

À Reunião de Câmara
16-09-2024

Reg. 119/24,2024/02/21 - 15-04-2024

Reg. 119/24,2024/02/21 - 28-02-2024


Manuel António Sequeira
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

^{AUTO}
À Coordenadora Técnica Elsa Marques
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.

18-09-2024

INTERESSADO: TURISMO DE PORTUGAL, I.P.

LOCAL: PARQUE DE CAMPISMO VALE PARAÍSO, E.N.242 — Nazaré

ASSUNTO: “Exposição e outras solicitações”

PROCESSO Nº: 51/95

REQUERIMENTO Nº: 119/24



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

DESPACHO:

Face ao teor do Auto de vistoria e de notificação prestada em 29.05.2024, proponho declaração de extinção do procedimento de revisão da classificação do empreendimento turístico ao se verificar que a finalidade a que ele se destinava é impossível com base nos fundamentos do seu teor e anexos que fazem parte integrante, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

Nos termos do n.º9 do artigo 38.º do D.L. n.º 80/2017, de 30 de junho, deverá ainda ser dado conhecimento ao Turismo de Portugal, I.P., do resultado da auditoria.

12-09-2024

Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

CHEFE DE DIVISÃO:

Atenta ao teor do presente Auto de Vistoria e do Auto de Notícia n.º012/2023 lavrado pela fiscalização em 22.03.2023, solicito à competente comissão de vistorias que aprecie e fundamente as irregularidades detetadas no respetivo auto de vistoria para efeitos de revisão da classificação do Parque de Campismo.

23-04-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

AUTO DE VISTORIA PARA REVISÃO DA CLASSIFICAÇÃO DE PARQUE DE CAMPISMO

(Artigo 38.º do DL n.º 39/08, de 07 de março, na sua redação atual)

Processo de Obras n.º 51/95

AUTO DE VISTORIA N.º 3/24

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, mediante solicitação do Turismo de Portugal, I.P. e para os efeitos previstos no artigo 38.º do DL 39/08 07 de Março, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Paulo Contente, arquiteto, Nuno Ferreira, engenheiro civil, Renato Martins, delegado de saúde, Cristina Luz, dr.ª e Ricardo Mendes engenheiro do ambiente, procederam à vistoria, para revisão da classificação do Parque de Campismo sito na Estrada Nacional 242, Nazaré.

1. Antecedentes

O Parque de Campismo possui o Alvará de Autorização de Utilização n.º 14/2019.

2. Vistoria

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível verificar por parte dos peritos, o seguinte:

- O Parque de Campismo que atualmente existe no local não corresponde ao que se encontra titulado pelo Alvará de Autorização de Utilização n.º 14/2019, nomeadamente, existem várias construções que nunca foram objeto de licenciamento municipal e foi alterada a estrutura do Parque, por comparação com o projeto aprovado.

3. Conclusão

Face ao que se assinala no ponto anterior, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, não é possível atribuir classificação do Parque de Campismo.

Nada mais havendo a registar, foi lavrado o presente auto que vai ser assinado por todos os peritos que estiveram presentes na vistoria.

Os peritos

28-02-2024



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

28-02-2024




Paulo Contente
Arquiteto

28-02-2024

Ricardo Mendes



12-04-2024



Casimiro de Azevedo

12/04/2024




MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: Vale Paraíso Empreendimentos Turísticos S.A., EN242, Km 31,5 Nazaré

ASSUNTO: "Parque de campismo"

PROCESSO Nº: 51/95

REQUERIMENTO Nº: 119/24

DESPACHO:

CHEFE DE DIVISÃO:

Envie-se à Comissão de Vistorias.

03-06-2024

Paulo Contente

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição

INFORMAÇÃO

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

1- IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação relativo ao empreendimento turístico Vale Paraíso, em nome de Vale Paraíso Empreendimentos Turísticos S.A., localizado na EN242, Km 31,5 Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré, sob o n.º 3097 e inscrito na matriz predial Urbana sob o artigo n.º 5237 da respetiva freguesia, mais concretamente as alterações ao projeto aprovado.

2- ANÁLISE

Tendo sido efetuadas pesquisas no Sistema de Informação Geográfica (SIG), e outras bases de dados da CMN, este sector tem a informar que foram detetados, relativamente aos anos de 2019, 2020 e 2021 os seguintes processos:

- O processo de obras (PO) n.º 243/16, com o Alvará de Licenciamento de Obras de Alteração e Ampliação n.º 17/19;
- Em 8 de Maio de 2019 foi emitido o Alvará de autorização de utilização n.º 14/19;
- Posteriormente, foi dado início a um novo processo de licenciamento, o processo de obras n.º 90/19, com o Alvará de Licenciamento de Obras de Ampliação n.º 17/20.

