



Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar,  
do Ambiente e do Ordenamento  
do Território

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

**1. Síntese da Ação de Inspeção/Auditoria**

**1.1. Âmbito e Objetivo**

Esta ação, integrada no Plano de Atividades da IGAMAOT para o ano de 2019, visou avaliar e verificar o cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP), na área circunscrita ao município de Reguengos de Monsaraz, por parte das entidades integradas na Administração Central e Local, com vista a aferir da conformidade legal da sua atuação face ao estabelecido neste instrumento de gestão territorial, com especial incidência na zona terrestre de proteção das albufeiras e, em particular, na sua zona reservada.

**1.2. Conclusões e Recomendações**

Da ação de inspeção realizada decorrem as seguintes conclusões e recomendações:

Conclusões		Recomendações	
<b>C1</b>	Das sete situações detetadas, apenas duas (situações n.º 03 e 05) reúnem as condições exigíveis em matéria de conformidade com as normas e disposições legais aplicáveis no domínio do ordenamento do território.  [Vd. Título 3.1.]	<b>R1</b>	<b>APA, CCDRALT e CMRM</b>  Reportar à IGAMAOT a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do RPAAP, tendo em vista a sua centralização.
<b>C2</b>	Embora a <b>situação n.º 03</b> cumpra com as exigências respeitantes aos regimes de salvaguarda e de gestão do POAAP e as demais disposições legais aplicáveis, trata-se de uma obra que se encontra inacabada há cerca de 13 anos, tendo a CMRM já notificado o interessado da sua intenção de declarar a caducidade do respetivo processo de obras particulares, em conformidade com as alíneas c) e d) do n.º 3 do artigo 71.º do RJUE.  [Vd. Títulos 2.2. e 3.1. / Pontos (34) a), (39) e (41)]	<b>R2</b>	<b>CMRM</b>  Informar a IGAMAOT, <b>no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado</b> , da decisão final proferida nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 71.º do RJUE.



Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar,  
do Ambiente e do Ordenamento  
do Território

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

Conclusões		Recomendações	
C3	<p>A <b>situação n.º 06</b> corresponde a uma operação urbanística destituída de controlo prévio, para a qual já foi constituído pela CMRM processo contraordenacional, bem como processo de legalização.</p> <p>[Vd. <b>Títulos 2.2 e 3.1. / Pontos (34) a) e (42)</b>]</p>	R3	<p><b>CMRM</b></p> <p>Perseverar, em articulação com a CCDRALT e a APA, I.P./ARH Alentejo, na aplicação das medidas de sancionamento e de reposição da legalidade particularizadas na <i>Ficha de Análise</i>, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 106.º do RJUE, informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, <b>no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</b></p>
		R4	<p><b>APA e CCDRALT</b></p> <p>Acompanhar, junto da CMRM, a execução das medidas de tutela da legalidade, particularizada na respetiva <i>Ficha de Análise</i>.</p>
C4	<p>Embora se suscite, no caso da <b>situação n.º 02-A</b>, a invalidade dos atos administrativos praticados pela CMRM, por violação do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 29.º do POAAP, e se identifique a <b>situação n.º 02-B</b> como sendo de génese ilegal, reconhece-se que ambas são passíveis de legalização à luz do disposto no n.º 3 da mesma disposição normativa, pelo que a declaração de nulidade daqueles atos ou a interposição da competente ação administrativa se afiguram desprovidas de efeito útil.</p> <p>[Vd. <b>Títulos 2.2. e 3.1. / Pontos (32) b), (41) a) (43) e (45)</b>]</p>	R5	<p><b>CMRM</b></p> <p>Demonstrar ter encetado as medidas de reposição da legalidade particularizadas na <i>Ficha de Análise</i>, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE, informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, <b>no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</b></p>
		R6	<p><b>APA e CCDRALT</b></p> <p>Acompanhar, junto da CMRM, a execução das medidas de tutela da legalidade, particularizada na <i>Ficha de Análise</i> referente à <b>situação n.º 02-B</b>.</p>
C5	<p>No caso das <b>situações n.º 01 e 04</b> caducou a possibilidade de a autarquia equacionar a via de declaração da nulidade dos atos administrativos por ela praticados, bem como o direito de propor a ação prevista no n.º 1 do artigo 69.º do RJUE, por força do disposto no n.º 4 desta disposição legal, não se justificando, no caso da <b>situação n.º 04</b>, fazer apelo à invalidade dos atos praticados à revelia do RJREN, pelos motivos detalhados na respetiva <i>Ficha de Análise</i>.</p> <p>Ainda assim, no caso desta última situação, subsistem indícios da existência de desconformidades entre a obra executada e a admitida pela CCDRALT em sede de controlo prévio.</p> <p>[Vd. <b>Título 3.1. / Pontos (41), (43) e (44)</b>]</p>	R7	<p><b>CCDRALT</b></p> <p>Assegurar, no caso da <b>situação n.º 04</b>, a conformidade da obra executada com o projeto deferido no âmbito da comunicação prévia, remetendo à IGAMAOT o resultado dessa verificação, <b>no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</b></p>



Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar,  
do Ambiente e do Ordenamento  
do Território

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

Conclusões		Recomendações	
C6	<p>Foi identificado um armazém de génese ilegal e indiciador de desconformidade com o POAAP, o PIERCNM e com a REN, estando igualmente desprovido de licença para efeitos de utilização do domínio público hídrico.</p> <p>No contexto desta intervenção (<b>situação n.º 07</b>), há também a reportar dois apoios de praia cuja implantação não se encontra prevista pelo PIERCNM, apesar de licenciados pela APA, I.P. e se conformarem com os IGT aplicáveis.</p> <p><b>[Vd. Títulos 2.2. e 3.1. / Pontos (32) a), (38), (40) e (41)]</b></p>	R8	<p><b>CMRM</b></p> <p>Desencadear, em articulação com a CCDRALT, a aplicação das medidas reintegradoras da legalidade particularizadas na <i>Ficha de Análise</i>, bem como os procedimentos tidos como necessários por forma a assegurar a total conformidade dos apoios de praia com o PIERCNM, informando a IGAMAOT das decisões tomadas e dos resultados obtidos, <b>no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</b></p>
		R9	<p><b>CCDRALT</b></p> <p>Acompanhar, junto da CMRM, a execução das medidas de tutela da legalidade, particularizada na <i>Ficha de Análise</i>.</p>
C7	<p>O Plano de Pormenor do Parque Alqueva (PPPA), o Projeto de Intervenção Rural do Centro Náutico de Monsaraz (PIERCNM) e o Plano de Pormenor das Herdades de Gagos e Xerez (PPHGX) foram aprovados em conformidade com o POAAP, apesar de subsistirem incongruências que justificam, no primeiro dos planos de pormenor, a correção do respetivo regulamento e, no caso do POAAP, a correção da sua zona terrestre de proteção, por discrepâncias cartográficas detetadas no âmbito da elaboração do PIERCNM.</p> <p><b>[Vd. Título 3.2.]</b></p>	R10	<p><b>APA</b></p> <p>Promover, <b>no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado</b>, o procedimento de correção material das Plantas de Síntese e de Condicionantes do POAAP, ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 122.º do RJIGT, por forma a integrar, na sua zona terrestre de proteção, a área emersa que constitui o PIERCNM, conformando aquele plano com a realidade física identificada no local.</p>
		R11	<p><b>CMRM</b></p> <p>Promover, <b>no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado</b>, o procedimento de correção material do Quadro Síntese, constante da Planta Geral de Implantação e do Anexo I ao Regulamento do PPPA, ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 122.º do RJIGT, por forma a que o número máximo de camas distribuído pelas parcelas e pelas unidades de execução abrangidas pelo POAAP não exceda a capacidade por este estabelecida.</p>



Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar,  
do Ambiente e do Ordenamento  
do Território

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

Conclusões		Recomendações	
<b>C8</b>	A informação prestada pela autarquia permitiu demonstrar que, na sua circunscrição administrativa, a maioria dos projetos previstos pelo Programa de Execução do POAAP (60%) foi executada.  [Vd. Título 3.3.]		

### 1.3. Propostas

Face às conclusões alcançadas e recomendações acima enunciadas, foi proposto:

- (1) O envio do relatório final aos **Gabinetes de Sua Excelência o Ministro do Ambiente e da Ação Climática e de Sua Excelência a Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública**, tendo em vista a respetiva homologação nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e 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, bem como, do n.º 7 do artigo 21.º e n.º 5 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro.
- (2) O envio deste relatório à **APA**, à **CCDRALT** e à **CMRM**, para cumprimento das recomendações alcançadas no título antecedente, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT.

