



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.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 aferir a conformidade da ocupação do solo integrado na Reserva Agrícola Nacional (RAN) do município de Silves, em particular com o disposto nos artigos 22.º e 23.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, que aprova o regime jurídico da RAN (RJLAN).

1.2. Conclusões e Recomendações

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

Conclusão		Recomendação	
C1	Identificação de um número superior a 560 operações urbanísticas ou ações em potencial conflito com o RJLAN, das quais resultou um conjunto de 30 situações objeto desta ação, que, por sua vez, determinaram a análise de cerca de 75 operações urbanísticas.	R1	<u>Câmara Municipal de Silves (CMS)</u> Proceder, em <u>articulação com a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAPA)</u> , à avaliação global do território do município, de modo a identificar situações passíveis de incorrer na violação das prescrições do RJLAN.
C2	Presença de um elevado número de operações urbanísticas ou ações concretizadas à revelia das prescrições impostas pelo RJLAN, decorrentes de atos materiais destituídos de controlo prévio.	R2	<u>CMS</u> Desenvolver e implementar procedimentos de planeamento e execução de ações de fiscalização, com vista a reprimir as intervenções ilegais na sua área de jurisdição, recorrendo a ações sancionatórias e à imposição de medidas da reposição da legalidade, sempre que pertinente em articulação com a DRAPA, devendo, em especial, zelar pela não inutilização dos solos com a instalação ilegal de pré-fabricados, casas de madeira, <i>mobile homes</i> , contentores e caravanas.
C3	Detetadas operações urbanísticas que foram sujeitas a procedimentos de controlo prévio, nas quais se constatou ter-se procedido á subsequente implantação de novas operações, sem recurso prévio aquele controlo.		
C4	Identificação de formas de ocupação do território com novas realidades construtivas, ao nível da instalação de parques de autocaravanas; de colocação dispersa de pré-fabricados, contentores, caravanas e afins, de casas de madeira e <i>mobile homes</i> , as quais, são anunciadas pelos respetivos vendedores, como não dependentes de controlo prévio, para além		



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

Conclusão		Recomendação	
	de contenderem com as diretrizes decorrente do PROT Algarve, no que à edificação dispersa diz respeito.		divulgação pública da necessidade das mesmas deverem ser licenciadas pela autarquia, por forma a contornar o sentimento instalado na população de que a ocupação por aquelas está totalmente destituída de formalidades.
C5	Insuficiência de controlo sucessivo subsequente ao controlo prévio de operações urbanísticas por ausência de efetivos afetos à fiscalização das Administrações Central e Local, o que não se compagina com as necessidades de intervenção dos poderes públicos a cargo daquelas.	R4	<u>CMS DRAPA</u> Adequar os recursos humanos e materiais das duas entidades, no sentido de reforçar as ações de fiscalização, direcionando, desde já a sua atuação para ocupação de solos pelas novas realidades construtivas, podendo, neste âmbito equacionar-se a elaboração de parcerias ou acordos inter-administrativos, em especial com a GNR, corpo policial com efetivos dispersos ao longo do território em causa.
C6	Utilização de solos da RAN para a concretização de vias de acesso e outras áreas exteriores às construções, que superam as dimensões das áreas referentes às edificações, e que não foram computadas para efeitos do limite da área afeta à autorização da utilização não agrícola do solo.	R5	<u>CMS Entidade Regional da Reserva Agrícola do Algarve (ERRAN)</u> Aditar na soma total das áreas da RAN a serem utilizadas para outros fins não agrícolas, todas as ocupações que se configurem como exteriores às edificações, por forma a ficar exatamente estampado o cumprimento dos limites das utilizações
C7	Existência de processos de contraordenação suscitados no âmbito da CMS, após o início da ação de inspeção, visando o sancionamento de infrações ao RJRAN, ainda em tramitação.	R6	<u>CMS</u> Comunicar, no prazo de 60 dias, após o envio do relatório homologado , a tramitação dos PCO, em conjugação com a DRAPA, por forma a evitar a litispendência de casos.
C8	Elaboração de participações de infrações com indicação insuficiente de factos, tornando mais difícil a sua função probatória da ocorrência daquelas e, como tal, sendo menos eficiente para a conclusão dos PCO.	R7	<u>CMS</u> Enunciar os factos referindo, entre outros elementos indispensáveis para a prova, o tipo de obras em causa, respetivas medidas e usos, bem como, o número das obras vislumbradas, com base no n.º 1 do artigo 46.º da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, na



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

Conclusão		Recomendação	
			redação dada pela Lei n.º 114/2015, de 28 de agosto.
C9	Inexistência da elaboração de participações de infrações referenciando a ultrapassagem do RJRAN, uma vez que se regista somente a violação do RJUE, sendo certo que, no caso da ocorrência em paralelo de ofensas aos distintos regimes jurídicos, não se regista a consumpção de infrações.	R8	<u>CMS</u> Considerar na elaboração das participações que os factos detetados poderão configurar a violação dos dois distintos diplomas.
C10	Foram determinadas medidas de tutela da legalidade, cuja operacionalização não foi concretizada. Por outro lado, subsistem outras situações em que essas medidas não foram determinadas.	R9	<u>CMS</u> Proceder, em articulação com a DRAPA , ao desenvolvimento das medidas de tutela da legalidade administrativa previstas nos artigos 43.º e 44.º do RJRAN, informando, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado, da tramitação das mesmas.
C11	Ausência de imposição do ónus de inalienabilidade nas situações previstas nas alíneas b), c) e n) do artigo 29.º do RJRAN, bem como, do seu registo por parte da DRAPA.	R10	<u>CMS DRAPA</u> Proceder à imposição do ónus de inalienabilidade averbando-o para o efeito no título de utilização da edificação ou fração, e, para o futuro, nas situações relatadas passíveis de eventual legalização. Assegurar que o ónus de inalienabilidade foi devidamente efetuado no registo predial.
C12	Insuficiente instrução dos pedidos pela DRAPA, uma vez que os processos não contêm todos os elementos necessários à cabal localização e conteúdo da pretensão, a par de não se encontrarem nos autos documentos comprovadores de diligências efetuadas por esta entidade, ou os requerimentos referentes aos pareceres emitidos.	R11	<u>DRAPA</u> Zelar por uma instrução que integre os elementos em causa, bem como dos comprovativos das diligências realizadas, para além de manter em seu poder uma cópia comprovadora do objeto do parecer emitido.
C13	Existência de várias operações urbanísticas nas quais não foi possível averiguar, a totalidade da ocupação existente de utilizações não agrícolas do solo.	R12	<u>À DRAPA</u> Proceder ao levantamento da totalidade das intervenções com incidência na RAN nos terrenos a que aludem as situações em causa, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado , dando reporte das



