

EX.MO SENHOR  
MUNICÍPIO DE BELMONTE  
RUA PEDRO ÁLVARES CABRAL, 135  
6250-088 BELMONTE

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Of.º 160/DTMPOU	2024-05-20	UOT-DOT 508/2024 Proc: REN-CB.01.00/1-13	

**ASSUNTO:** Contestação do ato nulo da aprovação do projeto de arquitetura em nome de Pedro Daniel Saraiva Gregório, relativo ao pedido da área de exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN) E53 no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

Reportando-nos ao assunto em epígrafe, no seguimento da V/ comunicação supramencionada atinente à contestação do ato nulo citado no ofício n.º UOT-DOT 96/2024, de 7 de março, sobre a aprovação do projeto de arquitetura relacionado com a proposta de área de exclusão REN E53 – resultante da ponderação efetuada por essa Câmara Municipal (CM) às participações aceites no âmbito da discussão pública da Revisão do PDM –, informa-se V. Ex.ª do seguinte:

1. Para a aprovação do projeto de arquitetura em causa, o vosso ofício n.º 1/2023, de 24-02-2023, determinava, entre outros requisitos, que o projeto de arquitetura se encontrasse em condições de ser aceite como comunicação prévia pela CCDRC, I.P., para os efeitos previstos no artigo 22.º do Regime Jurídico da REN (RJREN), pelo que, à data, o mesmo se encontraria abrangido por esta restrição de utilidade pública.
2. No decorrer do procedimento da comunicação prévia e após a rejeição liminar do procedimento e arquivamento do processo por falta de elementos, pela CCDRC, I.P. (ofício n.º DSR\_Guarda 117/2023, de 26/04/2023), é referido que o requerente supracitado apresenta nova implantação da edificação definida pelo polígono com as coordenadas dos vértices georreferenciados em ETRS89/PT-TM06 (Figura 1) e que, após apreciação técnica sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, vem justificar então o objeto de aprovação por parte dessa CM, com despacho de deferimento datado de 19 de outubro de 2023, conforme explanado no ponto 1 do V/ ofício.



Figura 1 – Projeto de arquitetura – Fases de implantação (Fonte: Of.º 160/DTMPOU, da CM)

3. No que respeita à carta da REN em vigor, conforme ponto 1.4 do V/ ofício, referem que a análise da representação do polígono da nova implantação recaiu na sobreposição ao formato *raster* georreferenciado da carta da REN, em SIG, porquanto no suporte analógico (papel) o tamanho do polígono de implantação resumia-se a um ponto, de tamanho muito reduzido, de difícil localização sobre a carta da REN, à escala 1:25000.
4. Tal como exposto no ponto 1.5 e seguintes, aludem que o polígono da nova implantação da operação urbanística aprovada por essa edilidade, se encontra, maioritariamente, fora da REN sendo que à escala da Carta, o mesmo deixa de ter leitura, razão pela qual indicam a inexistência de condicionalismos à REN e fundamentam essa decisão tendo por base a dificuldade na qualidade e resolução adequadas à representação da carta em formato matricial (*raster*).
5. Essa edilidade justifica ainda que, nos casos de sobreposição sobre a linha de fronteira, a título de exemplo a: REN, RAN e outras servidões administrativas, incluindo os limites dos perímetros urbanos, quando se trata de "espaço indefinido", tem sido do entendimento por qualquer serviço técnico público considerar que o requerente não deve ser penalizado, razão pela qual se deva aceitar a pretensão.
6. É face aos fundamentos apresentados, que consideram assim dispensada a comunicação prévia nos termos do artigo 22.º do RJREN, concluindo que a aprovação do projeto de arquitetura não constitui um ato nulo, conforme indicado por esta CCDRC, I.P. no ofício n.º UOT-DOT 96/2024, de 7 de março.

