



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

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.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 2018, incidiu sobre as 516 áreas que foram excluídas da REN, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 9.º do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), identificadas na planta e no quadro anexo à Portaria n.º 8/2016, de 28 de janeiro, com o objetivo de avaliar os procedimentos, desencadeados pela Câmara Municipal de Oeiras (CMO) e pela Administração Central, que determinaram a delimitação da REN no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

### **1.2. Conclusões e Recomendações**

Da ação de inspeção realizada decorrem as seguintes conclusões:

<b>Conclusão</b>	
<b>C1</b>	A CCDRLVT, no âmbito da análise das propostas de delimitação da REN do município de Oeiras, operada pela Portaria n.º 8/2016, de 28 de janeiro, <b>não exigiu a apresentação dos títulos ou atos administrativos de licenciamento das operações urbanísticas das áreas a excluir desta restrição de utilidade pública</b> , tendo admitido como válida a informação fornecida pela CMO.
<b>C2</b>	Ao contrário do previsto no artigo 9.º do RJREN, <b>foram excluídas da REN áreas com edificações não licenciadas ou autorizadas, fundamentadas no pressuposto de integrarem “Áreas legalmente construídas”</b> , apesar de a CMO não ter apresentado qualquer elemento que comprovasse a sua legalidade, ou a dispensa do respetivo licenciamento.
<b>C3</b>	Com exceção do licenciamento da operação urbanística associada à área de exclusão n.º C215, o qual foi precedido de parecer da CCDRLVT, não consta dos processos consultados na CMO, relativos às restantes operações urbanísticas abrangidas pelo regime transitório da REN, designadamente as respeitantes às áreas identificadas nas alíneas d), h) e i) do Anexo II ao Decreto-Lei n.º 93/90, <b>o parecer da CCRLVT/CCDRLVT exigível nos termos dos artigos 17.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, hoje decorrente do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.</b>
<b>C4</b>	No processo de avaliação das propostas de exclusão da REN, a CCDRLVT não confirmou, quer junto dos seus serviços quer junto da CMO, a existência dos pareceres legalmente exigíveis nas áreas a sujeitar a prévio parecer favorável ou autorização daqueles serviços, nem tão pouco ponderou, para efeitos de tomada de decisão quanto a essas mesmas exclusões, o sentido do parecer que teria emitido, caso tivesse sido chamada a pronunciar-se em devido tempo ao abrigo do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, ou do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.



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

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

Conclusão	
<b>C5</b>	Não foi efetuada por parte da CCDRLVT, na qualidade de entidade responsável pela aplicação do RJREN e pelo cumprimento do PROTAML, qualquer ponderação do impacto das exclusões das áreas n.ºs <b>C11, C12, C43, C68, C120, C467, C469, C514</b> na REM [Rede Ecológica Metropolitana] deste plano regional de ordenamento do território, e em particular nas suas áreas vitais

Tendo por base as conclusões extraídas da presente ação de inspeção, decorrem as seguintes recomendações:

Recomendações	
<b>CCDRLVT</b>	Avaliar se as operações urbanísticas relativas às áreas C23, C34, C35, C48, C51, C56, C69, C106, C363 e C371, abrangidas, pelo regime previsto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 93/90, 19 de março e no artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, detinham condições para integrar o conceito de “ <i>edificações legalmente licenciadas ou autorizadas</i> ” à data da elaboração da proposta de exclusão das áreas de REN. Circunstância que, a não suceder, deve impelir esta entidade a ponderar, em função das áreas em presença, o recurso ao procedimento instituído pelo n.º 4 do artigo 16.º do RJREN, bem como a validade dos atos administrativos praticados pela autarquia, daí extraindo as devidas consequências legais.
	Ponderar proceder à alteração da delimitação da REN, nos termos do n.º do 4.º do artigo 16.º do RJREN, para as áreas n.ºs C227, C296 e C363, atendendo a que a fundamentação apresentada pela CMO, no âmbito do procedimento de delimitação da REN de Oeiras, foi sustentada no pressuposto de que seriam “ <i>áreas legalmente construídas</i> ”, daí extraindo as devidas consequências legais.
	Verificar a existência de títulos habilitantes para as operações urbanísticas que sustentaram as exclusões das restantes áreas que constituem o universo das situações que não integraram a presente avaliação, extraindo dessa verificação as devidas consequências legais, nomeadamente para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 16.º do RJREN.
	De futuro, assegurar que, no procedimento de delimitação das áreas de REN são apresentados e analisados os documentos (autorizações/licenças, deliberações), demonstrativos do cumprimento dos pressupostos previstos no n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, com particular ênfase nas áreas sujeitas à autorização prevista no n.º 1 do artigo 42.º do referido regime.
<b>APA, IP</b>	No caso das áreas C227 e C296, articular-se com a CMO, de modo a encetar a via da reposição da legalidade, dado estar em causa a construção de edificações destituídas de controlo prévio, localizadas na zona adjacente do rio Jamor, aprovada pela Portaria n.º 105/89, de 15 de fevereiro.



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

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

**1.3. Propostas**

Face às conclusões alcançadas e recomendações acima enunciadas, foi proposto o envio do relatório:

- (1) Aos **Gabinetes de S. Ex.ª o Ministro do Ambiente e da Transição Energética e de S. Ex.ª o Ministro da Administração Interna**, tendo em vista a respetiva homologação nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 24.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT aprovado pelo Despacho n.º 10466/2017, de 30/11;
- (2) Após homologação, à **CCDRLVT** e à **APA, IP**, tendo em vista o desenvolvimento das recomendações consignadas no precedente título, nos termos e para os efeitos do artigo 15.º, n.º 6, do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT;
- (3) Após homologação, para conhecimento, à **CMO**;
- (4) Após homologação, à **Comissão Nacional do Território**, para os efeitos consignados na alínea c) do n.º 3 do artigo 184.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, atendendo à factualidade descrita no título 3.1. deste documento;
- (5) Após homologação, ao **MP junto do TAF de Sintra**, com referência ao PA n.º 04/2014-A-Ac.Esp., no qual é suscitada a ilegalidade das soluções expressas no PDM de Oeiras.

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

## **2. Quadro de Ponderação**

No que respeita às recomendações identificadas no Capítulo 5 [projeto de relatório], a apreciação realizada encontra-se sistematizada no quadro infra.

Importa porém assinalar que foram apresentadas observações, por parte das entidades consultadas no âmbito da audiência de interessados [Câmara Municipal de Oeiras e CCDR LVT], em relação a alguns pontos do Capítulo 4 do Volume I do projeto de relatório que se sintetizam de seguida:

- A CCDRLVT, no que respeita ao procedimento mencionado no ponto 83 do Capítulo 4 do projeto de relatório, alega que o mesmo *“reveste-se de uma muito maior complexidade do que se infere do texto apresentado”*, depreendendo-se da leitura da resposta prestada por aquela entidade que os conceitos e metodologias associadas à delimitação da REN constante da carta publicada são diversos dos subjacentes à identificação das áreas do Anexo III do RJREN atualmente em vigor<sup>1</sup>, não podendo ser alegada qualquer correspondência entre as tipologias do Anexo I e as áreas sujeitas ao artigo 42.º daquele regime jurídico;
- Ora, o regime transitório da REN, primeiramente estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março vigorava, nos termos do seu artigo 17.º, enquanto não fosse aprovada a delimitação das áreas a considerar para efeito de integração na REN (cf. n.º 1 do artigo 3.º), que aquele diploma legal identificava no seu Anexo I e definia no seu Anexo III;
- O citado regime, de vigência transitória, aplicava-se, então, a um subconjunto das áreas constantes do mencionado Anexo I, compreendido no Anexo II do mesmo diploma legal, as quais possuíam, naturalmente, idêntica designação e a mesma definição;

---

<sup>1</sup> Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro e pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho.

