

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT**

1. Síntese da Ação de Inspeção/Auditoria

1.1. Âmbito e Objetivo

Esta ação, integrada no Plano de Atividades da IGAMAOT para o ano de 2022, visou avaliar os usos e ações compreendidos na Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Tavira, com o objetivo de promover a indicação de medidas a adotar, de natureza técnica, administrativa, sancionatória ou outra, com vista à observância, em particular, do regime jurídico da reserva ecológica nacional (RJREN).

1.2. Conclusões e Recomendações

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

Conclusão		Recomendação	
C1	Nenhuma das 25 situações avaliadas reúne as condições de conformidade com as normas e disposições legais aplicáveis, exigíveis por força do que estabelece o RJREN e o quadro legal nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.	R1	<u>CCDR Algarve</u> Perseverar, em articulação com a CMT, na aplicação das medidas de sancionamento e de tutela da legalidade particularizadas nas <i>Fichas de Análise</i> das situações n.º 04 e 14 , informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.
C2	16 das situações compreendem operações urbanísticas/ações destituídas de controlo prévio.	R2	<u>Câmara Municipal de Tavira (CMT)</u> Desencadear e perseverar, em articulação com a CCDR Algarve, na aplicação das medidas de sancionamento e de tutela da legalidade particularizadas nas <i>Fichas de Análise</i> das situações n.º 01-B, 02-B, 05, 06, 07, 08 (obras desprovidas de controlo prévio), 09-B, 10, 12-B, 12-C, 13-B, 13-C, 15, 16 e 18 , informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.
C3	A CMT declarou a nulidade dos atos por si praticados no contexto das situações n.º 06 e 17 , aguardando-se, no caso respeitante a esta última, a decisão do TAF de Loulé no âmbito do processo instaurado na sequência de ação administrativa interposta pelo particular. Porém, a CMT não demonstrou ter tomado qualquer decisão ou adotado qualquer medida com vista à restauração da legalidade urbanística no contexto da situação n.º 06 , não obstante a decisão judicial de condenação ao pagamento de uma indemnização, que a isso não obsta, tenha sido proferida há mais de cinco anos.	R3	<u>CCDR Algarve</u> Acompanhar, junto da CMT, dada a sua interferência com a REN, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações n.º 01-B, 02-B, 05, 06, 07, 08 (obras desprovidas de controlo prévio), 09-B, 10, 12-B, 12-C, 13-B, 13-C, 14, 15, 16 e 18 , particularizadas nas respetivas Fichas de Análise.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

Conclusão		Recomendação	
C4	<p>Do ponto de vista da legalidade dos atos administrativos praticados em sede de controlo prévio, constata-se terem sido licenciadas ou admitidas operações urbanísticas em violação do RJREN.</p> <p>Na falta de concordância da CMT, a matéria é objeto de proposta de participação ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos, junto do Ministério Público, para apreciação das alegadas invalidades.</p>		
C5	<p>Em sede de apreciação das comunicações prévias que lhe foram presentes no contexto das situações n.º 15 e 16 a CCDR Algarve não avaliou a globalidade das utilizações do solo REN, subordinou algumas a requisitos aplicáveis a obras de natureza diversa e, ainda no que tange à situação n.º 15 interpretou de forma distinta o mesmo requisito em sucessivas comunicações prévias, desconsiderando o valor máximo admissível.</p>	R4	<p><u>CCDR Algarve</u></p> <p>Avaliar a totalidade das ocupações submetidas a comunicação prévia, sejam edificações ou outras utilizações do solo, usando de uniformidade na aplicação de um mesmo requisito e limitando as áreas REN a ocupar aos limites admissíveis que, no caso do requisito inciso na subalínea ii) da alínea f) do ponto I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, se cifra nos 1 000 m², atendendo a que o racional da norma tem como fundamento a concretização de objetivos de preservação e de proteção das áreas integradas em REN.</p>
C6	<p>No âmbito do procedimento que culminou com a emissão do TURH à infraestrutura hidráulica circunstanciada à situação n.º 07, a APA, IP prescindiu de requisitos aplicáveis e não procedeu à verificação da execução das condições que impôs, circunstância que assume maior relevo atendendo a que a construção foi realizada sem controlo prévio e, consequentemente, sem vistorias de obra. Ademais, não ficou demonstrado que a APA, IP tenha feito a prevista vistoria trienal, pese embora o TURH tenha sido emitido há mais de quatro anos.</p>	R5	<p><u>APA, IP</u></p> <p>Efetuar o apuramento dos procedimentos que conduziram à emissão do TURH em referência, bem como a reapreciação de outros emitidos, para o mesmo fim, pelo seus Serviços da ARH do Algarve, delas extraíndo as devidas consequências legais, com reporte a esta Inspeção-Geral das medidas e decisões adotadas no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