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

Conclusão		Recomendação	
			situações fáticas existentes e das ações adotadas para o efeito, por forma a possibilitar a esta Inspeção-Geral o seu posterior acompanhamento.
C14	Utilização, pela DRAPA, de uma versão da delimitação da RAN desatualizada, em vez da sua intervenção se guiar pela alteração imprimida pelo Aviso n.º 1880/2008, de 23 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 786/2009, de 12 de março.	R13	<u>DRAPA</u> Diligenciar no sentido da obtenção da versão digital atual da Carta da RAN do Município de Silves.
C15	Instauração, pela DRAPA, após o início da ação de inspeção, de autos de notícia, encontrando-se em tramitação os PCO entretanto instaurados.	R14	<u>DRAPA</u> Prestar informação, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado , sobre o desenvolvimento da tramitação destes PCO.
C16	A fundamentação das deliberações da ERRAN, reconduz-se à simples menção das alíneas do n.º 1 do artigo 22.º do RJRAN, quando é certo que, mesmo no âmbito da designada discricionariedade técnica, não pode deixar de se explicitar, de forma clara, acessível e suficiente, as suas decisões, em respeito pelos princípios estruturantes do Estado de Direito.	R15	<u>ERRAN</u> Promover uma análise técnica que anteceda a deliberação da entidade, em que se promova o confronto da pretensão com os requisitos previstos no artigo 22.º do RJRAN e no Anexo I da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, de modo a poder ser conhecida e sindicada a sua decisão final, a qual deverá de forma clara, congruente e suficiente, permitir conhecer os fundamentos do pronunciamento sobre as petições que lhe sejam presentes, bem como, a cabal verificação dos requisitos permissores da utilização não agrícola, de modo a que o parecer para além da devida fundamentação, conclua de modo expresso e claro sobre todas as questões indicadas na consulta, conforme decorre do artigo 92.º n.º 1 do CPA, transmitindo a esta Inspeção-Geral, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado , as orientações internas produzidas que visem operacionalizar esta recomendação; Em alternativa à precedente recomendação, a ERRAN poderá estampar nas atas das suas



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

Conclusão		Recomendação	
			reuniões uma redação acolhedora da verificação de todos os requisitos para a não utilização agrícola dos solos, preenchendo, para o efeito, o consignado no artigo 34.º n.º 1 do CPA.
C17	As utilizações referentes à reconstrução e ampliação de construções existentes, previstas no artigo 22.º n.º 1 alínea n) do RJRAN, revestem uma relevância específica, por se tratar de pretensões em que, em certas situações, se revela difícil reunir, sem margem para erro, os requisitos ali previstos, bem como os do artigo 14.º da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.	R16	<u>ERRAN</u> Analisar expressamente o cumprimento dos requisitos aplicáveis às situações referentes à alínea n) do n.º 1 do artigo 22.º do RJRAN, promovendo a elaboração de análise técnica abordando todas as questões suscitadas pela aplicação daquela alínea, ou fazer constar das atas das suas reuniões uma redação acolhedora da verificação de todos os requisitos para a não utilização agrícola dos solos.
C18	Permissão da execução de edificações até ao limite superior de 300 m ² de área de construção, sem que se tenha procedido à avaliação da sua necessidade e da inexistência de alternativas de localização, possibilitando a generalização do limite em territórios RAN.	R17	<u>CMS ERRAN</u> Tomar em devida conta que as áreas de construção a serem utilizadas, principalmente as destinadas a edificações, não devem ser perspetivadas, de uma forma global, pelo limite superior de 300 m ² , devendo ser ponderada, para o efeito, a necessidade de atingir tal limite.
C19	Aprovação da construção de edificações com áreas muito próximas dos 300 m ² de área de construção, nas quais não foi expressamente equacionada a efetividade da “ <i>situação de extrema necessidade</i> ”, legalmente prevista, e sem que conste dos autos uma prova que a justifique.	R18	<u>CMS ERRAN</u> Ponderar a aplicação, por analogia, dos critérios de edificabilidade consignados na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, relativamente às situações apresentadas como de “ <i>extrema necessidade</i> ”, sustentadas na alínea c) do n.º 1 do artigo 22.º do RJRAN.
C20	Grande percentagem de afetação de solos englobadas nas classes de solo A e B, quando o artigo 22.º n.º 1 do RJRAN, aponta para um rumo distinto ao nível da preservação de solos RAN.	R19	<u>ERRAN</u> Verificar se não existem alternativas de implantação das pretensões, de forma a dar expressão à necessidade de se evitar que se ocupem solos das classes em causa.



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

Conclusão		Recomendação	
C21	Foram admitidas soluções de implantação que exorbitaram a área ocupada pelas preexistências, sem justificação que sustentasse a ocupação de novas áreas afetas à RAN.	R20	<u>CMS ERRAN</u> Garantir que, quando os projetos incidam sobre solos já ocupados com preexistências, se registre a indispensável sobreposição e afetação destes às áreas a inutilizar com ocupações não agrícolas.

1.3. Propostas

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

- (1) O envio do relatório final aos **Gabinetes de Suas Excelências as Ministras da Agricultura e 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 do artigo 24.º n.º 3 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 do n.º 5 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro.
- (2) O envio, para conhecimento, do relatório final ao **Gabinete de Sua Excelência o Ministro do Ambiente e da Ação Climática**, nos termos do n.º 5 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro.
- (3) Atento o previsto no n.º 8 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro, o envio, pelo **Gabinete de S. Excelência a Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública**, do relatório final à **Inspeção-Geral de Finanças**, para efeitos de acompanhamento das recomendações R7, R8 e R10, tendo em consideração a missão e atribuições deste organismo no exercício da tutela inspetiva sobre as autarquias locais.
- (4) Tendo em vista a necessidade de desenvolvimento das recomendações, o envio do relatório final à **ERRAN Algarve**, à **DRAPA** e à **Câmara Municipal de Silves**, nos termos e para os efeitos do n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 10466/2017, de 30 de novembro.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

2. Quadro de Ponderação

QUADRO DE PONDERAÇÃO DECORRENTE DA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS

Câmara Municipal de Silves

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>a) Proceder, em articulação com a DRAPA, à verificação da legalidade de todas as situações consideradas como passíveis de incorrer na ultrapassagem das prescrições do RJRAN, as quais constavam do universo inicial das suscetíveis de serem analisadas no âmbito da ação de inspeção (atingem um número superior a 560).</p>	<p>A CMS avança que a entidade materialmente competente e vocacionada para tutelar os solos da RAN é a DRAPA, suportada e apoiada pela ERRAN.</p> <p>Mais diz que, não obstante caber aos municípios a fiscalização do RJRAN, não há razões fortes para que seja a autarquia a verificar a legalidade de todas as situações passíveis de ultrapassarem as prescrições do regime jurídico.</p> <p>Por outro lado, entende a CMS que a recomposição da legalidade está nos termos do RJRAN cometida à DRAPA, estando reservada à CMS num segundo momento a execução coerciva das medidas, donde não fazer sentido que seja a autarquia a proceder à verificação da legalidade das mais de 560 situações.</p>	<p>Não se pode concordar com a resposta fornecida pela CMS, porquanto a mesma não adere ao sentido da recomendação envidada.</p> <p>Com efeito, ao contrário do aventado pela CMS, não se comete a totalidade da tarefa de verificação da legalidade das 560 situações, em exclusivo, a esta entidade.</p> <p>Conforme aponta a recomendação a tarefa é para ser executada em articulação com a DRAPA.</p> <p>E compreende-se que assim seja, porquanto, todas as situações comportam operações urbanísticas, as quais, como é bem-sabido, estão na tutela das autarquias locais ao nível do respetivo controlo prévio (RJUE), realizando assim a gestão do território municipal no plano do uso, ocupação e transformação dos solos.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
			<p>O necessário procedimento para a realização de tais operações está integralmente sujeito aos andamentos impostos pelas autarquias, quer ao nível da sua admissibilidade, quer ao nível do seu acolhimento.</p> <p>Assim sendo, às entidades emissoras de pareceres no âmbito das suas competências, como é o caso da DRAPA ao nível do regime territorial específico da RAN, está reservado o papel de titulares de procedimentos autónomos, mas paralelos e afluentes do procedimento principal sob o comando da CMS.</p> <p>Neste quadro de distribuição de competências, como o que está <i>prima facie</i> em causa é o controlo de operações urbanísticas processadas à revelia da CMS, cabe-lhe o destaque principal no tocante à fiscalização de solos RAN por tais operações, sem embargo de a outras entidades ter sido cometida a competência de fiscalização do diploma, sempre num quadro de atuação obedecendo ao princípio da proximidade.</p> <p>Em conclusão, mantém-se a recomendação, com ligeira alteração ao nível do estabelecimento dos papéis das entidades em causa.</p>
b) Ponderar, no prazo concedido para a realização da audiência dos interessados, a declaração de nulidade dos atos	Sit. 14	<p>A autarquia discorda da análise da IGAMAOT, no que se refere à declaração de nulidade.</p> <p>Considera que apenas necessita de parecer prévio da ERRAN, a ocupação de novo solo</p>	<p>As dimensões do projeto de arquitetura aprovado pela CMS na deliberação de 18/03/2015 arrimam-se nas dimensões do projeto aprovado pela ERRAN Algarve, pelo que, ao contrário do que foi avançado no projeto de relatório não se está na presença de deliberação passível de ser perspetivada como nula,</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>administrativos praticados no âmbito das situações 14 e 20, pelos motivos melhor aclarados nas respetivas Fichas de Análise da Situação constantes do Volume II, circunstância que, a não ocorrer, impelirá a IGAMAOT a promover, junto dos Serviços do Ministério Público do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, a via da impugnação contenciosa dos factos geradores das nulidades ali suscitadas, para efeitos de propositura das competentes ações administrativas, em que se cumule o pedido de demolição (no todo ou em parte) do edificado e/ou a reposição do terreno.</p>		<p>RAN, e que todas as alterações que recaiam sobre solo já impermeabilizado não estão sujeitas a parecer prévio. Igualmente, considera que qualquer polígono cadastrado corresponde sempre a uma ocupação do solo (pré-existente), logo não necessita de parecer prévio da ERRAN.</p> <p>Considera, pois, que “as obras de alteração e ampliação licenciadas pelo Município de Silves representam uma intervenção urbanística de características específicas e distintas em função da sua incidência, ou não, em áreas urbanas cadastradas”, pelo que a metragem aprovada no projeto de arquitetura corrobora os 13 m² aprovados pela ERRAN e os restantes correspondem a solo já impermeabilizado. Demonstra o seu entendimento no quadro resumo das áreas de edificação constante do ponto 5.4 da informação técnica da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística de 06 de setembro de 2019.</p>	<p>uma vez que o extravasamento das obras executadas sem controlo prévio não releva para a compatibilização do aprovado, donde nada haver a comunicar ao TAF competente.</p> <p>Sobre as áreas inscritas nos títulos urbanísticos, acompanha-se o entendimento da CMS de retificação oficiosa das mesmas.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
		<p>No que aos erros das áreas discriminadas nos títulos urbanísticos se refere, a CMS entende “que deverão merecer retificação oficiosa nos termos do artigo 174.º do CPA”.</p> <p>Quanto à “construção de casa de madeira assente sobre blocos de cimento, com a área aproximada de 100m², e de uma fossa em alvenaria, bem como a realização de trabalhos de remodelação de terrenos, com a criação de uma área impermeabilizada exterior com cerca de 1.000 m²”, a autarquia “promoveu a instauração do competente procedimento sancionatório (...), assim como declarou a insusceptibilidade de legalização de tais obras, ordenando, por isso, a sua demolição e remoção”.</p>	<p>Da construção da casa em madeira assente sobre blocos de cimento, da fossa em alvenaria e dos trabalhos de remodelação de terrenos, regista-se a promoção de instauração do competente procedimento sancionatório, por parte da autarquia.</p> <p>Apreciado o entendimento da CMS e analisados os factos e evidências por esta apresentados, entende-se deverem ser alteradas as conclusões resultantes da antecedente análise, pelo que se abandona a recomendação de declaração de nulidade do ato administrativa praticado pela autarquia.</p> <p>Face ao exposto, propõe-se que a recomendação seja alterada no sentido do seu abandono.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
			<p>Os documentos anexos ao ofício deverão ser acrescidos aos documentos anexos do Volume II do relatório final, com reflexos na respetiva <i>Ficha de Análise da Situação</i>.</p>