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

- Porém, na ausência dos estudos próprios ou elaborados por outras entidades públicas ou privadas que sustentariam a configuração de cada uma das áreas a integrar na REN (cf. n.º 2 do artigo 3.º), às áreas constantes do Anexo II foram impostos dimensionamentos específicos de aplicação direta, sempre que, das respetivas designação e definição, não decorria a identificação precisa da superfície abrangida;
- Quer isto dizer que, enquanto a designação e definição, por exemplo, de praia, identificava a superfície de aplicação do regime transitório, tal não se passava, por exemplo, com as áreas com riscos de erosão ou com as escarpas que, sem uma avaliação técnica de suporte, exigível aquando da elaboração da proposta de delimitação a sujeitar a aprovação, não garantia uma identificação indubitavelmente adequada à prossecução do fim em vista, porquanto carece de reconhecimento, entre outros fatores, do declive e dimensão da vertente;
- Porque este regime transitório pretendia acautelar a ocupação indevida de áreas que, com grande probabilidade, integrariam a REN em futura delimitação a aprovar, ou seja das compreendidas no subconjunto que consubstancia o Anexo II, as ações proibidas nas áreas integradas na REN (cf. n.º 1 do artigo 4.º) estavam sujeitas a aprovação das então CCR, atuais CCDR, sob pedido expresso das entidades licenciadoras ou competentes para as autorizar;
- Apesar do seu carácter provisório, o regime transitório manteve-se até à revogação do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro;
- Este novo regime jurídico aboliu aquela designação, mas manteve a figura, preceituando, no seu artigo 42.º que a realização dos usos e ações interditos pelo n.º 1 do seu artigo 20.º nas áreas identificadas no seu Anexo III, carecem de autorização da CCDR;
- Este Anexo III contém igualmente um subconjunto das áreas integradas em REN consideradas por este novo regime jurídico (cf. artigo 4.º). Porém, as áreas dele constantes são em tudo semelhantes às do anexo II do Decreto-Lei n.º 93/90;

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

- Ora, tendo em consideração que este regime provisório se perpetuou no município de Oeiras por mais de duas décadas, que a delimitação da REN para este município seguiu o procedimento estabelecido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, aplicável por via do disposto no n.º 2 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, e dado que as exclusões propostas pela CMO tiveram como único fundamento corresponderem a áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, não se vê como é que a CCDRLVT, sob pena de pôr em causa o princípio da legalidade, pode eximir-se a verificar, para as áreas sujeitas ao regime previsto no artigo 42.º do RJREN (ou artigo 17.º do anterior regime), da sua prévia sujeição à sua autorização (antes aprovação), com vista a aferir da legalidade das mesmas, podendo recorrer para o efeito, eventualmente, de exercício semelhante ao por ela realizado, a pedido desta Inspeção-Geral, para as áreas de exclusão localizadas em zonas de escarpa, a que faz menção a alínea d) do ponto 27 do projeto de relatório, estendendo-o, porventura com as necessárias adaptações, às demais áreas sujeitas ao mencionado regime que, no caso da REN do município de Oeiras, que aqui nos ocupa, são apenas as localizadas na zona de proteção do estuário do Tejo;
- Importa aqui lembrar que do referido exercício resultou a identificação de apenas três áreas de escarpas abrangidas pelo regime transitório (as restantes oito localizam-se na zona de proteção do estuário), de entre uma amostra de 38 áreas selecionadas por esta equipa de inspeção, fundamentalmente com base no critério de serem as únicas para as quais foram emitidas pela CMO licenças ou autorizações no período de vigência do citado regime, e que foram, por sua vez, extraídas do conjunto de 516 áreas excluídas da REN aprovada pela Portaria n.º 8/2016, de 28 de janeiro;
- Motivos, estes, que levam esta equipa de inspeção a não poder acompanhar a afirmação da CCDRLVT de que a identificação e análise individualizada destas situações enferma de vários constrangimentos tais como estar-se *“frequentemente perante centenas ou mesmo mais de um milhar de propostas”* ou a de que a verificação da coincidência de localização traduz-se *“num acréscimo significativo do tempo a afetar ao processo, aumentando significativamente a sua morosidade, frequentemente para situações com muitas décadas e inseridas em tecido urbano consolidado”*, *“refletindo-se numa maior morosidade do processo e numa duplicação na afetação de recursos da Administração Pública”*;