Conclusão		Recomendação	
C7	No âmbito dos processos de licenciamento desenvolvidos com base em preexistências, regista-se que, nas situações n.º 01-A, 02-A e 08 , a CMT não demonstrou ter exigido ao particular os elementos atestadores da respetiva legalidade, para efeitos de salvaguarda do princípio da proteção do existente do artigo 60.º do RJUE.	R6	<u>CMT</u> Assegurar a apresentação, em fase de instrução do pedido, e na esteira do artigo 116.º do CPA, da(s) cobertura(s) aérea(s) da série mais antiga conhecida, demonstrativa(s) da existência do edificado sobre o qual se pretende intervir, com a identificação precisa da sua implantação.
		R7	<u>CMT</u> Instituir um procedimento interno que determine, em antecipação à apreciação dos projetos de obras de edificação, a deslocação ao local por parte dos seus serviços, sempre que a pretensão incida sobre alegadas preexistências, assegurando a verificação do seu estado, bem como das suas dimensões (planimétricas e altimétricas), o que não dispensará o arquivamento, no respetivo processo de obras, das fotografias de todos os alçados do imóvel (a cores), com indicação em planta do ângulo do seu registo.
C8	Os n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º do regulamento do PDMT afasta qualquer intento de estabelecer equivalência entre obras de recuperação e obras de reconstrução, circunstância a que a CMT nem sempre atendeu na apreciação que fez a alguns pedidos de licenciamento que lhe foram apresentados, de que são exemplos as situações n.º 03, 08 e 12-A .	R8	<u>CMT</u> Aplicar o preceito inciso no artigo 46.º apenas às pretensões que objetivamente visam a recuperação de construções existentes com estrutura edificada e volumetria definida, eximindo-se de nele enquadrar outras pretensões, designadamente as que prevejam demolição do edificado preexistente, mesmo que em parte, porquanto a norma alcança assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios.
C9	No plano da fiscalização, nem a CMT nem a CCDR Algarve demonstraram ter conhecimento da maioria das operações urbanísticas realizadas à revelia da lei.	R9	<u>CMT CCDR Algarve</u> Desenvolver e implementar procedimentos de planeamento e execução de ações de fiscalização, com vista a reprimir a edificação ilegal na sua área de jurisdição.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

Conclusão		Recomendação	
C10	Existência de processos de fiscalização e/ou de contraordenação, visando o sancionamento das infrações apenas no âmbito do RJUE.	R10	<u>CMT</u> Garantir a atuação na vertente sancionatória, fazendo refletir nos processos de contraordenação, a violação não só do RJUE, mas também do RJREN, ou de outros regimes conexos com o ordenamento do território, quando tal se verifique.
C11	Verificação da existência de intervenções passíveis de integrar a prática do crime de violação de regras urbanísticas p. e p. nos termos do artigo 278.º-A do Código Penal.	R11	<u>CMT</u> Ponderar a participação ao Ministério Público, junto do tribunal territorialmente competente, a factualidade suscetível de integrar a prática de um crime de violação de regras urbanísticas p. e p. nos termos do artigo 278.º-A do Código Penal.

1.3. Propostas

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

- a) O envio do relatório aos **Gabinetes de S. Ex.ª. o Ministro do Ambiente e da Ação Climática e de S. Ex.ª. a Ministra da Coesão Territorial**, 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 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 de novembro, bem como, do n.º 4 do artigo 26.º e do n.º 8 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio.
- b) O envio do relatório, pelo **Gabinete de S. Ex.ª. a Ministra da Coesão Territorial, à Inspeção-Geral de Finanças**, para efeitos de acompanhamento das recomendações R6, R7, R8 e R10, tendo em consideração a missão e atribuições deste organismo no exercício da tutela inspetiva sobre as autarquias locais.
- c) O envio do relatório ao **Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos, junto da Procuradoria-Geral da República**, para apreciação das invalidades suscitadas no contexto das situações n.º 01-A, 02-A, 03, 08, 09-A, 11, 12-A, 13-A e 15, com fundamento no n.º 1 do artigo 27º do RJREN e nas alíneas a) e c) do artigo 68.º do

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT**

RJUE, nos termos do n.º 1 do artigo 161.º e do artigo 162.º do CPA e do n.º 1 do artigo 58.º do CPTA.