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT**

**2. Quadro de Ponderação**

**QUADRO DE PONDERAÇÃO DECORRENTE DA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS**

**Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA)**

<b>RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO</b>	<b>SÍNTESE</b>	<b>PONDERAÇÃO/RESULTADO</b>
<p>Ponderar, no âmbito do período concedido para a audiência dos interessados, a nulidade dos atos administrativos praticados, que determinaram a emissão da licença n.º L003362.2019.RH7, destinada a instalação dos apoios de praia identificados na situação n.º 07, que, a suceder, deverão impelir esta entidade, em articulação com a CMRM, a desencadear as indispensáveis medidas de reposição da legalidade, particularizadas na respetiva Ficha de Análise.</p>	<p>A APA, I.P./ARHALT, informou que o POAAP, de acordo com o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 31.º possibilita, no âmbito da execução desta Áreas de Utilização Recreativa e de Lazer (AURL) de nível 2 e além dos serviços elencados, a instalação de uma estrutura destinada a bar/restaurante com 150 m<sup>2</sup>, bem como uma outra destinada a instalações sanitárias com 25 m<sup>2</sup>, referindo ainda que o mesmo artigo, no seu n.º 7, alínea c), estabelece a obrigatoriedade, no caso de às AURL estarem associadas zonas balneares, de instalação de uma estrutura destinada a balneário/vestiário, bem como a instalações sanitárias, com uma área máxima de 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Esclarece ainda que:</p>	<p>Ponderada a informação fornecida pela APA, I.P./ARHALT e considerando que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) O bar/restaurante apresenta uma área de construção de apenas 95 m<sup>2</sup>;</li> <li>b) Nos termos, quer do n.º 4 do artigo 31.º do POAAP, quer do n.º 2 do artigo 10.º do PIERCNM, a AURL (de nível 2) pode dispor de um equipamento de apoio, <i>“tal como um estabelecimento de restauração e bebidas ou outro equipamento de apoio às actividades secundárias adequado à zona onde se insere, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre correctamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 150 m2 e um piso máximo acima da cota natural do terreno”</i>;</li> <li>c) Uma das atividades secundárias que tem lugar na AURL em questão é a da prática de banhos e natação, uma vez que lhe está associada uma zona balnear.</li> </ul>

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>a) A área licenciada para bar/restaurante, inclui as duas áreas previstas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 31.º do POAAP, ou seja, os 150 m<sup>2</sup> para o bar/restaurante, acrescidos dos 25 m<sup>2</sup> para instalações, perfazendo, assim, os 175 m<sup>2</sup> que, apesar de incluídos no mesmo polígono de implantação do Plano de Intervenção do Espaço Rural do Centro Náutico de Monsaraz (PIERCNM), correspondem a duas infraestruturas distintas e previstas no POAAP, razão pela qual entende que a área licenciada não ultrapassa o permitido, quer no POAAP, quer no PIERCNM;</p> <p>b) Não estando a área destinada ao bar/restaurante totalmente esgotada, apresentando atualmente cerca de 95 m<sup>2</sup>, a qual, junto com a das instalações sanitárias, perfaz 120 m<sup>2</sup>, a área remanescente (55m<sup>2</sup>) seria suficiente para acolher os 36 m<sup>2</sup> correspondentes aos dois apoios de praia, razão pela qual optou por incluir estas estruturas “na licença emitida para a praia fluvial, com apoio mais</p>	<p>Admite-se que a área de construção dos dois apoios de praia, a qual totaliza 36 m<sup>2</sup>, possa ser contabilizada como fazendo parte da área de construção destinada ao equipamento de apoio previsto no n.º 4 do supramencionado artigo 31.º, deixando, assim, de haver desconformidade entre aquelas estruturas e o estabelecido no POAAP. Todavia, uma vez que o PIERCNM pormenoriza a localização dos equipamentos e os dois apoios de praia não se encontram por ele previstos, torna-se necessário assegurar a conformidade destas duas estruturas com aquele PP através de um procedimento de alteração que tenha por objetivo a implantação dos dois apoios de praia nas plantas de síntese e de condicionantes do referido plano.</p> <p>Propõe-se, assim, que a presente ponderação seja refletida na <i>ficha de análise</i> e que a presente recomendação seja eliminada, dando lugar a uma nova recomendação dirigida à CMRM com o objetivo de esta proceder à alteração do PIERCNM, de forma a passar a acolher a localização dos apoios de praia.</p>