	Sit. 20	<p>A autarquia discorda da análise da IGAMAOT, no referente à declaração de nulidade.</p> <p>Entende a CMS que o projeto de arquitetura foi aprovado com base nos fundamentos do parecer prévio da ERRAN que admitia a “alteração e ampliação da edificação existente, construção de piscina e muros, até uma área total de ocupação de 299m²”.</p> <p>Nesse sentido, reitera que o parecer da ERRAN “não faz referência a uma área específica a ampliar do edificado pré-existente, antes preconiza apenas uma área total de ocupação de 299,00m²”.</p> <p>Da utilização da norma legal do artigo 47.º, número 3, do RJUE, considera não habilitar a conclusão jurídica formulada.</p>	<p>Em nova leitura dos elementos constantes da ficha de análise da situação, do relatório e das conclusões a que se chegou entende-se que, face à circunstância de o novo proprietário se ter munido de novo parecer, prosseguido pela CMS aquando da aprovação do pedido de licenciamento, propende-se para o abandono da tese das deliberações da CMS estarem feridas de invalidade, sob a forma mais grave da nulidade dos atos praticados.</p> <p>Com efeito, à luz desta nova exegese dos factos arrolados para os autos, não pode deixar de considerar-se que a primeira das deliberações, tomada ainda no tempo do primitivo proprietário terá caducado, na medida em que a sua sucessão por uma nova manifestação de vontade da ERRAN Algarve, observada pela CMS ultrapassou o anterior conteúdo da vontade desta entidade.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
		<p>Sobre a dimensão da área de construção de habitação constante do alvará de autorização de utilização n.º 90/2016, considera a CMS ser “lapso decorrente de erro material de escrita” uma vez que a área a constar deveria ser de 271m2 e que oportunamente irá corrigir.</p> <p>No que à execução das obras à margem do projeto aprovado respeita, “a autarquia promoveu a instauração do competente procedimento sancionatório para punição da conduta desconforme com a lei (...), assim como intimou os interessados à apresentação de projeto de legalização”, pois considera as referidas operações urbanísticas suscetíveis de legalização.</p>	<p>Sobre área de construção de habitação constante do alvará de autorização de utilização, assinala-se o entendimento da CMS para a retificação oportuna da mesma.</p> <p>Por fim, no respeitante às operações urbanísticas destituídas de controlo prévio, ainda que à luz do regulamento do PDM a CMS as considere passíveis de legalização, alerta esta inspeção para o limite da metragem admitida pelo RJRAN.</p> <p>Face ao exposto, não se postando como viável a tese de que se estaria na presença de uma situação passível de ser perspetivada como padecendo de nulidade, abandona-se a sugestão de envio dos autos ao MP junto do TAF de Loulé, para efeitos de propositura da competente ação, a par de se proceder a alterações pontuais ditadas pela evolução dos acontecimentos na CMS, donde a alteração da <i>Ficha de Análise de Situação</i> (Vol. II) e do Volume I, nos</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
			<p>aspectos referidos, bem como se procede ao aditar dos documentos anexos ao ofício oriundo da autarquia aos documentos anexos do Volume II do relatório final.</p>
<p>c) Informar, no prazo concedido para a realização da audiência dos interessados, esta Inspeção-Geral sobre a fase em que se encontram os processos de legalização das situações 2 e 7.</p>	Sit. 2	<p>A CMS alegou que foi elaborada uma informação em 19 de agosto p.p., a qual contém uma avaliação técnica acerca do enquadramento legal das operações urbanísticas em causa, posto o que foi a mesma enviada para outro serviço da autarquia, aguardando-se o respetivo pronunciamento.</p>	<p>Em face da resposta avançada pela entidade sugere-se o abandono desta recomendação, uma vez que na subsequente alínea f) é avançada uma recomendação no sentido de dar nota da reposição da legalidade.</p> <p>A Ficha de Análise da Situação (Vol. II) deve ser atualizada em conformidade.</p>
	Sit. 7	<p>A CMS avança que foi elaborada uma informação em 4 de setembro p.p., procedendo ao levantamento de todas as situações existentes no prédio e, executou o embargo das obras em curso sem o devido licenciamento municipal.</p> <p>De seguida, o processo foi devolvido a outro serviço camarário para apreciar a eventual legalização das obras e apresentação de</p>	<p>Em face da resposta avançada pela entidade sugere-se o abandono desta recomendação, uma vez que na subsequente alínea f) é avançada uma recomendação no sentido de dar nota da reposição da legalidade.</p> <p>A Ficha de Análise da Situação (Vol. II) deve ser atualizada em conformidade.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
		<p>proposta de aplicação de medidas de reintegração da legalidade urbanística.</p> <p>De notar que foram entretanto embargadas obras em execução.</p>	
<p>d) Proceder ao levantamento da totalidade das intervenções com incidência na RAN nos terrenos a que aludem as situações 7, 9, 12, 18 e 27, por forma a possibilitar a esta Inspeção-Geral o seu posterior acompanhamento.</p>	Sit. 7	<p>Repete-se o texto do ponto anterior, uma vez que os factos apurados são aplicáveis a ambas recomendações.</p>	<p>Em face da resposta avançada pela entidade sugere-se o abandono desta recomendação.</p>
	Sit. 9	<p>A CMS comunica que os Serviços de Fiscalização procederam ao “levantamento rigoroso da totalidade das intervenções urbanísticas aí existentes (número total e tipo de obras executadas, medidas, áreas e usos)”, tendo este sido realizado a 05/09/2019.</p> <p>Mais informa esta entidade que determinou a “avaliação da suscetibilidade de legalização das operações urbanísticas irregulares e apresentação de proposta de aplicação de medidas de reintegração da legalidade urbanística, nos termos e para efeitos do</p>	<p>A equipa inspetiva regista a informação fornecida pela CMS. Com base nesta informação, considera-se que a <i>Ficha de Análise da Situação 9</i> deve ser alterada, referindo que a autarquia efetuou uma segunda ação de fiscalização, em que procedeu ao levantamento das intervenções, bem como a determinação da avaliação da situação atual e proposta de aplicação de medidas de reintegração da legalidade urbanística.</p> <p>Em face da resposta avançada pela entidade sugere-se o abandono desta recomendação.</p> <p>Os documentos anexos ao ofício deverão ser acrescidos aos documentos anexos do Volume II do relatório final, com reflexos na <i>Ficha de Análise da Situação</i> (Vol. II).</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
		disposto no artigo 102.º, n.ºs 1, alínea a), e 2, do RJUE”.	
	Sit. 12	A CMS adiantou que a parte interessada não ofereceu qualquer resposta em audiência prévia, em face do que foi elaborada, em 29/07/2019, uma informação dando nota do procedimento a adotar para a reposição da legalidade urbanística, propugnando a insusceptibilidade de legalização de diversas construções e obras realizadas, sendo manifestada a intenção de proferir uma ordem de demolição e remoção.	<p>Em face da resposta avançada pela entidade sugere-se o abandono desta recomendação.</p> <p>Porém, a <i>Ficha de Análise da Situação 12</i> deve ser alterada, referindo que a autarquia procedeu ao levantamento das intervenções, bem como à determinação da avaliação da situação atual e proposta de aplicação de medidas de reintegração da legalidade urbanística.</p> <p>Os documentos anexos ao ofício deverão ser acrescidos aos documentos anexos do Volume II do relatório final, com reflexos na <i>Ficha de Análise da Situação (Vol. II)</i>.</p>
	Sit. 18	A CMS procedeu ao levantamento das operações urbanísticas da situação em causa, tendo sido posteriormente elaborada, em 07/08/2019, uma informação dando nota do procedimento a adotar para a reposição da legalidade urbanística, propugnando a insusceptibilidade de legalização de diversas construções e obras realizadas, sendo	<p>Em face da resposta avançada pela entidade sugere-se o abandono desta recomendação.</p> <p>Contudo, a <i>Ficha de Análise da Situação 18</i> deve ser alterada, referindo que a autarquia procedeu ao levantamento das intervenções, bem como à determinação da avaliação da situação atual e proposta de aplicação de medidas de reintegração da legalidade urbanística.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
