

**Averiguação ao procedimento de licenciamento municipal do empreendimento turístico na Praia da
Memória, em Matosinhos****Processo N.º NUI/AA/OT/000009/19.0.AOT****1. Síntese da ação****a) Âmbito e Objetivos**

A inspeção, de cariz extraordinário, foi determinada por despacho do Ministro do Ambiente e da Ação Climática, de 16/12/2019.

- a) A ação tem por objetivo averiguar o procedimento de licenciamento de um empreendimento turístico (apartamentos turísticos), destinado à execução de 94 unidades de alojamento, em construção na Praia da Memória, no município de Matosinhos.

b) Conclusões

- (1) Em 23/03/2018, foi deferido pela Câmara Municipal de Matosinhos o pedido de licenciamento do empreendimento turístico, a executar na Praia da Memória, destinado à concretização de 94 unidades de alojamento, titulado pelo Alvará de Obras de Construção n.º 76/19, de 02/04/2019
- (2) À data daquele licenciamento, o terreno destinado à implantação do empreendimento turístico encontrava-se sujeito ao regime previsto no **PDM de Matosinhos**, ratificado pelo Despacho n.º 92/92 do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 266 (suplemento), de 17 de novembro¹, e no **POOC Caminha-Espinho**, aprovado pela RCM n.º 25/99, de 7 de abril ², estando ainda identificado como área de REN nas plantas de condicionantes de ambos os planos.
- (3) A área afeta ao empreendimento, encontra-se igualmente abrangida pela Carta da REN do município Matosinhos, aprovada pela RCM n.º 196/97, de 5 de novembro, alterada pela Portaria n.º 174/2013, de 9 de maio, e pelo Aviso n.º 2906/2018, de 2 de março.

¹ Com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 334/2001 (2.a série), de 16 de novembro, RCM n.º 10/2002, de 15 de janeiro, Aviso n.º 8135/2012, de 14 de junho, Aviso n.º 3139/2014, de 28 de fevereiro e Aviso n.º 1870/2017, de 17 de fevereiro.

² Alterado pela RCM n.º 154/2007, de 2 de outubro, e pela RCM n.º 175/2008, de 24 de novembro.

- (4) Atenta a delimitação do domínio público marítimo, decorrente dos autos de demarcação publicados no Diário da República n.º 145, III série, de 6 de julho de 1979, o local onde se implanta a operação urbanística integra o domínio privado e, parcialmente, margem das águas do mar.
- (5) Na faixa pertencente àquela margem particular, implantam-se parte dos edifícios licenciados, o espelho de água, pavimentos e troços do muro que limita o empreendimento, para além das escavações necessárias à execução das respetivas fundações, sujeitos a autorização prévia de utilização de recursos hídricos, nos termos do n.º 1 do artigo 62.º da Lei da Água³.
- (6) No que respeita à regularidade dos procedimentos desencadeados pelas entidades da administração à luz dos normativos legais **respeitantes aos recursos hídricos**, verifica-se que a APA, IP, ainda que se tenha pronunciado favoravelmente à operação urbanística, condicionando a captação e rejeição de águas à prévia emissão de TURH, não assegurou idêntico procedimento para as intervenções localizadas na margem das águas do mar, conforme previsto nos artigos 18.º, 62.º e 75.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
- (7) Trata-se de um vício procedimental sanável mediante a emissão dos referidos TURH, sendo que as escavações do terreno, atualmente em curso, configuram uma utilização dos recursos hídricos que, na ausência do respetivo título, integram a prática de uma contraordenação muito grave prevista no artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual.
- (8) No que respeita aos parâmetros, índices urbanísticos e uso previstos no **PDM de Matosinhos**, verifica-se que foi assegurado, no contexto do procedimento de licenciamento municipal, o cumprimento das disposições aplicáveis à denominada *Área de equipamento T-Turístico*, previstas no artigo 36.º a 38.º deste IGT.

³ Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, retificada pela Declaração de retificação n.º 11-A/2006, de 23 de fevereiro, e alterada pelos Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, n.º 60/2012, de 14 de março, e n.º 130/2012, de 22 de junho, e pelas Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e n.º 44/2017, de 19 de junho.