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	direto a esta mas com o uso comercial previsto para a AURL anteriormente licenciada”.	
Em sede de renovação da licença n.º 034/CON/GD/2009, que determinou a instalação de um bar/restaurante identificado na área circunscrita à situação n.º 07, para efeitos de utilização de recursos hídricos, asseverar que a respetiva área de construção não exceda a imposta pelo PIERCNM, cujo valor foi convencionado pelo POAAP.	A APA, I.P./ARHALT esclarece que a área licenciada para bar/restaurante, inclui as duas áreas previstas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 31º do POAAP, ou seja, os 150 m <sup>2</sup> para o bar/restaurante, acrescidos dos 25 m <sup>2</sup> para instalações, perfazendo, assim, os 175 m <sup>2</sup> que, apesar de incluídos no mesmo polígono de implantação do PIERCNM, correspondem a duas infraestruturas distintas e previstas no POAAP, razão pela qual entende que a área licenciada não ultrapassa o permitido, quer no POAAP, quer no PIERCNM.	Ponderadas as alegações da APA, I.P./ARHALT, propõe-se a eliminação da presente recomendação, atualizando a respetiva <i>ficha de análise</i> em conformidade
Desencadear, em articulação com a CMRM, as medidas de sancionamento, se ainda em tempo, e de reposição da legalidade, particularizadas na Ficha de Análise alusiva à situação n.º 07, no que ao armazém diz respeito, informando a IGAMAOT dos	A APA, I.P./ARHALT informa que, apesar de não lhe ter sido comunicada a instalação do armazém, entende a sua utilidade no apoio à manutenção e qualificação de toda a zona, <i>“quer no arrumo e guarda dos equipamentos amovíveis devido à sua utilização sazonal, tais como toldos, palhotas, passadiços para apoio à circulação de “tiralôs” e de utentes com mobilidade reduzida e a piscina flutuante, estando esta licenciada no</i>	Apesar da APA afirmar a utilidade do armazém no apoio à manutenção e qualificação de toda a zona balnear, sendo esta operação urbanística de gênese ilegal, haverá sempre lugar à manutenção da recomendação, que pugna pelo sancionamento e reposição da legalidade, atualizando-se a respetiva ficha de análise em conformidade. Haverá ainda que dar nota de que qualquer decisão no âmbito deste último procedimento, deverá atender, designadamente, à circunstância de existirem dois outros apoios de praia no

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.	<i>âmbito da praia e prevista no POAAP, o qual obriga à sua retirada fora da época balnear (alínea e) do nº 5 do artigo 17º”.</i>	local que poderão esgotar a capacidade edificatória face ao POAAP e ao PIERCNM.
Promover, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado, o procedimento de correção material das Plantas de Síntese e de Condicionantes do POAAP, ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 122.º do RJIGT, por forma a integrar, na sua zona terrestre de proteção, a área emersa que constitui o PIERCNM, conformando, deste modo, aquele plano com a realidade física identificada no local.	A APA, I.P./ARHALT informa que irá desencadear, através do seu departamento central responsável pela área do Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas, o procedimento de correção material das Plantas de Síntese e de Condicionantes do POAAP, ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 122º do RJIGT, por forma a integrar, na sua zona terrestre de proteção, a área emersa que constitui o PIERCNM, conformando-o com a realidade física (topográfica) existente no local.	Regista-se a concordância manifestada pela APA, I.P./ARHALT relativamente à presente recomendação, que deverá ter reflexos no Relatório Final.  Propõe-se, no entanto, a sua manutenção para efeitos de acompanhamento.
Enquanto entidade gestora do POAAP, acompanhar, junto da autarquia, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações n.º 02-B e 06,	A APA, IP/ARHALT, no que à situação n.º 06 diz respeito, informa que já determinou o levantamento do respetivo auto de notícia, decorrente da infração detetada, referindo ainda que as restantes situações identificadas serão devidamente acompanhadas, enquanto	Regista-se a informação prestada no que às medidas já desencadeadas diz respeito, bem como quanto aos procedimentos a adotar com o objetivo de dar cumprimento à recomendação que lhe foi dirigida.