- d) O envio do relatório à **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve**, à **Agência Portuguesa do Ambiente** e à **Câmara Municipal de Tavira**, tendo em vista o desenvolvimento das recomendações consignadas no precedente título, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT.

Extrato

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

2. Quadro de Ponderação

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R1 - CCDR Algarve</p> <p>Desencadear e perseverar, em articulação com a CMT, na aplicação das medidas de sancionamento e de tutela da legalidade particularizadas nas <i>Fichas de Análise</i> das situações n.º 04 e 14, informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</p>	<p>A CCDR Algarve:</p> <p>Procedeu à apreciação dos autos de notícia que o NPA de Tavira levantou em ação de fiscalização realizada a seu pedido, tendo o seu Vice-Presidente, por despachos de 23/06/2022, determinado a instauração e instrução de PCO referentes aos trabalhos de escavação e aterro executados com maquinaria pesada e consequente destruição do coberto vegetal para criação de bacia de retenção da água das chuvas que, segundo o infrator, serviria para regar alfarrobeiras e medronheiros plantados a jusante (situação n.º 04) e a ações de escavação e aterro, para nivelamento do terreno, com consequente destruição do coberto vegetal e construção de muro de suporte junto a linha de água, com vista à execução de projeto hortícola por hidroponia aprovado pelo PDR2020 (situação n.º 14).</p> <p>Nos mesmos atos foram nomeados os instrutores do processo, tendo a CCDR Algarve tipificado as infrações</p>	<p>Face às medidas e decisões já tomadas pela CCDR no que tange ao sancionamento contraordenacional das ilicitudes praticadas a presente recomendação deve ser reformulada, mantendo somente a menção ao desenvolvimento das medidas de tutela da legalidade.</p> <p>À margem dos procedimentos conducentes à realização e submissão a homologação do relatório final da ação inspetiva propõe-se informar a CCDR Algarve que, a manterem-se os factos descritos na informação referente à situação n.º 04, haverá um lapso no enquadramento da infração (será a alínea a) do n.º 1 do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto).</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>cometidas no contexto da situação n.º 04 (ausência de comunicação prévia) como contraordenação ambiental leve, porém enquadrada na alínea b) do n.º 3 do artigo 37º do RJREN, e da situação n.º 14 (ação interdita na tipologia REN <i>áreas de máxima infiltração</i>¹) como contraordenação ambiental muito grave (alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo 37º).</p> <p>A CMT:</p> <p>No que concerne à situação n.º 14 informou que o processo n.º 196/2019 deverá ser declarado deserto face ao tempo decorrido sobre a notificação para aperfeiçoamento realizada em 16/12/2019².</p> <p>Informou também que irá realizar ação de fiscalização para averiguar as infrações cometidas nas situações n.º 04 e 14 e notificar seguidamente os interessados a procederem à regularização das operações urbanísticas</p>	<p>A informação prestada pela CMT não determina qualquer modificação do teor da recomendação.</p>

¹ Correspondentes, para efeitos de gestão, a *áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos* com a entrada em vigor da alteração ao Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, operada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