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

- Por tudo o exposto, considera-se ser de manter a conclusão em causa, expressa no projeto de relatório;
- A CCDRLVT também argumenta, em síntese, no que respeita à conclusão constante do ponto 84 do Capítulo 4 do projeto de relatório, que *“a informação de base para a delimitação da EMPVA data de 1995 e não foram tidos em conta os compromissos já existentes à data e por vezes áreas edificadas, atenta a escala de análise”* e que a ponderação e salvaguarda das Áreas Vitais da REM foram acauteladas em sede de acompanhamento da revisão do PDM, *“não carecendo nem devendo ser efetuada para cada exclusão da REN, numa análise ao edifício ou para áreas de reduzida dimensão”*;
- Não obstante esta equipa de inspeção reconhecer no projeto de relatório que a ponderação do impacto das ocupações associadas às áreas de exclusão da REN na EMPVA/REM poderia ser destituída de efeito útil em face dos compromissos legais existentes, continua ainda assim a entender que tal ponderação ter-se-ia justificado, uma vez que o procedimento de delimitação da REN desenvolveu-se em simultâneo com a revisão do PDM, tendo em consideração que o município de Oeiras não possuiu delimitação de REN durante mais de duas décadas, nem procedeu, a partir de 2002, com a entrada em vigor do PROTAML, à alteração do seu PDM, por forma a compatibilizá-lo com este Plano Regional, designadamente com a EMPVA/REM.
- Por seu turno, a CMO defende que as áreas de exclusão n.º C227, C296 e C363 foram excluídas da REN por se tratar de *“Áreas legalmente construídas”*, sendo-lhes aplicável o princípio da garantia do existente previsto no artigo 60.º do RJUE, embora não tenha apresentado elementos que o comprovem. Não obstante, a autarquia demonstra disponibilidade para colaborar com a CCDRLVT no sentido de ponderar proceder à alteração da delimitação da REN nos termos do artigo 16.º do RJREN, para as áreas referidas, e de acordo com as recomendações do projeto de relatório;
- Relativamente às áreas de exclusão (C34, C35, C48, C51, C56, C371, C106, C363), às quais foi preterida a consulta à CCDRLVT, no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas abrangidas pelo regime transitório da REN, a autarquia argumenta que é destituído de efeito útil ponderar a validade dos atos praticados,

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

uma vez que já caducou a possibilidade de declaração da nulidade, nos termos do n.º 4 do artigo 69.º do RJUE para estas situações. Não obstante a CMO ter demonstrado disponibilidade para colaborar com a CCDRLVT no sentido de ponderar, em função das áreas em presença, o recurso ao procedimento instituído pelo n.º 4 do artigo 16.º do RJREN, importará ainda assim referir que, estando em causa a aplicação do RJREN, a nulidade dos atos praticados pode ser invocada a todo o tempo, uma vez que este regime particular, ao contrário do que sucede com o RJUE, não instituiu qualquer prazo para o efeito;