Pelo acima exposto, após análise cuidada e pormenorizada dos argumentos apresentados por essa edilidade para a contestação do ato nulo da aprovação do projeto de arquitetura, informa-se que:

\_ considerando que esta CCDRC, I.P. não teve conhecimento da nova implantação da operação urbanística, mesmo quando solicitou à CM, em 3 de janeiro de 2024, via correio eletrónico, os elementos relativos às participações públicas em falta, nem tão pouco constava qualquer alusão à mesma na síntese de fundamentação na Memória Descritiva e Justificativa da REN apresentada para apreciação das seis novas propostas de exclusão da REN, no âmbito da discussão pública;

\_ considerando os dados transmitidos que justificam a posição assumida por essa edilidade quanto ao deferimento do projeto de arquitetura, dada a nova localização posicional da implantação da edificação em causa;

\_ considerando, tal como é citado nos pontos 1.4. e seguintes do V/ ofício, que a Carta da REN de Belmonte em vigor, publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/96, de 27 de maio e alterações subsequentes, face aos formatos existentes, à deficiente qualidade e resolução da imagem matricial e à difícil localização sobre a representação da carta elaborada à escala 1:25000 (Figura 2), dificultam, efetivamente, uma análise adequada e precisa, podendo criar, inclusive, ligeiros desfasamentos de georreferenciação, tendo em conta as alterações preconizadas à delimitação da REN;

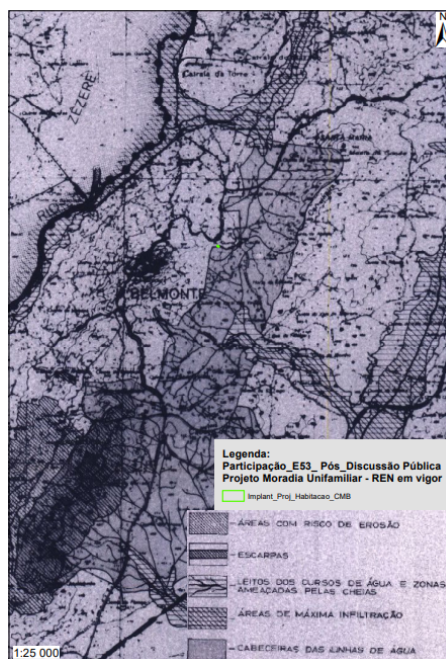


Figura 2 – Extrato da Carta da REN em vigor em sobreposição à nova implantação da edificação aprovada pela CM  
(Fonte: CCDRC, I.P e vértices de coordenadas transmitidos pelo requerente)

\_considerando ainda que se deve sempre atender ao princípio do benefício em prol do requerente, esta CCDRC, I.P. acolhe os fundamentos apresentados, aceitando a posição assumida por essa edilidade no que respeita à aprovação da operação urbanística por inexistência de condicionalismos à REN em vigor.

Neste sentido, para efeitos da proposta de delimitação da REN, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM de Belmonte, emite parecer **favorável** à área de exclusão da REN **E53**, resultante da ponderação realizada às participações no âmbito da discussão pública e cuja pretensão consiste em alterar a classificação para Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade para a acolher.

Devem complementar a justificação da referida proposta de área de exclusão na Memória Descritiva e Justificativa da REN e Quadro de Áreas a excluir da REN para satisfação de carências com o explanado no ofício n.º 160/DTMPOU, de 20 de maio, respeitante à nova implantação da operação urbanística aprovada pela CM.

Mais se informa que se reitera o solicitado nos últimos três parágrafos do ponto 3 do ofício n.º UOT-DOT 96/2024, de 7 de março.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente,

Eduardo Anselmo  
Moreira Fernandes  
de Castro

Assinado de forma digital por  
Eduardo Anselmo Moreira  
Fernandes de Castro  
Dados: 2024.07.08 13:43:09 +01'00'

(Eduardo Anselmo de Castro)

Delegação de Competências, Deliberação N.º 445/2024  
(publicado no DR n.º 70, 2ª Série, de 9 de abril de 2024)

SS/CV