		manifestada a intenção de proferir uma ordem de demolição e remoção.	Os documentos anexos ao ofício deverão ser acrescidos aos documentos anexos do Volume II do relatório final, com reflexos na <i>Ficha de Análise da Situação</i> (Vol. II).
	Sit. 27	A CMS informa que já foi determinada a realização do levantamento, aguardando-se o respetivo cumprimento pela fiscalização municipal.	Em face da resposta avançada pela entidade sugere-se o abandono desta recomendação. A <i>Ficha de Análise da Situação 27</i> (Vol. II) deve ser alterada, eliminando a recomendação de proceder ao levantamento das intervenções.
e) Dar nota, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado, da tramitação dos PCO entretanto desenvolvida no tocante às situações 1 a 3, 5 a 9, 11 a 15, 17 a 19, 21 a 24, 26, 27, 29 e 30, em cumprimento do disposto no artigo 41.º do RJRAN.		A CMS reporta que se infere do relatório que a DRAPA, na sequência da ação de inspeção, terá procedido ao levantamento de autos em situações incursas em infração ao RJRAN, pelo que, na sua perspetiva, deverá ser esta entidade a conduzir as diligências. Mais afirma que, caso contrário se postará o problema da litispendência, neste caso fomentada pela IGAMAOT, pelo que, sugere a eliminação desta recomendação.	Não se concorda com a proposta da autarquia de eliminação da presente recomendação, porquanto, ao contrário do que a CMS inferiu, a DRAPA somente adotou as diligências requeridas pelos comportamentos desviantes em quatro situações, donde a recomendação que lhe foi dirigida no ponto (109) alínea d), no sentido de reportar o andamento do mesmo. Assim, até para evitar os receios da superveniência da litispendência manifestados CMS, a redação em causa deverá ser alterada introduzindo, no final da atual recomendação, “tudo em conjugação com a DRAPA, por forma a evitar a litispendência de casos”.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
f) Colaborar com a DRAPA no sentido de, em articulação com as suas próprias medidas de tutela da legalidade administrativa que entenda deverem ser aprovadas, na promoção das ações contidas nos artigos 43.º e 44.º do RJRAN, nas situações 1 a 3, de 5 a 13, de 15 a 19 e de 21 a 30.	A CMS diz nada ter a opor a esta recomendação, em virtude de nunca deixar de exercer as suas competências em matéria de reposição da legalidade urbanística.	Regista-se a resposta prestada. Não se justifica a alteração da recomendação, dado que se mantém a premência de acompanhar a concretização das medidas de reposição da legalidade.
g) Comunicar, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado, a diligência ocorrida em 11/02/2019, no âmbito da situação 12, referente ao pedido de pronúncia sobre uma informação dos serviços.	Antes, na alínea d) das recomendações dá-se nota das diligências adotadas pela CMS e, respetivas consequências ao nível do texto da situação 12 do Volume II.	Em face do teor da resposta deve ser eliminada a recomendação. Porém o texto constante da respetiva <i>Ficha de Análise da Situação (Vol. II)</i> terá de ser alterado, em ordem a que a, na esteira da recomendação consignada na al. f), a CMS demonstrar ter efetivado as medidas de tutela da legalidade por si aventadas, juntando os documentos recebidos aos já constantes dos anexos ao relatório.
h) Desenvolver e implementar procedimentos de planeamento e execução de ações de fiscalização, com vista a reprimir as intervenções ilegais na sua área de jurisdição,	A CMS concorda com a recomendação, manifestando o seu empenho e compromisso no reforço das ações de fiscalização, com especial acuidade para as novas realidades construtivas.	A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do relatório final (Vol. I). Mantém-se a redação antes avançada por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
sempre que pertinente em articulação com a DRAPA, devendo, em especial, zelar pela não inutilização dos solos por pré-fabricados, casas de madeira, <i>mobile homes</i> , contentores e caravanas.		
i) Congregar esforços com a DRAPA, relativamente a estas novas realidades construtivas, no sentido de efetuarem a sensibilização e divulgação pública da necessidade das mesmas deverem ser licenciadas pela autarquia, por forma a contornar o sentimento instalado na população de que a ocupação por aquelas está totalmente destituída de formalidades.	A CMS concorda com a recomendação, tendo informado a população em geral sobre a necessidade de sujeição a licenciamento municipal das novas realidades urbanísticas através do seu sítio, do <i>Facebook</i> e da comunicação social.	Em face do teor da resposta nada há a alterar no texto da recomendação, com a exceção do aditamento das palavras “de modo contínuo” , sendo a redação final “Congregar esforços com a DRAPA, relativamente a estas novas realidades construtivas, no sentido de efetuarem a sensibilização e divulgação pública da necessidade das mesmas deverem ser licenciadas pela autarquia, de modo contínuo, por forma a contornar o sentimento instalado na população de que a ocupação por aquelas está totalmente destituída de formalidades” .
j) Elaborar distintas participações que sejam reflexo de uma violação de dois distintos diplomas (RJRN e RJUE), quando tal	A CMS concorda com a recomendação, tendo já ordenado aos serviços jurídicos para procederem à	A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do relatório final (Vol. I). Mantém-se a redação antes avançada por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
seja o caso, uma vez que não se regista a consumpção de infrações.	elaboração de distintas participações para os ilícitos tipificados no RJUE e no RJRAN.	
k) Enunciar os factos, atendendo às insuficiências detetadas nas participações levantadas no âmbito da CMS, na sua integralidade, referindo, entre outros elementos indispensáveis para a prova, o tipo de obras em causa, respetivas medidas e usos, bem como, o número das obras vislumbradas, com base no n.º 1 do artigo 46.º da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, na redação dada pela Lei n.º 114/2015, de 28 de agosto.	A CMS concorda com a recomendação, pelo que no âmbito de novas participações serão arrolados os elementos constitutivos das mesmas.	A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do relatório final (Vol. I). Mantém-se a redação antes avançada por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>l) Proceder à imposição do ónus de inalienabilidade nas situações previstas nas alíneas b), c) e n) do artigo 29.º do RJRAN, averbando-o para o efeito no título de utilização da edificação ou fração, e, para futuro, nas situações relatadas passíveis de eventual legalização, comunicando, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado, o resultado a esta Inspeção-Geral.</p>	<p>A CMS concorda com a recomendação, tendo um edil já determinado o cumprimento da mesma, para que, de futuro, seja cumprida a imposição do ónus de inalienabilidade.</p>	<p>Em face do teor da resposta nada há a alterar no texto da recomendação, contudo deve ser acrescentado no anterior ponto (82), do Volume I do projeto de relatório, que entretanto foram adotadas as diligências para a consagração do ónus no tocante as situações 2, 9 e 20.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