- No que se refere às áreas de exclusão (C23 e C69), em que ainda não decorreram os 10 anos, a autarquia argumenta que deve equacionar-se o reconhecimento dos efeitos de facto à luz dos princípios da proteção da confiança e da proporcionalidade, conforme previsto no n.º 162, n.º 3 do CPA, bem como a ponderação em função das áreas em presença, o recurso ao procedimento instituído pelo n.º 4 do artigo 16.º do RJREN;
- Em relação à área n.º C215, a CMO considera que foi legalmente excluída, uma vez que, de acordo com a alínea c) ponto 4 da informação n.º 909/97-DP de 18.11.2017, houve uma apreciação técnica elaborada pela CCDRLVT que precedeu o referido despacho, concluindo que existem evidências de ter sido solicitada a aprovação por parte desta entidade. Em face do exposto pela autarquia e, analisados os documentos associados à área de exclusão, verifica-se que se tratou de um lapso, pelo que se propõe eliminar esta área de exclusão da respetiva recomendação, bem como reformular a respetiva ficha de análise (Volume II) em conformidade;
- Por último, a edilidade refere que a ausência de ponderação do impacto das exclusões das áreas n.º C11, C12, C43, C68, C120, C467, C514 no PROTAML não tem relevância jurídica, porquanto, qualquer ponderação nesta matéria seria destituída de efeito útil, uma vez que as orientações do PROTAML não foram previamente convertidas em regras integradas no plano municipal de ordenamento do território, não sendo, como tal, oponíveis aos particulares nos termos do artigo 3.º, n.º 1 do RJIGT e artigo 24.º do RJUE.

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

- Em face deste último argumento da CMO, importa fazer notar que foi para prevenir situações como esta que a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, operacionalizada pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tornou obrigatória a alteração dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal que se revelem incompatíveis com a entrada em vigor de programas de âmbito nacional ou regional, passando estes a fixar os prazos para que aqueles possam proceder à sua atualização, sob pena de, não o fazendo, suspenderem-se as respetivas normas que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a alteração do uso do solo, enquanto durar a suspensão.

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

**CCDR LVT**

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (86), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/01148/CGI/19, em 22/01/2019	<b>Ponderação / Resultado</b>
<p><b>a)</b> Avaliar se as operações urbanísticas relativas às áreas C23, C34, C35, C48, C51, C56, C69, C106, C215, C363 e C371, abrangidas, pelo regime previsto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 93/90, 19 de março e no artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, detinham condições para integrar o conceito de “edificações legalmente licenciadas ou autorizadas” à data da elaboração da proposta de exclusão das áreas de REN. Circunstância que, a</p>	<p>A CCDRLVT informa que, <i>“a ser efetivamente concluído e superiormente homologado o teor do Relatório dessa Inspeção, no que às situações acima elencadas diz respeito”,</i> agirá em conformidade e em estrita articulação com a autarquia, no sentido de ser <i>“equacionada a alteração da delimitação municipal, com a reversão para área não excluída ou avaliação enquanto proposta de exclusão para satisfação de carências existentes”.</i></p>	<p>Em face da afirmação da CCDRLVT de que irá equacionar a alteração da delimitação da REN municipal, caso o relatório venha a ser homologado, <b>considera-se ser de manter a recomendação.</b></p>