**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
particularizadas nas respetivas Fichas de Análise.	Autoridade Nacional da Água, assim como serão desencadeados os procedimentos tendentes a cumprir as recomendações constantes nas conclusões do relatório em apreço.	Propõe-se, no entanto, a sua manutenção para efeitos de acompanhamento, atualizando as respetivas <i>fichas de análise</i> em conformidade.
Reportar a esta Inspeção-Geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do RPAAP, tendo em vista a sua centralização.	Nada é referido por parte da APA, IP/ARHALT.	Recomendação a manter

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

**QUADRO DE PONDERAÇÃO DECORRENTE DA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRALT)**

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
Acompanhar, junto da CMRM, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações n.º 02-B e 06, particularizadas nas respetivas Fichas de Análise, dada a sua interferência com a área de REN	<p>Sit. 02-B: A CCDRALT vai proceder ao levantamento do auto decorrente da infração no que diz respeito ao RJREN e a CMRM, segundo aquela, vai notificar o proprietário para proceder à reposição da legalidade.</p> <p>Sit. 06: A CCDRALT informa que se encontra a decorrer o processo de legalização desta operação urbanística no âmbito do qual se pronunciou relativamente ao RJREN, tendo a pretensão sido indeferida por estarem omissos os elementos relativos ao comprovativo da legalidade da pré-existência, encontrando-se a aguardar nova consulta com a informação</p>	<p>Regista-se a informação prestada no que às medidas já desencadeadas diz respeito, bem como quanto aos procedimentos a adotar com o objetivo de dar cumprimento à recomendação que lhe foi dirigida.</p> <p>Propõe-se, no entanto, a sua manutenção para efeitos de acompanhamento, atualizando as respetivas <i>fichas de análise</i> em conformidade.</p>
Verificar, no caso da situação n.º 04, a conformidade da obra executada com o projeto deferido no âmbito da comunicação prévia, remetendo a esta Inspeção-Geral, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado, o resultado dessa verificação.	A CCDRALT informa que vai proceder ao controlo de verificação junto da CMRM e atuar em conformidade, de acordo com o previsto no seu programa de atividades.	Em face da informação prestada pela CCDRALT, justifica-se manter a recomendação, devendo o esclarecimento prestado constar da respetiva <i>ficha de análise</i> .

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

<b>RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO</b>	<b>SÍNTESE</b>	<b>PONDERAÇÃO/RESULTADO</b>
Reportar a esta Inspeção-Geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN, tendo em vista a sua centralização.	Nada é referido por parte da CCDRALT	Recomendação a manter

Extrato

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT**

**QUADRO DE PONDERAÇÃO DECORRENTE DA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS**

**Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz (CMRM)**

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>Ponderar, no âmbito do período concedido para a audiência dos interessados, a nulidade dos atos administrativos praticados no âmbito da situação n.º 02-A, pelos motivos melhor aclarados na respetiva Ficha de Análise que integra o conteúdo do Vol. II deste projeto de relatório, encetando as indispensáveis medidas de tutela da legalidade urbanística.</p>	<p>A CMRM informa que o projeto de arquitetura foi aprovado por deliberação de 22/09/2010, no âmbito do processo de obras n.º 35/2010, com base numa informação técnica que enquadrou a pretensão em <i>Áreas agrícolas e áreas florestais</i> do POAAP, as quais são reguladas pelo artigo 29.º e que, não obstante os constrangimentos com a cartografia mencionados nas considerações prévias, os técnicos municipais continuam a afirmar, após terem compulsado o projeto de relatório, que <i>“a operação urbanística em causa, ou seja, a parte do prédio que foi intervencionado e não o prédio rústico na sua totalidade, está integrado em áreas agrícolas e áreas florestais”</i>.</p> <p>Entende, assim, que se aplica à situação em concreto o artigo 29.º do POAAP, e que, apesar deste permitir obras de conservação, de reconstrução e de ampliação das edificações já existentes, com uma majoração de 30% da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m<sup>2</sup> e não altere a cêrcea, as obras em causa correspondem a obras de reconstrução e não de ampliação, uma vez que “não existiu aumento da área de</p>	<p>Reconhecendo-se que o prédio intervencionado, de acordo com a planta de síntese do POAAP, a qual se encontra em suporte analógico e à escala 1:25 000, se localiza muito próximo da linha que delimita e separa as <i>Áreas de valorização ambiental e paisagística das Áreas agrícolas e áreas florestais</i>, proximidade essa que, em função da escala cartográfica e do erro de graficismo que lhe está associado, poderá posicionar o prédio em causa em qualquer uma das referidas áreas, admite-se a possibilidade de a operação urbanística em apreço ter enquadramento no artigo 29.º do POAAP.</p> <p>Admitindo, porém, esta possibilidade, verifica-se, ainda assim, que da operação urbanística em apreço resultaram obras de reconstrução e de ampliação que excederam em cerca de 130 m<sup>2</sup> a área máxima de construção de 300 m<sup>2</sup> permitida pelo artigo 29.º do POAAP.</p> <p>Todavia, o n.º 3 do artigo 29.º exceciona da aplicação daquele limite, imposto à área de construção, as obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cêrcea.</p>