QUADRO DE PONDERAÇÃO DECORRENTE DA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS

DRAPA

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>a) Demonstrar, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado, ter desencadeado as intervenções de tutela da legalidade consignadas nos artigos 43.º e 44.º do RJRAN, nas situações 1 a 3, 5 a 13, 15 a 19 e 21 a 30, em colaboração com a CMS.</p>	<p>A DRAPA comunica que nada tem a contraditar, declarando que <i>“está disponível para desencadear os mecanismos de tutela da legalidade suscetíveis de serem aplicados aos factos que constituem cada situação elencada, com a fundamental colaboração da CMS”</i>.</p>	<p>Regista-se a resposta prestada. Não se justifica a alteração da recomendação, dado que se mantém a premência de acompanhar a concretização das medidas de reposição da legalidade.</p>
<p>b) Proceder ao levantamento da totalidade das intervenções com incidência na RAN nos terrenos a que aludem as situações 10, 14 e 20, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado, dando reporte das situações fáticas existentes e das ações adotadas para o efeito, por forma a possibilitar a</p>	<p>A DRAPA informa que nada tem a contraditar, acrescentando que <i>“irá dar seguimento à recomendação procedendo ao levantamento da totalidade das intervenções com incidência na RAN nos terrenos a que aludem as situações 10, 14 e 20, dando reporte das situações que identificar”</i>.</p>	<p>Em face do teor da resposta nada há a alterar no texto da recomendação.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
esta Inspeção-Geral o seu posterior acompanhamento.		
<p>c) Dar nota da tramitação dos PCO entretanto, eventualmente, ocorrida nas situações 6, 7, 8 e 17, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado.</p>	<p>A DRAPA concorda “(...) <i>na íntegra com a análise (...), avocando à Câmara Municipal a instrução dos processos e contraordenação por infração ao Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, nos termos do disposto no artigo 41.º do RJRAN, bem como tendo em devida conta que i) a prática de tais factos, em regra, consubstancia um concurso real de infrações com o RJUE; ii) o princípio da celeridade e economia processual; iii) a CMS é a gestora do seu território e por razões de proximidade, será a justa e equitativa a eventual proposta de decisão que resulte da sua edilidade para subsequente decisão do Diretor Regional de Agricultura e Pescas</i>”.</p>	<p>A resposta fornecida não se enquadra dentro do teor da lei, constante do artigo 41.º do RJRAN.</p> <p>Na verdade, constata-se que é endossada quer à CMS quer à DRAPA a competência para a instrução do PCO, só competindo ao diretor regional, em exclusivo, a competência para a tomada de decisão.</p> <p>Assim sendo, competirá a cada entidade que proceder à elaboração de participação/auto de constatação de existência de uma infração ao RJRAN, proceder à instrução dos autos, sendo que no caso da CMS, uma vez finalizados procede ao seu envio à DRAPA.</p> <p>Assim, a redação da recomendação deverá ser alterada, em ordem a introduzir-se “cuja instrução lhe compete em exclusivo”.</p> <p>Mais deverá ser aditado ao rol de processos o referente à situação 24.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE		PONDERAÇÃO/RESULTADO
			Face ao exposto propõe-se a seguinte redação “Dar nota da tramitação dos PCO entretanto, eventualmente, ocorrida nas situações 6, 7, 8, 17 e 24, cuja instrução lhe compete em exclusivo, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado”.
	Sit. 6	A DRAPAA informa que nada tem a contraditar, “informando que a fundamentação da situação 6 aponta para a instrução pela Câmara Municipal de Silves, na sua análise, mas que esta DRAPA instaurou o respetivo processo de contraordenação e que aqui já corre seus trâmites”	Em face do teor da resposta nada há a alterar na respetiva <i>Ficha de Análise da Situação</i> .
	Sit. 24	A DRAPA declara que “já foi efetuada uma ação de fiscalização ao local e instaurado o processo de contraordenação referente à situação 24 (95/CO-RAN/NAJA/2019)”.	A equipa inspetiva regista a informação fornecida pela DRAPA. Com base em nesta informação, considera-se que a <i>Ficha de Análise da Situação 24</i> (Vol. II) deve ser alterada, referindo que a DRAPA efetuou uma ação de fiscalização, e instaurou o respetivo PCO. O ofício deverá ser acrescido aos documentos anexos do Volume II do relatório final com reflexos na <i>Ficha de Análise da Situação</i> (Vol. II).