² Facto já apurado pela equipa de inspeção, conforme página 182/243 do volume II do projeto de relatório.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 102.º e do n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE, sob pena de, não o fazendo em prazo determinado, iniciar procedimento de reposição da legalidade urbanística nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 102.º do RJUE.</p> <p>E que irá levantar auto de notícia de contraordenação nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, atenta a execução de trabalhos sujeitos a prévio licenciamento nos termos das alíneas h) e/ou b) (consoante as situações) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE <i>“sem o respetivo alvará de licenciamento em área de restrição de utilidade pública”</i>.</p>	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R2 - CMT Desencadear e perseverar, em articulação com a CCDR Algarve, na aplicação das medidas de sancionamento e de tutela da legalidade particularizadas nas <i>Fichas de Análise</i> das situações n.º 01-B, 02-B, 05, 06, 07, 08, 09-B, 10, 12-B, 12-C, 13- B, 13-C, 15, 16 e 18, informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</p>	<p>No tocante ao desenvolvimento de medidas de reposição da legalidade a CMT manifesta a intenção de:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) efetuar ações de fiscalização para averiguação o estado das infrações circunscritas pelas situações n.º 07, 10 e 18; ii) notificar os interessados a procederem à regularização das operações urbanísticas nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 102.º e do n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE, sob pena de, não o fazendo em prazo determinado, ser iniciado procedimento de reposição da legalidade urbanística nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 102.º do RJUE, nos casos das situações n.º 01-B, 02-B, 07, 08 (desprovidas de controlo prévio), 09-B, 10, 12-B, 12-C, 13-B, 13-C, 14 e 15; iii) retomar o procedimento com vista à reposição da legalidade das operações urbanísticas circunstanciadas à situação n.º 05, nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 102.º do RJUE, que passa 	<p>As afirmações da CMT demonstram o acolhimento da recomendação e o conseqüente propósito de encetar ou desenvolver as medidas que preconiza. Contudo, mantendo-se a premência de acompanhar a respetiva concretização será de a manter, acrescentando-lhe a situação n.º 08 no referente às obras desprovidas de controlo prévio identificadas no seu âmbito, por lapso não indicada no projeto de relatório como decorre da conclusão incisa na página 109/243 do volume II do projeto de relatório.</p> <p>Não obstante, as diligências a que a CMT se vinculou deverão ter reflexo na ficha de análise de cada situação a integrar o volume II do relatório final e nos documentos a ele anexos. Importa, porém, dizer que as alusões da CMT a respeito da situação n.º 07 só podem entender-se referidas ao processo de obras n.º 44/2012,</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>pela demolição total do armazém e reposição do terreno na sua forma original no prazo de 5 dias, após indeferimento do procedimento de legalização uma vez decorrido o prazo de 10 dias para exercício do direito de audiência prévia sobre o projeto de decisão proferido em 19/01/2020³;</p> <p>iv) efetuar ponto de situação jurídica do processo relativo à situação n.º 06 e dar início ao procedimento de reposição da legalidade urbanística nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 102.º do RJUE, com acompanhamento da CCDR Algarve;</p> <p>v) propor ao promotor o levantamento de todas as construções existentes no contexto da situação n.º 15, de modo a aferir as áreas integradas na REN que se encontram impermeabilizadas para tomada de</p>	<p>no âmbito do qual foram licenciadas as construções cujos procedimentos não foram avaliados em sede da presente ação inspetiva (exteriores ao polígono de implantação das operações urbanísticas circunscritas pela situação n.º 07 desta ação de inspeção).</p> <p>Também a argumentação expendida a propósito da situação n.º 16 não resulta clara. Com efeito, os factos apurados no âmbito da avaliação que consubstancia o projeto de relatório compreendem a emissão do Alvará de utilização n.º 223/2021, em 14/12/2021, na sequência de pedido apresentado em 21/09/2021 e complementado em 22/11/2021 sob o processo de obras n.º 268/2016 respeitante ao edifício⁶. E também “<i>as diligências indicadas pela IGAMAOT</i>” consistem no levantamento das</p>

³ Facto já apurado pela equipa de inspeção, conforme páginas 58/243 e 59/243 do volume II do projeto de relatório, onde se alude à **notificação da intenção de proferir decisão final de indeferimento realizada em 20/01/2020**, a qual concede o prazo de 10 dias para pronúncia do interessado, há muito ultrapassado.

⁶ Cf. página 220/243 do volume II do projeto de relatório.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>decisão final do processo n.º 234/2019 que aguarda pronúncia do IMTT⁴;</p> <p>vi) instruir procedimento de reposição da legalidade urbanística incidente nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 102.º do RJUE, incidente nas operações urbanísticas reconduzidas à situação n.º 18.</p> <p>No que tange às situações n.º 07 e 16, a CMT considera que a análise dos respetivos processos “<i>decorreu dentro dos parâmetros normais e exigências aplicadas mediante os meios disponibilizados à data, tendo sido clarificadas as questões suscitadas</i> pelos intervenientes mediante as alterações que foram apresentadas”.</p> <p>Ainda sobre a situação n.º 16, a autarquia informa terem sido detetadas desconformidades aquando da deslocação ao local efetuada no âmbito do pedido de autorização de utilização, tendo as necessárias correções sido já efetuadas conforme informação n.º</p>	<p>edificações não quantificadas nos projetos aprovados, incluindo o acesso, e em face das superfícies e características construtivas apuradas demonstrar ter encetado as adequadas medidas de tutela da legalidade urbanística.</p> <p>A CMT não remeteu a informação de junho de 2022 que refere terem sido corrigidas as desconformidades detetadas em sede de ação de fiscalização efetuada no âmbito do pedido de autorização de utilização, que não se alcança a que concerne, mas não se afigura possível considerar as irregularidades identificadas no projeto de relatório⁷ como “<i>correções</i>” nem que possam ter sido “<i>já efetuadas</i>” sem colocar em causa o edifício as edificações associadas (piscina, casa de máquinas e apoio).</p>

