida portaria).

Portanto, os requerentes podem optar por não ter estrelas.

Conclusão:

Face ao exposto e respondendo às questões supramencionadas, considera-se, s.m.o., que:

1. A classificação dos empreendimentos turísticos é obrigatória, quanto à sua tipologia.
2. Quanto à categoria, esta classificação não é obrigatória e depende de requerimento do promotor ou da entidade exploradora e do preenchimento de determinados requisitos.

À consideração superior,

A Técnica Superior

Jurista

15-07-2022

Ana Gaeta Petinga