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (86), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/01148/CGI/19, em 22/01/2019	Ponderação / Resultado
<p>não suceder, deve impelir esta entidade a ponderar, em função das áreas em presença, o recurso ao procedimento instituído pelo n.º 4 do artigo 16.º do RJREN, bem como a validade dos atos administrativos praticados pela autarquia, daí extraindo as devidas consequências legais.</p>	<p>Considera, todavia, que <i>“Do disposto na pág. 25 do relatório I parece depreender-se a existência de correspondência entre as tipologias do Anexo I e das áreas sujeitas ao artº 42º, o que é totalmente incorreto.”</i></p> <p>Refere ainda que <i>“A análise nos termos do artº 42º é efetuada tendo presente as características do local, exigindo por vezes cartografia de maior pormenor, podendo abranger também tipologias como “Áreas de Máxima Infiltração” ou “Área com riscos de Erosão” (por exemplo se tiverem declives superiores a 30%, estiverem nas faixas de proteção referidas no anexo III, etc)” e que “Não poderá assim ser alegada qualquer correspondência entre a carta publicada e a identificação das Áreas do Anexo III, estando-se sempre perante uma abordagem distinta e efetuada de raiz.”</i></p>	
<p><b>b)</b> Ponderar proceder à alteração da delimitação da REN, nos termos do n.º do 4.º do artigo 16.º do RJREN, para as áreas n.ºs C227, C296 e C363, atendendo a que a fundamentação apresentada pela CMO, no âmbito do procedimento de delimitação da REN de Oeiras, foi sustentada no pressuposto de que seriam “áreas legalmente construídas”, daí extraindo as devidas consequências legais.</p>	<p>A CCDRLVT reitera o entendimento anteriormente expresso quanto às competências da CM na apresentação das propostas de exclusão da REN.</p> <p>Informa, todavia, que, <i>“a ser efetivamente concluído e superiormente homologado o teor do Relatório dessa Inspeção, no que às situações acima elencadas diz respeito”,</i> agirá em conformidade, no sentido de ser <i>“equacionada a alteração da delimitação municipal, com a reversão para área não excluída ou avaliação enquanto proposta de exclusão para satisfação de carências existentes”.</i></p>	<p>No seguimento da ponderação abaixo efetuada, <b>considera-se ser de manter a recomendação.</b></p>

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (86), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/01148/CGI/19, em 22/01/2019	Ponderação / Resultado
	Considera, contudo, tratar-se de um <i>processo “que deverá tramitar em estrita articulação com a autarquia dado que apenas esta possui os elementos de base e a informação técnica e material para proceder à alteração da carta”</i> .	
<p><b>c)</b> De futuro, assegurar que, no procedimento de delimitação das áreas de REN são apresentados e analisados os documentos (autorizações/licenças, deliberações), demonstrativos do cumprimento dos pressupostos previstos no n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, com particular ênfase nas áreas sujeitas à autorização prevista no n.º 1 do artigo 42.º do referido regime.</p>	<p>A CCDRLVT considera que <i>“se deve privilegiar a economia e eficácia dos serviços e recursos da administração pública, o que assenta nomeadamente numa atitude de boa fé e colaboração entre as diversas instituições”</i>.</p> <p>Considera ainda esta entidade que o RJREN <i>“não especifica o facto de a CCDR ter de verificar e validar a informação de base, devendo sim centrar-se na adequabilidade da proposta que lhe é apresentada à luz de critérios técnicos, tendo presente nomeadamente a sua fundamentação, as propostas de ordenamento de território subjacentes, a afetação das funções que se pretendem salvaguardar com o RJREN e a coerência sistémica da delimitação municipal”</i>.</p> <p>Por último, e fazendo um paralelismo com o RJIGT <i>“no que se refere à identificação dos compromissos urbanísticos em sede de elaboração dos PMOT, que suportam frequentemente a classificação de uma área como solo urbano, procedimento no qual também não é exigida a apresentação dos respetivos títulos mas apenas a sua mera indicação”</i>, a CCDRLVT entende que o legislador considerou <i>“ser de fazer fé nas informações</i></p>	<p>Invoca a CCDRLVT, no contraditório apresentado que <i>“se deve privilegiar a economia e eficácia dos serviços e recursos da administração pública, o que assenta nomeadamente numa atitude de boa fé e colaboração entre as diversas instituições”</i>.</p> <p>Acrescenta que no <i>“procedimento em causa a autarquia procedeu à identificação dos títulos inerentes ao licenciamento das edificações/ loteamentos, sendo essa a entidade a que legalmente se encontra cometida e reconhecida a competência do licenciamento das operações urbanísticas”</i>.</p> <p>Ora, os princípios da boa fé, da economia e da eficácia devem compatibilizar-se com os restantes princípios que norteiam a atividade administrativa, designadamente, os princípios da legalidade, da igualdade e da proporcionalidade.</p>