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>d) Promover ações coordenadas entre a DRAPA, o SEPNA e a CMS, a partir de parcerias ou acordos inter-administrativos, no sentido de impor uma intervenção cada vez mais exigente ao nível do controlo sucessivo das operações urbanísticas, de modo a contribuir para assegurar uma matéria que coenvolve um interesse simultaneamente local e nacional.</p>	<p>A DRAPA comunica que nada tem a contraditar, reconhecendo que <i>“a eficácia da atuação da DRAPA Algarve na defesa dos solos da RAN, no quadro atual de diminuição de recursos humanos, depende da adequação de procedimentos e do estabelecimento de prioridades num quadro de cooperação com outras entidades com competências em matéria de fiscalização, como é o caso do Serviços de Proteção da Natureza e do Ambiente (SEPNA) da Guarda Nacional republicana (GNR)”</i>.</p> <p>Mais informa que <i>“tem estado a trabalhar com a GNR no sentido de estabelecer um protocolo de cooperação institucional (...), na execução de atividades das respetivas competências, na fiscalização e defesa dos solos que apresentam maior aptidão para a atividade agrícola (...), bem como a colaboração na instrução dos processos de contraordenação e reposição da legalidade”</i>.</p> <p>Em relação à autarquia, afirma estar <i>“totalmente disponível para colaborar com a Câmara Municipal de Silves, na adequação de procedimentos e estabelecimento de parcerias entre as duas entidades, com vista a impor uma intervenção cada vez mais exigente e coordenada ao nível do controlo sucessivo das operações urbanísticas”</i>.</p>	<p>A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do Volume I do relatório final.</p> <p>Mantém-se a redação antes avançada por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.</p>
<p>e) Adequar os recursos humanos e materiais da DRAPA, no sentido de reforçar ações de</p>	<p>A DRAPA declara que concordando <i>“com a finalidade intrínseca a esta recomendação, existem fatores externos que não permitem esta DRAPA reforçar, pelo menos por enquanto, os meios de fiscalização, designadamente, a</i></p>	<p>A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do Volume I do relatório final.</p>



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>fiscalização, em detrimento de uma postura reativa, que nem sempre alcança os desejáveis resultados, sendo que a sua atuação deverá ser especialmente direcionada para ocupação de solos por pré-fabricados, casas de madeira, <i>mobile homes</i>, contentores e caravanas.</p>	<p><i>necessidade de afetar os trabalhadores em funções a outras áreas prioritárias que se encontrem vertidas no QUAR (...), bem como a dificuldade em renovar os quadros de pessoal”.</i></p> <p>Mais informa que <i>“tem tido a preocupação de anualmente propor no mapa de pessoal (...) os postos de trabalho necessários ao desenvolvimento das suas atividades/atribuições globais, onde sempre reconheceu o carácter crítico e prioritário das ações de fiscalização”.</i> No entanto, afirma que <i>“este propósito tem-se relevado inexequível atendendo às normas legais que regulamentam a execução orçamental (...) que habitualmente condicionam com as cativações incidentes sobre o agrupamento de despesa pública “01-despesas de pessoal””.</i></p> <p>Acrescenta a DRAPA que <i>“é atualmente complexo para os serviços reforçar determinadas áreas, como é o caso da fiscalização”, relatando que o “envelhecimento da pirâmide etária” levou a oito saídas por aposentação, estando previstas mais cinco até ao fim do corrente ano. Conclui esta Direção Regional afirmando que não existe “atualmente possibilidade de afetar mais recursos à área de fiscalização da RAN, que refira-se, exige formação específica e um perfil adequado”.</i></p> <p>Além de mencionar a anteriormente referida negociação de um protocolo com a GNR, a DRAPA considera eu <i>“as Câmaras Municipais são aquelas que se encontram mais habilitadas e dotadas para empreender uma postura não reativa e até preventiva nas ações de fiscalização, tendo em consideração as suas</i></p>	<p>Mantém-se a redação antes avançada por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<i>competências e a proximidade ao território, pelo que, a nosso ver, será a Câmara Municipal de Silves que, numa primeira linha de atuação, terá melhores condições para reforçar as ações de fiscalização preventiva”.</i>	
<p>f) Diligenciar no sentido da obtenção da versão digital atual da Carta da RAN do município de Silves, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado, dado ter existido uma alteração imprimida pelo Aviso n.º 1880/2008, de 23 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 786/2009, de 12 de março.</p>	<p>A DRAPA comunica que nada tem a contraditar, informando que <i>“irá diligenciar no sentido da obtenção da versão digital atual da Carta da RAN do município de Silves”. Comunica ainda esta Direção Regional que o PDM de Silves “apenas está publicado em formato em papel, pelo que a existir uma versão digital, admitimos que será uma versão de trabalho da Câmara Municipal, à imagem da que temos disponível nesta Direção Regional (...) a qual iremos atualizar integrando a alteração imprimida pelo Aviso n.º 1880/2008, de 23 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 786/2009, de 12 de março”.</i></p> <p>Por último, a DRAPA informa que o PDM de Silves encontra-se <i>“em fase de conclusão e revisão (...) em que a condicionante RAN já foi trabalhada em formato digital”.</i></p>	<p>A equipa inspetiva regista a informação fornecida pela DRAPA.</p> <p>Todavia, mantém-se a redação antes avançada por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.</p>
<p>g) Assegurar que o ónus de inalienabilidade imposto às situações resultantes da aplicação das alíneas b), c) e n) do artigo 29.º do RJRAN, foi devidamente efetuado no registo predial, conforme decorre</p>	<p>A DRAPA informa que nada tem a contraditar, acrescentando que <i>“irá refletir e estabelecer um conjunto de procedimentos com vista à fiscalização do cumprimento da obrigação de registo do ónus de inalienabilidade, no prazo fixado”.</i></p> <p>Esta Direção Regional alerta que <i>“a respeito de uma eventual penalização pelo incumprimento desta obrigação, (...) a atual redação do RJRAN dificulta a</i></p>	<p>A equipa inspetiva regista a informação fornecida pela DRAPA, considerando ser de manter a recomendação.</p> <p>Porém, não deixa de concordar com a tese avançada pela entidade, referente a um erro na indicação do inciso violado, na medida em que não</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
do n.º 6 deste inciso, transmitindo a esta Inspeção-Geral, no prazo de 60 dias após o envio do relatório homologado, as orientações internas produzidas que visem operacionalizar esta recomendação.	<i>instrução de processos de contraordenação quando esteja em causa o incumprimento pelo interessado da obrigação de registo do ónus de inalienabilidade, porquanto, o artigo 39.º n.º 1 do RJRAN remete para o n.º 5 do artigo 29.º RJRAN (obrigação da Câmara Municipal competente para averbar o ónus de inalienabilidade no título de utilização do edifício ou fração), quando deveria remeter para o n.º 6 daquele art. 29.º do RJRAN. Parece que se trata de um lapso do legislador, atenta a norma que estatui a moldura da coima (artigo 39.º n.º 3 do RJRAN), que distingue pessoas singulares e coletivas, contudo, enquanto não houver a retificação da norma, parece pouco razoável que se tramite o processo contraordenacional por poder subverter o cumprimento do princípio da legalidade previsto no art.º 2.º do RGCO, que estatui que “só será punido como contraordenação o facto descrito e declarado passível de coima por lei anterior ao momento da sua prática”.</i>	se afigura compreensível imputar o tipo de infração em causa, nos termos do n.º 5 do RJRAN, à CMS. Julga-se ser de introduzir nas propostas do relatório final a alteração do preceito em causa, por forma a fazer o endosso para o n.º 6 do artigo 29.º do RJRAN.
h) Zelar por uma instrução dos pedidos que venham a ser apresentados, no sentido dos mesmos conterem todos os elementos necessários à cabal localização e conteúdo da pretensão, bem como dos comprovativos das diligências processadas pela DRAPA, e ainda manter em seu poder uma	A DRAPA comunica que nada tem a contraditar, informando que <i>“já é prática desta Direção regional , estando os procedimentos para instrução dos pedidos claramente definidos e publicitados no site, com clara identificação dos documentos exigidos, sendo obrigatória a apresentação de elementos de localização (carta militar na escala 1/25.000, com localização dos prédios corretamente assinalados) e enquadramento da pretensão (Memória descritiva e justificativa, detalhada com a indicação dos prédios que constituem a exploração agrícola, ocupação cultural respetivas áreas e equipamentos existentes)”</i> .	A equipa inspetiva regista a informação fornecida pela DRAPA, considerando ser de manter a recomendação já que as constatações descritas no projeto de relatório são em sentido contrário ao agora relatado por esta Direção Regional. A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do Volume I do relatório final.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
cópia comprovadora do objeto do parecer emitido.	<p>Acrescenta a DRAPA que <i>“em todas as situações, o parecer é emitido no quadro de uma informação, decidida superiormente (...), onde é justificada a proposta de decisão, e evidenciadas as diligências realizadas, nomeadamente a visita “in loco”, anexando-se evidências fotográficas da sua realização”</i>.</p> <p>Por último, esta Direção Regional, atesta que todos os <i>“processos submetidos têm arquivo físico, sendo guardado o processo integral (requerimento, documentos entregues, notificações e informação com o parecer final), sendo arquivados no sistema de gestão documental alguns elementos relevantes (evidência da entrada do processo, notificações e informação com o parecer final)”</i>.</p>	Mantém-se a redação antes avançada por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