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>implantação para além das que já estavam ocupadas anteriormente pela pré-existência”.</p> <p>Informa ainda que, a admitir-se, por hipótese, tratar-se de uma ampliação, existe sempre a possibilidade de legalizar a operação urbanística efetuada, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 29.º do POAAP, uma vez que a habitação em causa é já atualmente um alojamento local, propondo-se, neste caso, “a notificar o proprietário do prédio em apreço para legalizar a totalidade da área construída mediante a instalação de empreendimento turístico em espaço rural”.</p> <p>Nestes termos, a CMRM considera desnecessário e inútil qualquer deliberação de nulidade dos atos administrativos, não só por não se considerar violada qualquer disposição do POAAP, como também pelo facto da situação ser passível de legalização.</p>	<p>Face aos argumentos da CMRM, propõe-se a alteração da <i>ficha de análise</i> da situação em conformidade com a presente ponderação, bem como a reformulação da presente recomendação, com o objetivo de Demonstrar, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado, e em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE, ter encetado as medidas de reposição da legalidade particularizadas na <i>ficha de análise</i> da situação n.º 2-A e 2-B.</p>
<p>Desencadear, em articulação com a CCDRALT e a APA, I.P./ARH Alentejo, as medidas de sancionamento, se ainda em tempo, e de reposição da legalidade, particularizadas nas Fichas de Análise alusivas às situações n.º 02-B e n.º 06, informando a IGAMAOT dos resultados</p>	<p><b>Sit.02-B:</b> A CMRM informa que se encontra desprovido de qualquer utilidade o levantamento do auto de notícia por contraordenação, por infração do RJUE, uma vez que, face à imagem do Google Earth, já passaram mais de cinco anos sobre a data da construção.</p>	<p>Partindo da ponderação que foi feita em relação à situação n.º 2-A, no que respeita ao rigor posicional da cartografia de base do POAAP, e considerando a possibilidade de a presente situação ser passível de legalização nos termos do n.º 3 do artigo 29.º do POAAP, propõe-se a alteração da respetiva <i>ficha de análise</i> em conformidade com a referida ponderação, bem como a reformulação da presente recomendação que deixará, assim, de</p>

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT**

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</p>	<p>Quanto à reposição da legalidade, informa que irá notificar o proprietário para proceder à mesma, “<i>atendendo ao disposto no n.º 3 do artigo 29.º do Regulamento do POAAP</i>”.</p>	<p>fazer alusão à situação n.º 2-B, uma vez que esta passará a integrar a recomendação destinada à situação n.º 2-A, com a qual se encontra interligada.</p>
	<p><b>Sit.06:</b> A CMRM informa que, não obstante ter levantado auto de notícia e aberto processo contraordenacional (Proc.º 15/2019), o qual aguarda pelo relatório final de instrução, tudo indica que este último será arquivado com fundamento na prescrição do respetivo procedimento, porquanto já passaram mais de cinco anos sobre a prática dos factos.</p> <p>Informa ainda ter notificado os proprietários para a reposição da legalidade, tendo sido já apresentado o competente processo de licenciamento para o telheiro/alpendre (Proc.º 77/2019) que obteve parecer desfavorável da CCDRALT, no âmbito do RJREN, encontrando-se em fase de nova consulta para efeitos de entrega de documentos em falta. Este processo de legalização tem por base a alegada existência no local de umas ruínas, respeitantes a um forno e a um curral, cuja reconstrução como telheiro não extravasou, segundo os proprietários, a área de implantação das pré-existências. A CMRM remeteu também cópia de um conjunto de</p>	<p>Tratando-se de obras executadas sem as formalidades legais, importará que a CMRM, em articulação com a CCDRALT e a APA, I.P./ARH Alentejo, persevere nas imprescindíveis medidas de tutela da legalidade que, caso não acolham a possibilidade de legalização à luz das disposições normativas e legais acima identificadas, terão de a impelir a promover os mecanismos conducentes à demolição da construção e à restituição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início da intervenção, em observância do disposto no n.º 1 do artigo 106.º do RJUE.</p> <p>Face ao exposto, propõe-se a alteração da <i>ficha de análise</i> da situação em conformidade com a presente ponderação, bem como a reformulação da recomendação em apreço, com o objetivo de esta entidade perseverar, em articulação com a CCDRALT e a APA, I.P./ARH Alentejo, pela aplicação das indispensáveis medidas de reposição da legalidade, particularizadas na <i>ficha de análise</i> alusiva à situação n.º 06, informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</p>

