



Exma. Senhora  
Dr.ª Catarina Gamboa  
Chefe do Gabinete do Senhor Secretário de  
Estado dos Assuntos Parlamentares  
Palácio de São Bento  
1249-068 Lisboa

---

SUA REFERÊNCIA  
Ofício 739

SUA COMUNICAÇÃO DE  
17-03-2021

NOSSA REFERÊNCIA

DATA

---

**ASSUNTO: Pergunta n.º 1273/XIV/1.ª, de 17 de março de 2020, BE  
Licenciamento de um hotel na praia da Memória em Perafita, Matosinhos**

Em resposta à Pergunta n.º 1273/XIV/1.ª, de 17 de março de 2020, formulada pela Senhora Deputada Maria Manuel Rola e pelos Senhores Deputados José Manuel Soeiro e Luís Monteiro do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda (BE), encarrega-me o Senhor Ministro do Ambiente e da Ação Climática de transmitir o seguinte:

1. Considerando todas as condicionantes existentes na praia da Memória, como justifica o Governo que todas as entidades competentes - designadamente a APA que é tutelada pelo Ministério do Ambiente e da Ação Climática - tenham dado parecer favorável ao licenciamento de um hotel naquele local?

A Agência Portuguesa do Ambiente I.P. (APA) emitiu parecer no âmbito das suas competências e considerando o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99, de 7 de abril, alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 154/2007, de 2 de outubro.

2. Vai o Governo proceder à suspensão das obras na praia da Memória e garantir que as condições originais do areal são restituídas?

a) Em caso afirmativo, quando será dada a ordem de suspensão das obras?

No despacho de homologação da ação inspetiva, efetuada pela Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (IGAMAOT), o Senhor Ministro do Ambiente e da Ação Climática declarou que “Deve o licenciamento ser considerado nulo, a obra parada de imediato e repostas as condições originais do terreno. “, devendo ser oficiadas para o efeito, a CCDR-N, a ARH-Norte e a Câmara Municipal de Matosinhos.

O relatório final foi encaminhado para as entidades mencionadas tendo em vista a necessidade de desenvolver as diligências necessárias à sua concretização.

b) Quando se dará início à restituição das condições originais do areal da praia da Memória?

A Câmara Municipal de Matosinhos, enquanto entidade licenciadora, declarou, a 16 de março, a nulidade do ato de licenciamento, determinando o embargo da obra. Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, a autarquia concedeu um prazo de dez dias úteis para audiência prévia.

Após a ponderação da resposta apresentada em sede de audiência prévia, a Câmara Municipal de Matosinhos por despacho da Senhora Presidente, do dia 14 de abril, declarou a nulidade do ato de licenciamento de construção do Empreendimento Turístico sito na Praia da Memória e, simultaneamente, determinou o embargo da operação urbanística e a obrigatoriedade de reposição da legalidade imediata do terreno nas suas condições originais no prazo de cinco meses.

3. O que pretende fazer o Governo para acautelar que situações como as da praia da Memória não se repitam no futuro?

A Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), consagra o dever de os municípios integrarem nos planos territoriais as normas com impacto no uso do solo decorrentes de programas de âmbito nacional ou regional, bem como de restrições de utilidade pública ou de servidões administrativas. O mesmo sucede em relação aos atuais planos especiais de ordenamento do território, nos termos de norma transitória específica.

A revisão dos planos diretores municipais, à luz dos novos princípios consagrados na Lei de Bases e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua redação atual, irá permitir obter um instrumento único onde repousam todas as condicionantes sobre o território, o que clarifica a sua leitura e interpretação.

Adicionalmente, e não menos importante, a revisão destes planos, em suporte digital, que está a acontecer em grande número de municípios, permite uma verificação fidedigna dos instrumentos.

Por sua vez, reconhecendo a relevância e mérito da Reserva Ecológica Nacional e a sua elementar importância no domínio do ordenamento do território, o respetivo regime jurídico foi revisto através do Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto, no sentido de clarificar as definições e os critérios de delimitação de algumas componentes como os sistemas dunares ou as cabeceiras de linhas de água, acautelando as funções e valores que importa proteger, a coerência e representatividade da delimitação da REN no contexto da diversidade geográfica e a adequação dos respetivos usos e ações compatíveis.

Foram também efetuadas melhorias ao nível de procedimentos e prazos, das definições, dos critérios de delimitação e das funções de algumas tipologias, bem como nos usos e ações permitidos em REN, no sentido de garantir uma maior coerência com os regimes conexos, as necessidades de gestão do território e a evolução do conhecimento sobre as diferentes componentes desta reserva ecológica.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

Fernando Carvalho

LM/JP