O teor das obras efetuadas, encontram-se especificadas nos alvarás respetivos, cuja cópia se encontra em anexo:

Alvará de Licenciamento de Obras de Alteração e Ampliação n.º 17/19, datado de 26/02/2019, PO n.º 243/16

As obras, licenciadas pelas deliberações de câmara de 11/02/2019 e 25/02/2019, traduzem-se num

- aumento da área de construção de 1485,70m²,
- com uma área de construção de 4336m²,
- com a volumetria do edifício de 13077m³,
- com uma área de implantação de 3201 m²,
- com 2 pisos acima da cota de soleira, com 0 pisos abaixo da cota de soleira,
- com uso para fins Turísticos, com a tipologia de Parque de Campismo e Caravanismo, com a classificação 3*,
- com a capacidade máxima para 1100 utentes,
- com uma altura da fachada de 6,50m.

Alvará de autorização de utilização n.º 14/19, datado de 08/05/2019

A utilização foi autorizada por despacho do presidente da Câmara Municipal de Nazaré datado de 29/04/2019, sendo a utilização a que foi destinada: fins turísticos, empreendimento turístico com a tipologia de parque de campismo e caravanismo.

- Parque de Campismo e caravanismo com a área de 76352.00m²
- Área bruta de construção de 4336.00m²
- Capacidade máxima de 1100 utentes

Alvará de Licenciamento de Obras de Ampliação n.º 17/20, datado de 02/03/2020, PO n.º 90/19

As obras, licenciadas por deliberação de câmara de 2020/01/13, traduzem-se num

- aumento da área de construção de 4285,14m²,
- com uma área de construção de 8621m²,
- com a volumetria da totalidade dos edifícios de 27218m³,
- com uma área de implantação de 7486m²,

- com 2 pisos acima da cota de soleira, com 0 pisos abaixo da cota de soleira,
- com uso para fins Turísticos, com a tipologia de Parque de Campismo e Caravanismo, com a classificação 3*,
- com a capacidade máxima para 1100 utentes,
- com uma altura da fachada de 6,50m.

As alterações a seguir discriminadas, foram efetuadas sem a respetiva licença ou comunicação prévia, tendo dado origem ao Auto de Notícia n.º 012/2023, em nome de Vale Paraíso Empreendimentos Turísticos S.A., por constituírem violação do artigo 4.º, n.º 1 e n.º 2, alínea c) do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, contraordenação prevista e punida pelo artigo 98.º, n.º 1, alínea a), conjugado com o n.º 2 do mesmo artigo, do mesmo diploma legal, tendo os mesmos sido participados, nos termos dos artigos 33.º, 48.º e 54.º do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redação atual, com vista ao procedimento legal.

Neste Auto de Notícia encontram-se descritas as alterações observadas, como a implantação de novas unidades de alojamento complementar de diversas características e a cobertura da zona da piscina, instalação de Glampings, e ainda a construção de um conjunto de “nova piscina” exterior, em contentores.

Estas alterações consistem em:

- Instalação de 37 estruturas do tipo “Glamping” - tendas, que na totalidade possuem uma área de implantação aproximada de 1520,00m²;
- Foi executada a cobertura da zona de spa com uma área de aproximadamente 168,00m² e também a cobertura de 1185,00m² de área aproximada na piscina já existente, sendo ambas constituídas por uma estrutura de suporte metálica, preenchida por um material translúcido;
- Foi ainda instalado um conjunto de piscinas exteriores, sendo as mesmas constituídas por quatro contentores marítimos transformados para o efeito, em três níveis distintos da cota do plano de água, que possuem uma área de cerca de 115,18m² de espelho de água, assentes numa estrutura que possui dois contentores, que suportam parcialmente as cubas das piscinas e a área de acesso e envolvente em madeira, com cerca de 170,00m² de área de implantação;
- Foi criada uma área de diversão com escorregas aquáticos, em diferentes níveis, com uma área de implantação aproximada de 445,00m²;
- Encontram-se também instalados 7 contentores marítimos na área localizada mais a nordeste do parque de campismo;
- Encontra-se instalada uma cobertura em lona, na área localizada a Sul do edifício destinado a cafeteria/restaurante/ginásio, com uma área de cobertura de aproximadamente 240,00m²;
- Foram reposicionadas dentro da área do parque de campismo as 96 estruturas de madeira, alojamento complementar novo do tipo Mobil Homes: 28VP1 e 69VP2 e VP2a) (4285,14m²)
 - VP1 (28 unidades) cada uma com a área de 33,84m² + terraço com 8,16m²;

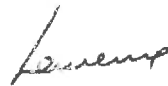
- VP2 (66 unidades) cada uma com a área de 33,84m² + terraço com 11,22m²;
- VP2a) (3 unidades) cada uma com a área de 33,84m² + terraço com 11,22m²;

3- CONCLUSÃO

Assim, a informação requerida encontra-se especificada no ponto anterior.

É o que cumpre informar.

29-05-2024



Mário Lourenço
Fiscal

29-05-2024



Paulo Carreto
Técnico Superior













Imagens 1 a 10- Fonte: Setor de Fiscalização

17/19,C,2019/02/26



Alvará de Licenciamento de Obras de Alteração e Ampliação n.º 17/19
Câmara Municipal de Nazaré

Nos termos do Artigo 74º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é emitido o alvará de licenciamento de obras de **ALTERAÇÃO e AMPLIAÇÃO**, em nome de VALE PARAÍSO - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A., contribuinte 500 996 091, do prédio sito em Vale Paraíso ou Camarção, da freguesia de Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o número 3097 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 5237 da respetiva freguesia.