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>documentos constituídos por: cadernetas prediais que referem a existência de uma dependência com 48 m<sup>2</sup>; sete fotografias que visam comprovar a existência das ditas ruínas, mas que não apresentam qualquer nitidez e ainda os autos de inquirição de duas testemunhas, indicadas pelos proprietários, que atestam a existência no local do forno e do curral, bem como a reconstrução do telheiro, ocorrida há cerca de treze anos.</p> <p>O município compromete-se ainda a informar a IGAMAOT do desenvolvimento do processo de legalização.</p>	
<p>Ponderar declarar a caducidade da licença de construção, particularizada na Ficha de Análise alusiva à situação n.º 03, com enquadramento na alínea d), n.º 3 do artigo 71.º e seguintes do RJUE.</p>	<p>A CMRM informa ter emitido despacho no sentido de declarar a caducidade do processo administrativo n.º 68/2005, tendo notificado o proprietário do prédio e promotor do processo administrativo a fim de exercer o direito de audiência prévia.</p> <p>Mais informa estar atualmente a proceder à análise e ponderação da resposta fornecida pelo interessado.</p>	<p>Regista-se a intenção da CMRM em proceder à declaração de caducidade da licença de construção.</p> <p>Propõe-se manter a recomendação, para efeitos de acompanhamento, atualizando a respetiva <i>ficha de análise</i> em conformidade.</p>
<p>Promover, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado, o procedimento de correção material do Quadro Síntese, constante da Planta</p>	<p>A CMRM informa que se encontra a analisar a presente recomendação, comprometendo-se a desenvolver todas as diligências com vista a iniciar o procedimento ao abrigo do disposto na alínea a), do artigo 122.º do RJGT, <i>“por forma a que o número máximo de camas distribuído pela parcelas e</i></p>	<p>Regista-se a concordância da CMRM com a presente recomendação, que deverá ter reflexos no Relatório Final.</p> <p>Propõe-se manter a recomendação, para efeitos de acompanhamento.</p>

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>Geral de Implantação e do Anexo I ao Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Alqueva (PPPA), ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 122.º do RJGT, por forma a que o número máximo de camas distribuído pelas parcelas e pelas unidades de execução abrangidas pelo POAAP não exceda o número máximo de camas por este estabelecido.</p>	<p><i>pelas unidades de execução abrangidas pelo POAAP não exceda o número máximo de camas por este estabelecido” e a dar conta à IGAMAOT dos ulteriores desenvolvimentos.</i></p>	
<p>Reportar a esta Inspeção-Geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do RPAAP, tendo em vista a sua centralização.</p>	<p>Nada é referido por parte da CMRM</p>	<p>Recomendação a manter.</p>





Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar,  
do Ambiente e do Ordenamento  
do Território

**Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão no município de Reguengos de Monsaraz**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000008/19.2.AOT

**3. Despacho(s) de Homologação do Relatório**

O Relatório foi homologado, em 20/01/2022, pelo Senhor Ministro do Ambiente e da Ação Climática, no qual exarou o seguinte despacho:

*“Homologo, remeta-se à Sra. MMEAP e à APA  
20-01-2022  
Ass.) João Pedro Matos Fernandes”*

E em 30/01/2022, pelo Senhor Secretário de Estado da Descentralização e da Administração Local, no qual exarou o seguinte despacho:

*“Homologo nos termos propostos.  
Remeta-se à IGAMAOT.  
30-01-2022  
Ass.) Jorge Manuel do Nascimento Botelho”*

Extrato