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (86), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/01148/CGI/19, em 22/01/2019	<b>Ponderação / Resultado</b>
	<p><i>prestadas pela autarquia, pelo que idêntico entendimento também se deve aplicar ao RJREN”.</i></p>	<p>Com efeito, a não exibição do título que esteve na base da desafetação de áreas de REN não é despicienda, já que a sua ausência poderá colocar numa posição jurídica idêntica cidadãos que sejam titulares de licenças ou autorizações e outros que não o sejam, quando tal título fosse legalmente exigível, o que põe em causa, da mesma forma, o princípio da proporcionalidade.</p> <p>Da mesma forma que poderá ser violado o princípio da legalidade quando se conclua que determinadas áreas foram excluídas da REN com fundamento na existência edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, e se verifique, posteriormente, que tal não aconteceu.</p> <p>Neste sentido, a Administração Pública, na sua atividade, deve prosseguir, conforme referido, não apenas o princípio da boa administração, pautando-se por critérios de eficiência, economicidade e celeridade, mas também os restantes princípios, a saber, a prossecução do interesse público e a proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, a boa</p>

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (86), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/01148/CGI/19, em 22/01/2019	<b>Ponderação / Resultado</b>
	<p align="center" style="font-size: 48px; opacity: 0.3; transform: rotate(-30deg);">Extrato</p>	<p>administração, igualdade, proporcionalidade, justiça e razoabilidade, bem como a imparcialidade.</p> <p>Assim, em cumprimento dos princípios que regem a sua atividade compete-lhe desenvolver as diligências necessárias por forma a que seja garantido que todos os envolvidos tenham o mesmo tratamento, justo e imparcial, garantindo a preservação da isenção administrativa e a confiança nessa isenção.</p> <p>Aliás, como consta do Acórdão do STA de 18-06-2003 proferido no Processo n.º 01188/02, para que se possa, válida e relevantemente, invocar o princípio da boa-fé <i>“necessário ainda que o interessado em causa não o pretenda alicerçar apenas, na sua mera convicção psicológica, antes se impondo a enunciação de sinais exteriores produzidos pela Administração suficientemente concludentes para um destinatário normal e onde seja razoável ancorar a invocada confiança, por forma a que se consiga compatibilizar o interesse público e os direitos dos particulares, de modo a que o princípio da proporcionalidade jogue como um factor de equilíbrio garantia e controlo dos meios e medidas”</i>.</p>

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (86), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/01148/CGI/19, em 22/01/2019	<b>Ponderação / Resultado</b>
		Pelo exposto entende-se não ser de aceitar a argumentação apresentada pela CCDRLVT, <b>sendo de manter o constante no projeto de relatório, nomeadamente a recomendação.</b>

**Câmara Municipal de Oeiras**

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (88), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/02263/CGI/19, em 12/02/2019.	<b>Ponderação / Resultado</b>
<p><b>a)</b> Declarar, no período concedido para a audiência dos interessados, a nulidade dos atos administrativos praticados no âmbito da operação urbanística relacionada com a área n.º C23, pelos motivos melhor aclarados na respetiva Ficha de Identificação, sob pena de, não o fazendo, a IGAMAOT promover, junto dos Serviços do Ministério Público do TAF de Sintra, a via da impugnação contenciosa desses atos, para efeitos de propositura da competente ação administrativa.</p>	<p>A CMO argumenta que, a zona adjacente da ribeira da Laje foi classificada ao abrigo da redação inicial do DL n.º 468/71, de 05/11, de onde resulta a sujeição ao regime estabelecido no artigo 15.º n.º 2 que prevê que “<i>o licenciamento municipal de quaisquer operações de loteamento urbano relativas às áreas referidas no n.º 1 deste artigo – áreas abrangidas, no todo ou em parte, numa zona adjacente - depende de parecer favorável da Direção-Geral dos Serviços Hidráulicos, Cabendo ao Ministro das Obras Públicas o poder de decidir no caso de a câmara municipal competente não se conformar com aquele parecer</i>”.</p> <p>A autarquia acrescenta que aquando da classificação da zona adjacente da ribeira da Laje não era possível ainda delimitar zonas de ocupação edificada proibida e zonas de ocupação edificada condicionada, uma vez</p>	<p>Em face da argumentação aduzida pela CMO, no que à invalidade do ato invocado diz respeito, considera-se que a interpretação apresentada é a mais adequada ao contexto da situação presente, designadamente ao seu respetivo enquadramento legal, pelo que se adere às asserções e conclusões apresentadas pela autarquia.</p> <p><b>Assim, propõe-se eliminar a presente recomendação, bem como a recomendação da alínea a) do ponto (87) do Projeto de Relatório. De</b></p>