As obras, licenciadas pelas deliberações de câmara de 11/02/2019 e 25/02/2019, respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal do Concelho da Nazaré e apresentam as seguintes características:

- Obras de: Alteração e Ampliação que se traduzem um aumento da área de construção de 1.485,70 m²
- Área de construção: 4336 m²
- Volumetria do edifício: 13077 m³
- Área de implantação: 3201 m²
- Número de pisos acima da cota de soleira: 2
- Número de pisos abaixo da cota de soleira: 0
- Uso: Fins Turísticos
- Tipologia: Parque de Campismo e Caravanismo
- Classificação 3ª
- Capacidade Máxima: 1100 utentes
- Altura da fachada: 6.50

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

O Presidente da Câmara Municipal



(Walter Manuel Cavaleiro Chalhinho, Dr.)

Registado na Câmara Municipal da Nazaré, em moço próprio, 26 de fevereiro de 2019.
 A Assistente Técnica, Sandra Marques

14/19,V,2019/05/08



Alvará de autorização de utilização n.º 14/19

Câmara Municipal de Nazaré

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é emitido o alvará de autorização de utilização para fins turísticos n.º 14/19, em nome de VALE PARAISO EMPREENDIMENTOS TURISTICOS, S.A., número de contribuinte 500996091, que titula a autorização de utilização do Parque de Campismo e Caravanismo sito em E.N. 242, Km 31.5, Camarçã, da freguesia de Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré, sob o n.º 3097 e inscrito na matriz predial Urbana sob o artigo n.º 5237 da respetiva freguesia.

A utilização foi autorizada por despacho do presidente da Câmara Municipal de Nazaré de 2019/04/29, e respeita o disposto no Plano Diretor Municipal do Concelho da Nazaré.

O técnico responsável pela direção técnica da obra: Pedro Luís Vicente Henriques, Eng.º Civil.

Os autores dos projetos foram:

- Projeto de arquitetura; Fernando Manuel Bouza da Silva Costa, Arq.– Estudo de comportamento térmico; Pedro Luís Vicente Henriques, Engenheiro Civil - Projeto de estabilidade; Pedro Luís Vicente Henriques, Engenheiro Civil - Projeto da rede predial de águas; Pedro Luís Vicente Henriques, Engenheiro Civil - Projeto da rede predial de esgotos domésticos; Pedro Luís Vicente Henriques, Engenheiro Civil - projeto da rede predial de esgotos pluviais; Pedro Luís Vicente Henriques, Engenheiro Civil - Projeto do condicionamento acústico; Pedro Luís Vicente Henriques, Engenheiro Civil - Projeto de infraestruturas de telecomunicações; João Filipe Rosa Cunha, engenheiro técnico eletrotécnico - Projeto de alimentação e distribuição de energia elétricas; Ricardo Jorge Vieira Ferreira, Eng.º Técnico Eletrotécnico - Projeto de instalação de gás; João Filipe Rosa Cunha, engenheiro técnico eletrotécnico.

Utilização a que foi destinado: fins turísticos, empreendimento turístico com a tipologia de parque de campismo e caravanismo.

Parque de Campismo e caravanismo com a área de 76.352.00 m²

Área bruta de construção de 4.336.00 m²

Capacidade máxima - 1.100 utentes

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

O Presidente da Câmara,



Registado na Câmara Municipal da Nazaré (entrançado) nº 14/19 - 2019.

A assistente Técnica, Ana Mateus.

17/20,C,2020/03/02



Alvará de obras de ampliação n.º 17/20
Câmara Municipal de Nazaré

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, é emitido o alvará de licenciamento de obras de ampliação n.º 17/20, em nome de VALE PARAISO EMPREENDIMENTOS TURISTICOS, S.A., portador do Cartão de Pessoa Coletiva número 500996091, do prédio sito em Estrada Nacional n.º 242, da freguesia de Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob os números 2785 e 3097 e inscrito nas matrizes Urbanas sob os artigos 8, secção D1-D2 e 5237 da respetiva freguesia.

As obras, licenciadas por deliberação de câmara de 2020/01/13, respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal da Nazaré, e apresentam as seguintes características: Ampliação; As alterações apresentadas traduzem um aumento da área de construção de 4.285,14 m²; área total de construção: 8621 m²; volumetria da totalidade dos edifícios: 27218 m³; área de implantação: 7486 m²; número máximo de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 ; 0; uso a que se destina: Fins Turísticos; Tipologia: Parque de Campismo e Caravanismo; Classificação 3*; Capacidade máxima: 1100 utentes e altura da fachada do edifício: 6,50 m.

Condicionamentos das obras: o cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição; proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra; a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas; o cumprimento da demais legislação e normas aplicáveis e obtenção de todas as autorizações, licenças, títulos, habilitações e documentos para o efeito.

Prazo para a conclusão das obras; 4 meses.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual.

O Presidente da Câmara Municipal de Nazaré



(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Imagens 1, 2 e 3 - Fonte: Arquivos municipais: Alvarás de obras de alteração e ampliação e de utilização