⁴ Facto já apurado pela equipa de inspeção, conforme páginas 202/243 a 204/243 do volume II do projeto de relatório.

⁷ Conforme resulta da respetiva ficha de análise, constante a páginas 186/243 a 222/243 do volume II do projeto de relatório.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>6840/2022 de 20/06/2022 dos seus serviços de fiscalização. Informou ainda que o referido pedido aguarda proposta de decisão, a qual será <i>“precedida das diligências indicadas pela IGAMAOT, que serão adotadas com a brevidade possível”</i>.</p> <p>Quanto ao desenvolvimento de medidas tendentes ao sancionamento contraordenacional a CMT informa ter levantado o Auto de notícia de contraordenação n.º 65/2014 referenciado à situação n.º 12-B⁵ e manifesta a intenção de o efetuar pelas irregularidades cometidas no contexto das situações n.º 01-B, 02-B, 07; 08 (as obras desprovidas de controlo prévio), 09-B, 10, 12-C, 13-B, 13-C, 14, 15 e 18, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, atenta a execução de trabalhos sujeitos a prévio licenciamento nos termos das alíneas h) e/ou b) (consoante as situações) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE <i>“sem o respetivo alvará de licenciamento em área de restrição de utilidade pública”</i>.</p>	<p>Esta circunstância não tem, todavia reflexo na recomendação, pelo que não deverá constituir impedimento à prossecução da ação inspetiva, e concretamente à elaboração e submissão a homologação do respetivo relatório final, remetendo para a fase de acompanhamento, que assim não se vê adiada, o esclarecimento da atuação da CMT na imprescindível restauração da legalidade urbanística.</p> <p>Resta dizer que nos termos do artigo 102.º-A do RJUE, a notificação dos interessados para a legalização das operações urbanísticas nos termos do n.º 1 do artigo 102.º só deve ocorrer se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor.</p>

⁵ Facto já apurado pela equipa de inspeção, conforme páginas 141/243, 148/243 e 149/243 do volume II do projeto de relatório.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R3 - <u>CCDR Algarve</u> Acompanhar, junto da CMT, dada a sua interferência com a REN, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações n.º 01-B, 02-B, 04, 05, 06, 07, 08, 09-B, 10, 12-B, 12-C, 13- B, 13-C, 14, 15, 16 e 18, particularizadas nas respetivas <i>Fichas de Análise</i>.</p>	<p>A CCDR Algarve não se pronunciou em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>A recomendação deve ser expurgada da alusão à situação n.º 04 atenta a recomendação R1 que comete à CCDR Algarve a adoção das medidas de tutela da legalidade relativamente àquela situação, devendo também clarificar-se na situação n.º 08 que se trata das obras desprovidas de controlo prévio.</p>
<p>R4 - <u>CMT</u> Ponderar a declaração de nulidade dos atos administrativos praticados no contexto dos procedimentos de licenciamento e de concessão de autorização de utilização, encetando, caso o venha a reconhecer, as indispensáveis medidas de tutela da legalidade urbanística, com reporte a esta Inspeção-Geral das diligências efetuadas e dos resultados</p>	<p>A CMT considera, referindo-se às situações n.º 01-A, 02-A, 03, 08 (sujeitas a controlo prévio), 11 e 13-A, que a análise do processo <i>“decorreu dentro dos parâmetros normais e exigências aplicadas mediante os meios disponibilizados à data, tendo sido clarificadas as questões suscitadas pelos intervenientes”</i>. Sobre a situação n.º 09-A a autarquia informa que a análise da proposta teve por base a decisão favorável sobre o PIP tomada no despacho de 09/04/2007, conforme dispõe o RJUE⁸</p>	<p>A informação fornecida pela CMT em nada altera as conclusões de facto e de direito sustentadas nas fichas de análise das situações em referência constantes do volume II do projeto de relatório, porquanto não apresenta fundamento que sustente um entendimento distinto do alcançado. Nesta circunstância, não tendo a CMT declarado a nulidade dos atos por si praticados, a recomendação deverá ser eliminada e</p>

