

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Lagoa
Largo do Município
8401-851 Lagoa

Sua Referência
E-mail

Sua Comunicação
2021-05-06

Nossa referência
Procº nº 25.07.01.00004.2010
25.05.01.00001.2015
Entrada nº E03538-202105-ORD
Ofício nº S03399-202105-ORD

ASSUNTO: AJUSTAMENTOS À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN) DE LAGOA

Em resposta ao correio eletrónico de 06/05/2021 (registo de entrada E03538-202105-ORD), em que essa Câmara Municipal volta a solicitar o ajustamento da delimitação da Reserva Ecológica Nacional aprovada para o município de Lagoa, para uma área de 598 m², tendo por base uma edificação em estado de ruína, com cerca de 43.50m² de área de implantação, localizada em Vale da Areia, Ferragudo, com vista à eventual realização de uma operação urbanística, vistos e ponderados os fundamentos invocados, reitera-se a posição anteriormente transmitida de que não se acompanha o solicitado.

A este propósito importa mencionar que o procedimento metodológico previsto no ponto 1. da secção IV das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais da Reserva Ecológica Nacional (OENR REN - Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, alterada pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro) preconiza, como medida preventiva, que a delimitação das faixas de proteção de arribas não deve ser, na generalidade, inferior a 200 metros medidos na horizontal – situação que não é cumprida no caso presente.

Para além da ausência de identidade arquitetónica e debilidade estrutural da ruína existente, considera-se que o ajustamento da delimitação da REN no setor requerido já ocorreu na fase de definição da REN Bruta/Matriz REN – em que a mesma foi estabelecida pelo alinhamento de uma infraestrutura viária existente (estrada 530), aquém do valor de referência preconizado nas OE-REN.

Acresce que no caso presente não foi garantido o dever de conservação do edificado, a que alude o artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, que atingiu um estado de ruína abaixo do limiar de recognoscibilidade que lhe garanta o direito de salvaguarda do existente.

No mesmo sentido, o parecer do Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo - SPA (Processo 014/08, de 21/05/2008), determina que quando uma "ruína" apresenta um "estado tal de degradação que não é possível daí retirar quais as características originárias, arquitetónicas e construtivas, da edificação (...) não é legalmente possível proceder a obras de reconstrução", sendo que os registos e cadernetas prediais, por si só, não conferem direito edificatório.

Efetivamente, face à localização desta pretensão a menos de 200m da arriba, em "Faixas de proteção das arribas", sem que a Câmara Municipal tenha evidenciado a existência de qualquer operação urbanística objeto de ato administrativo de controlo prévio válido ou a existência de direitos preexistentes, juridicamente consolidados que justifiquem a retificação ou a exclusão da área em causa da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, e caso existam sobrepõem-se às normas supervenientes, mantém-se a posição já transmitida, contrária a tal pretensão.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente

José Pacheco

JE/CBM