

PARECER JURÍDICO N.º 1 / CCDD-LVT / 2009

Validade • Válido

JURISTA

ISABEL VASSALO SANTOS

ASSUNTO AVALIAÇÃO DO IMPACTE AMBIENTAL

QUESTÃO

■ *Por determinação superior cumpre informar os serviços sobre a aplicabilidade do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) a quatro equipamentos inseridos num Projecto de Loteamento, referente à quinta d..., licenciado pela Câmara Municipal e que se encontra em fase de construção de infra-estruturas.*

(Avaliação do impacte ambiental: Regime Jurídico de Urbanização e Edificação; Empreendimentos turísticos; Campos de golfe)

PARECER

1. O projecto de loteamento prevê a construção de quatro equipamentos, a saber:

- Campo de golfe com ... buracos;
- Aldeamento turístico;
- Hotel;
- Hotel de apartamentos.

Os equipamentos situam-se em área sensível (Sítio de importância Comunitária SIC PTCON 0054 – ...)

2. O âmbito de aplicação do [Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio](#), (RJAIA) com a redacção que lhe foi dada pelo [Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro](#), consta do respectivo artigo 1.º, e abrange os projectos tipificados no anexo I, os enunciados no anexo II e ainda os projectos considerados como susceptíveis de provocar impacte significativo no ambiente em função da sua localização, dimensão ou natureza, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do mesmo preceito.

De acordo com o disposto na alínea f) do ponto 12 do anexo II ao RJAIA, os campos de golfe com a dimensão e n.º de buracos como o previsto, está sujeito ao procedimento de avaliação de impacte ambiental.

No que se refere ao aldeamento turístico, ao hotel e ao hotel de apartamentos, nos termos da alínea c) do mesmo ponto 12 do anexo II, estes estabelecimentos estão sujeitos a avaliação de impacte ambiental “quando localizados fora de zonas urbanas e urbanizáveis” delimitadas em PMOT ou PEOT. Nessa situação, localizando-se em áreas sensíveis, a sujeição a AIA estende-se a todos os aldeamentos turísticos, e aos hotéis e Hotéis - apartamentos de 20 ou mais camas, como é o caso.

3. Argumenta o requerente que os estabelecimentos hoteleiros referidos não se encontram sujeitos a AIA.

Fundamenta a sua posição no facto de, estando os estabelecimentos inseridos num loteamento licenciado pela Câmara Municipal, e sendo certo que a lei estabelece, no artigo 41.º do [Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro](#), (RJUE) com a redacção actual, que as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas “dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada”, então o Aldeamento turístico, o Hotel e o Hotel de apartamentos estão forçosamente localizados em área urbana. Daí resultará que não se encontram incluídos no âmbito de aplicação do RJAIA.

4. Esta interpretação não colhe.

De facto, o artigo 38.º do RJUE, sob a epígrafe de “empreendimentos turísticos”, esclarece que nos casos “em que se pretenda efectuar a divisão jurídica do terreno em lotes” para efeitos de instalação de empreendimentos turísticos, a essa operação urbanística não é aplicável o regime do artigo 41.º, ou seja, o loteamento para esse efeito pode ser realizado fora de áreas urbanas. Foi com certeza com base neste entendimento que a Câmara Municipal licenciou a operação de loteamento, já que a área em que este se encontra não é área urbana, antes é solo classificado como rural e qualificado como “Matas e Maciços arbóreos” nos termos do regulamento do PDM, e que se mantém com o PP.

Como se viu, o licenciamento de uma operação de loteamento fora de área urbana não é possível, e a única excepção a esse regime é o constante do artigo 38.º, para os empreendimentos turísticos.

Acresce que a existência de um loteamento, por si, não tem como consequência a alteração da classificação e qualificação do solo, constantes do PMOT aplicável.

PARECER JURÍDICO N.º 1 / CCDR-LVT / 2009

CONCLUSÃO

1. De acordo com o disposto na alínea f) do ponto 12 do anexo II ao RJAIA, os campos de golfe com a dimensão e nº de buracos como o previsto, estão sujeitos ao procedimento de avaliação de impacte ambiental.
2. O Projecto de Loteamento referente à Quinta d..., situa-se fora de área urbana, situação que é legalmente admissível, como se viu, para efeitos da instalação de empreendimentos turísticos, nos termos do artigo 38º do RJUE.
3. Daqui resulta que quer o aldeamento turístico, quer o hotel, quer o hotel de apartamentos estão sujeitos a avaliação de impacte ambiental, nos termos da alínea c) do ponto 12 do anexo II, porque a localização prevista para estes equipamentos é “fora de zonas urbanas e urbanizáveis” delimitadas em PMOT, e ainda porque, localizando-se em áreas sensíveis, a sujeição a AIA estende-se a todos os aldeamentos turísticos, e aos hotéis e Hotéis apartamentos de 20 ou mais camas.
4. Consideramos que é de toda a vantagem que um único procedimento de AIA abranja todos os equipamentos, o que se justifica por razões técnicas e económicas.
5. Nos termos do artigo 20º do RJAIA o acto de emissão de licença ou autorização de projectos sujeitos a procedimento de AIA sem a DIA favorável, ou condicionalmente favorável, são nulos e de nenhum efeito, pelo que a Câmara Municipal deve agir em conformidade com o legalmente estabelecido.

LEGISLAÇÃO

- Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio (Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental)
Alterado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação)

Revisto em Junho de 2011