QUADRO DE PONDERAÇÃO DECORRENTE DA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS

ERRAN Algarve

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>a) Elaborar uma informação que anteceda a deliberação contendo o juízo da entidade, de modo a poderem ser conhecidas e sindicadas as questões estampadas nos pontos 59 a 62 do presente relatório, pelo que, aquela deverá de forma clara, congruente e suficiente, acolher os fundamentos adotados no âmbito do pronunciamento sobre as petições que lhe sejam presentes, bem como, a cabal verificação dos requisitos permissores da utilização não agrícola, de modo a que o parecer para além da devida fundamentação, conclua de modo expresso e claro sobre todas as questões indicadas na consulta, conforme decorre do artigo 92.º n.º 1 do CPA, transmitindo a esta Inspeção-Geral, no prazo de 60 dias após o envio do relatório</p>	<p>A ERRAN Algarve entende ser de difícil concretização a elaboração da informação recomendada, até porque o seu Regulamento Interno estabelece o sistema e modo de votação dos pareceres (primeiro votam os vogais e depois o presidente.</p> <p>Tal informação contrariaria o estipulado quanto ao voto, porque antecederia já a deliberação contendo o juízo, em virtude de se entender que tal juízo se formaliza através de uma deliberação conjunta e não mediante deliberação por votação.</p> <p>Por outro lado, a ERRAN não questiona a necessidade de constar nos processos todos os elementos permissores da verificação dos requisitos habilitadores da</p>	<p>Em suma, a ERRAN entende que procede à verificação de todos os requisitos legalmente exigíveis para a não utilização agrícola dos solos, sendo que a informação constituiria um proto juízo da mesma, que se deve somente expressar através de uma deliberação conjunta.</p> <p>Na verdade, é por demais sabido que, em regra, os órgãos colegiais têm na base das suas deliberações, uma informação dos serviços de apoio, com a qual se visa situar e enquadrar a pretensão em termos técnico-legais e, deste modo, com a mesma procede-se à habilitação daqueles em ordem a tomar uma deliberação clara, suficiente, congruente e esclarecida.</p> <p>Acresce dizer que, a informação não substitui o juízo do órgão, ou que este não pode tomar uma expressão de vontade contrária à constante da informação.</p> <p>É que, o detentor das competências mediante as quais é adotado um determinado comportamento é o próprio órgão, e mais ninguém, sob pena do juízo ser fulminado pelo vício da incompetência.</p> <p>Mais se dirá que, uma deliberação de um órgão, a sua expressão de vontade, é sempre formada com base numa votação, que desemboca na emissão de um juízo conjunto</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>homologado, as orientações internas produzidas que visem operacionalizar esta recomendação.</p>	<p>utilização não agrícola, os quais passarão a integrar cada processo.</p> <p>Mais enunciam que a entidade nunca deixou de proceder à análise das pretensões, juntando inclusive fotografias do local tiradas no decurso da vistoria processada pelo secretariado técnico, sendo todos os requisitos para a utilização não agrícola atendidos.</p> <p>Assim, não é assumida qualquer omissão no que importa à tomada de decisão, porquanto se considera desnecessária a sua enumeração no seu texto.</p>	<p>dos membros do colégio deliberativo, a qual é antecedida da discussão das pretensões, conforme bem se consagra no artigo 31.º n.º 1 do CPA:</p> <p>Por outro lado, a entidade diz que procede à verificação dos requisitos legalmente exigíveis.</p> <p>Não se discute que assim seja, todavia, o artigo 34.º n.º 1 do CPA impõe que <i>“De cada reunião é lavrada ata, que contém um resumo de tudo o que nela tenha ocorrido e que seja relevante para o conhecimento e a apreciação da legalidade das deliberações tomadas...”</i>, donde ainda mais se justificar que ao longo do procedimento para a apreciação da pretensão seja sempre expressamente relatada a verificação de todos os requisitos inerentes ao seu acolhimento.</p> <p>Ora, a situação constatada cinge-se à emissão de um juízo positivo ou negativo, o que é manifestamente insuficiente face ao preceito em causa.</p> <p>Por outro lado, o artigo 92.º n.º 1 do CPA impõe que os pareceres devem ser sempre fundamentados.</p> <p>Ora, parece de todo irrazoável que uma ata cingida ao relato de que o parecer é favorável não preenche, em caso algum, este requisito de perfeição da deliberação, ou ato administrativo, em causa.</p> <p>Em conclusão, só através da elaboração de uma informação nos termos propostos pela equipa inspetiva, ou mediante inscrição de tais termos no teor da deliberação adotada,</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
		<p>é que se poderá tomar conhecimento e aquilatar da legalidade da fundamentação da deliberação.</p> <p>A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do Volume I do relatório final.</p> <p>Assim, a equipa sugere a manutenção integral da presente recomendação, à qual, atendendo à posição adotada pela ERRAN, deve ser acrescentada uma outra, em alternativa, com um teor a apontar para o cumprimento integral do preceito do CPA: “Em alternativa à precedente recomendação, a ERRAN poderá estampar nas atas das suas reuniões uma redação acolhedora da verificação de todos os requisitos para a não utilização agrícola dos solos, preenchendo, assim, o consignado no artigo 34.º n.º 1 do CPA”.</p>
<p>b) Efetuar uma avaliação das pretensões sujeitas ao seu escrutínio, da qual resulte que a mesma se efetivou à luz do preceituado no artigo 14.º da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, de maneira a possibilitar uma verificação incidente sobre se os interesses tutelados pela RAN se encontram devidamente prevenidos, tendo em vista que os 300 m² nele inscritos são um limite superior não generalizável, que tem de ser ponderado, em particular,</p>	<p>Relativamente à questão dos 300 m², a DRAPA alega que não foram definidos critérios objetivos para os mesmos serem ponderados, contudo, entende tratar-se de um limite máximo e não de uma obrigação.</p> <p>Por outro lado, decorrerá do PROT Algarve uma imposição a apontar para a permissão de novas edificações e de realocações.</p>	<p>Atendendo à resposta formulada pela ERRAN sugere-se a manutenção da recomendação, uma vez que a lógica de preservação dos solos faz com que o impacto das pretensões deva ser reconduzido ao estrito preenchimento do bem-estar habitacional.</p> <p>Com efeito, quando exista uma pré-existência no território, impõe-se que a mesma seja integralmente considerada na área da pretensão urbanística, por forma a que não se assista a um aumento do comprometimento dos solos, para lá dos já ocupados pela pré-existência.</p> <p>A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do Volume I do relatório final.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
com os objetivos a que se refere o artigo 4.º do RJRAN, dado o sentido e alcance da primeira parte do n.º 1 do artigo 22.º do mesmo regime jurídico.		
c) Verificar rigorosamente os requisitos constantes das diversas alíneas do artigo 14.º da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, revista que deverá ser estampada na sugerida informação, abordando nos termos aí referenciados todas as questões suscitadas pela aplicação daquelas alíneas.	Considera que o referido na alínea a) do ponto (110) do projeto de relatório transmite o entendimento da ERRAN.	Atendendo à resposta formulada pela ERRAN sugere-se a manutenção da recomendação, acrescentando que a verificação pode ser feita, em alternativa, no teor da ata da reunião: “Em alternativa à precedente recomendação, a ERRAN poderá estampar nas atas das suas reuniões uma redação acolhedora da verificação de todos os requisitos para a não utilização agrícola dos solos, preenchendo, assim, o consignado no artigo 34.º n.º 1 do CPA”.
d) Certificar-se que, quando os projetos incidam sobre solos já ocupados com pré-existências, se registre uma rigorosa sobreposição e afetação destes às áreas a inutilizar com ocupações não agrícolas.	A ERRAN discorda do texto da recomendação, uma vez que entende dever ser tomada em conta a inexistência de alternativas fora dos solos RAN e ter em conta a competência da utilização em causa. Mais afirma que, é com base nesses pressupostos que os projetos não têm que,	Também nesta resposta entende-se não se poder concordar com o respetivo teor. Com efeito, a lógica de defesa dos solos da RAN, evitando a sua não utilização agrícola, faz com que seja primordial pugnar pela utilização projetada sobre uma ocupação não agrícola de solos da RAN já existente. Tal raciocínio conduz a que na situação de no local já estarem erigidas pré-existências, as mesmas devem integrar, desde logo, a utilização não agrícola visada, de modo a que a respetiva área não venha a ser compensada com um aumento desnecessário desta

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>rigorosamente, incidir sobre solos já ocupados com pré-existências.</p> <p>Para o efeito, invoca o PROT Algarve, impositor da proibição da edificação dispersa, a eventualidade do respeito pelas distâncias legais a caminhos e vias públicas e outras competências devidamente justificadas, a par da antiguidade da habitação ressaltar a contiguidade com outras poder fazer com que o novo projeto possa não respeitar a sobreposição existente.</p>	<p>utilização, resultante da desconsideração da superfície já presente no local, designada comumente por pré-existência.</p> <p>Deste modo, face ao teor da resposta da ERRAN nada há a alterar no texto da recomendação, dados os objetivos propugnados pela instituição da RAN.</p> <p>A resposta prestada deve ter reflexos no conteúdo do Volume I do relatório final.</p>
<p>e) Ter em especial consideração a defesa e a não inutilização de solos das classes A e B, atentando expressamente na verificação da fundamentação do requisito referente à existência de uma alternativa viável fora dos solos RAN, bem como, a consideração da localização das pretensões se situar em solos de menor aptidão, conforme bem resulta do corpo do n.º 1 do artigo 22.º</p>	<p>A ERRAN aceita a recomendação, todavia, afirma que, no caso em que a utilização existe tal se deve ao facto das pretensões comportarem pré-existências, sendo certo que as novas pretensões terão de ser devidamente justificadas pelo requerente, conforme impõe a lei.</p>	<p>A equipa inspetiva regista a informação prestada.</p> <p>Todavia, mantém-se a redação antes avançada por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE	PONDERAÇÃO/RESULTADO
do RJRAN e igualmente, pugnar pela total utilização dos solos já comprometidos.		
f) Ponderar a aplicação, por analogia, relativamente às situações apresentadas como de “extrema necessidade”, ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do artigo 22.º do RJRAN, recorrendo para o efeito aos critérios de edificabilidade consignados na Portaria n.º 500/97, de 21 de julho.	A ERRAN Algarve nada adianta.	Dada a ausência de resposta nada há a alterar no texto da recomendação.



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

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional no Município de Silves
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/19.1.AOT

3. Despacho(s) de Homologação do Relatório

O Relatório foi homologado, em 12/05/2021, pela Senhora Ministra da Agricultura, no qual exarou o seguinte despacho:

*“Homologo,
15 de maio de 2021
Ass.) Maria do Céu de Oliveira Antunes”*

E em 08/06/2021, pelo Senhor Secretário de Estado da Descentralização e da Administração Local, no qual exarou o seguinte despacho:

*“Homologo,
8 de junho de 2021
Ass.) Jorge Manuel do Nascimento Botelho”*