Averiguação ao procedimento de licenciamento municipal do empreendimento turístico na Praia da**Memória, em Matosinhos****Processo N.º NUI/AA/OT/000009/19.0.AOT**

- (9) O mesmo se diga relativamente ao cumprimento dos parâmetros, índices urbanísticos e uso previstos no **POOC Caminha-Espinho**, uma vez que a solução proposta pelo projeto de arquitetura se conforma com as disposições aplicáveis à UOPG definida neste Plano, estabelecidas, em particular, no Quadro n.º 10 a que alude o artigo 37.º do seu regulamento.
- (10) No entanto, não basta a afirmação do respeito pelos indicadores e parâmetros urbanísticos previstos, quer no PDM, quer no POOC, para garantir a conformidade do licenciamento do empreendimento turístico com as normas legais vigentes, na medida em que o terreno no qual este foi projetado se encontra **vinculado ao cumprimento do RJREN**.
- (11) A este respeito, verifica-se que a Carta da REN aprovada e publicada para o município de Matosinhos, através da RCM n.º 196/97, de 5 de novembro, não identifica áreas a excluir desta restrição, sendo que a parcela destinada à construção daquele empreendimento, ali identificada com a designação “*A utilizar para instalação de equipamento - T – Turístico*”, enquadra-se na delimitação das áreas incluídas na REN, sendo objeto de uma simbologia representativa da tipologia respeitante às *zonas costeiras*.
- (12) Considerando que a REN do município de Matosinhos foi elaborada em simultâneo com o PDM, perspetivou-se para aquela área um “*Uso sujeito à prévia elaboração de plano de urbanização ou pormenor*”, havendo lugar, no âmbito da sua elaboração, numa escala mais detalhada, ao desenvolvimento de procedimentos tendentes a equacionar as exclusões da REN. **Circunstância que nunca ocorreu, determinando a sua permanência nesta restrição de utilidade pública.**
- (13) Não há, pois, fundamento técnico que sustente os pareceres emitidos pela CCDR Norte, tanto no âmbito do licenciamento desta operação urbanística, como no contexto do acompanhamento do processo de elaboração do *PU da Faixa Litoral*, ao transmitir à autarquia, no primeiro caso, que a área do projeto não afetava solos da REN, e, no segundo, ser desnecessária a exclusão incisa na proposta de alteração de REN por ela apresentada, em sede de planeamento.

- (14) Assim, estando o local de implantação do empreendimento turístico incluído na REN e sendo as ações inerentes à respetiva concretização interditas pelo artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, a decisão final sobre o pedido de licenciamento não poderia deixar de cumprir o preceituado no referido regime legal.
- (15) Tal circunstância faz com que a situação em presença se configure como uma violação do RJREN⁴, face ao que prescreve o seu artigo 27.º e, como decorrência, que os atos decisórios praticados pela CMM ao longo da tramitação padeçam de invalidade, o que exigirá a declaração da sua nulidade, bem como a adoção, pela CCDR Norte, das medidas de tutela da legalidade aplicáveis ao caso.
- (16) Diga-se, por último, que o PDM de Matosinhos atualmente em vigor, integra a área de implantação deste empreendimento turístico numa categoria de solo cujo regime, previsto no artigo 22.º, não permite a sua edificação, afetando-a, ainda, à REN na sua planta de condicionantes.

c) Propostas

Face à análise e conclusões alcançadas foi proposto o envio do presente relatório ao Gabinete do Sr. Ministro do Ambiente e da Ação Climática, tendo em vista a respetiva homologação, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 24.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 10466/2017, de 30 de novembro.

Envio do relatório:

- a) Ao Ministro do Ambiente e da Ação Climática, para efeitos da sua homologação.

2. Quadro de ponderação – não aplicável

Averiguação ao procedimento de licenciamento municipal do empreendimento turístico na Praia da**Memória, em Matosinhos****Processo N.º NUI/AA/OT/000009/19.0.AOT****3. Despacho de homologação do relatório**

O Relatório foi homologado, em 2020-03-09, por Sua Excelência o Senhor Ministro do Ambiente e da Ação Climática com as seguintes observações:

“Homologo o presente relatório.

Sendo o terreno da construção do hotel incluído na Reserva Ecológica Nacional (REN) o licenciamento para a sua construção é nulo.

Sem embargo de ter sido a CCDR-N a defender que o terreno havia sido excluído da REN, deveriam a APA e a Câmara Municipal ter agido com maior cautela neste processo.

Deve o licenciamento ser considerado nulo, a obra parada de imediato, e repostas as condições originais do terreno.

Oficiar CCDR-N, ARH-Norte, e Câmara Municipal de Matosinhos.

09.03.2020

João Pedro Matos Fernandes”