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (88), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/02263/CGI/19, em 12/02/2019.	Ponderação / Resultado
	<p>que esta classificação só passou a ser possível com a vigência do DL n.º 89/87, de 26/02.</p> <p>Deste modo, a autarquia defende que tendo a classificação da zona adjacente sido operada ao abrigo do DL n.º 468/71, deve ser esse o regime aplicável à área abrangida, pois, de acordo com o artigo 12.º do Código Civil, reportando-se as alterações introduzidas pelo DL n.º 89/87 à validade substancial da classificação, que anteriormente não distinguia entre a classificação de zona adjacente ao abrigo da redação inicial do referido DL, deve ser esse o regime aplicável à área abrangida.</p> <p>Mais acrescenta que tendo os capítulos I e II do DL 468/71 sido revogados pelo artigo 29.º da Lei 54/2005, de 16/11, é defensável a caducidade da classificação da zona adjacente da ribeira da Laje, uma vez que esta foi aprovada ao abrigo de um regime já revogado.</p> <p>De acordo com a posição da CMO, a interpretação atualista do disposto na redação inicial do artigo 15.º, n.º 2 do DL 468/71, determina a sujeição a parecer favorável da APA, IP, tal como sucedeu no âmbito da operação de loteamento inserida na área de exclusão n.º 23.</p> <p>Em conclusão, a CMO defende que não existe nenhuma disposição legal que determine a proibição de construção na zona adjacente da ribeira da Laje, considerando ainda que a referência que a IGAMAOT faz ao teor do</p>	<p><b>igual modo, bem como reformular a respetiva ficha de análise (Volume II) em conformidade.</b></p>

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT

Recomendações reconduzidas às alíneas do <b>ponto (88), Capítulo 5</b> , do projeto de relatório	Contraditório apresentado através do ofício registado com o n.º E/02263/CGI/19, em 12/02/2019.	Ponderação / Resultado
	<p>preâmbulo do DR n.º 45/86 é insuficiente e não poderá assumir a força de disposição legal.</p> <p>Assim, a autarquia considera que não existe qualquer ilegalidade no parecer emitido pela APA, nem tão pouco nas deliberações camarárias que conduziram ao deferimento da operação de licenciamento da operação urbanística abrangida pela área n.º C23, não podendo, deste modo, ser assacado o vício de nulidade do ato administrativo.</p>	



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

**Avaliação do Procedimento de Delimitação da REN no âmbito da revisão do PDM de Oeiras**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000005/18.5.AOT**

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

O Relatório foi homologado, em 22/04/2019, pelo Senhor Ministro da Administração Interna, cujo teor se transcreve:

*“1. Homologo o Relatório Final e as respetivas propostas;  
2. Dê-se conhecimento a Sua Excelência o Ministro do Ambiente e da Transição Energética.  
Remeta-se à IGAMAOT para os devidos efeitos.  
22-04-2019  
Ass.) Eduardo Cabrita”*

E em 25/03/2022, pelo Senhor Ministro do Ambiente e da Ação Climática, com o seguinte despacho:

*“1. Homologo.  
2. Dê-se conhecimento a Sua Excelência o Ministro da Administração Interna.  
3. Devolva-se à IGAMAOT, I.P. para os devidos efeitos.  
25-03-2022  
Ass.) João Pedro Matos Fernandes”*

Extrato