⁸ Facto já apurado pela equipa de inspeção, conforme páginas 115/243 e 118/243 do volume II do projeto de relatório.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>alcançados no prazo concedido para exercício do contraditório.</p> <p><i>Situações n.º 01-A, 02-A, 03, 08, 09-A, 11, 12-A e 13-A e 15</i></p>	<p>Relativamente à situação n.º 11 diz a CMT não ter sido apresentada alteração ao projeto de arquitetura “quanto ao tipo de material” – que passou dos painéis metálicos tipo sanduiche projetados para blocos de cimento – e que a impermeabilização em área integrada na RAN e na REN (pavimento do armazém) foi objeto de parecer favorável das entidades competentes⁹ e comunica o seguinte entendimento:</p> <p>i) a impermeabilização do solo só será admitida por necessidades inerentes à exploração agrícola enquanto esta for viável e estiver ativa;</p> <p>ii) reitera a precariedade do armazém, cujo “material <i>“tipo amovível” seja de carácter temporário</i>”, porquanto “<i>qualquer material construtivo é amovível cujas diferenças incidem sobre o tempo de montagem / construção e de remoção / demolição</i>”, e diz que o terreno deve ser repostado nas suas condições originárias.</p>	<p>elaborada uma proposta com vista à comunicação dos factos geradores das nulidades ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos, junto da Procuradoria-Geral da República, para efeito de propositura das competentes ações administrativas, nos termos dos artigos 161.º do CPA e 69.º, n.º 1 do RJUE para as referidas situações.</p> <p>Na proposta a realizar será ainda de clarificar, atenta a alusão à situação n.º 08 nas recomendações R2 e R3, que se visa a sua componente sujeita a controlo prévio.</p> <p>Resta dizer, no que respeita à situação n.º 11, que o preceito regulamentar em crise, i.e., o artigo 45.º do regulamento do PDMT, admite a criação de edificações de apoio determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às</p>

⁹ Factos já apurado pela equipa de inspeção, respetivamente conforme páginas 132/243 e 143/243 e 131/243 do volume II do projeto de relatório.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>A CMT diz ter pressuposto o cumprimento do RJREN face ao parecer favorável emitido pela CCDR Algarve para as situações n.º 01-A, 02-A, 03 e 12-A, tendo agido convicta de que a execução da operação urbanística não violava as normas legais e regulamentares aplicáveis nos casos das situações n.º 01-A e 02-A.</p>	<p>explorações agrícolas, apenas se as construções forem do “tipo amovível”, e não, como a CMT parece querer fazer crer, se os materiais construtivos forem amovíveis, o que, com efeito, é uma característica de todo e qualquer material de construção, verificável, desde logo, aquando da demolição de uma edificação.</p> <p>Sobre esta questão, importa também evidenciar que a CMT nem sempre se eximiu de apreciar obras desta natureza à luz do preceito normativo em cotejo, como o demonstra a factualidade apurada no âmbito do processo associado à situação n.º 18 da ação de inspeção em apreço.</p> <p>Importa ainda relevar que a restauração da legalidade urbanística não se submete a entendimentos pontuais, constituindo antes um poder-dever irrenunciável e inalienável nos termos do artigo 36.º do CPA, que comina com a</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
 Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
	<p>Extrato</p>	<p>nulidade todo o ato que tenha por objeto a renúncia à titularidade ou ao exercício da competência conferida aos órgãos administrativos.</p> <p>Por último será de reafirmar o entendimento exposto no parecer da Procuradoria-Geral da República n.º 42/2010, de 15/09/2011 (divulgado a 23/05/2012), pois que nele se afirma, sem qualquer margem para dúvida, serem, em regra, obrigatórios, mas não vinculativos os pareceres das entidades exteriores ao município que devam ser emitidos no decurso do procedimento de controlo prévio. Veja-se que <i>“em matéria urbanística, mesmo quando qualificados como vinculativos, apenas o são quando emitidos em sentido negativo, implicando para a entidade decisora do procedimento a obrigação de indeferir a pretensão. Sendo favorável o parecer emitido, a</i></p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
 Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
		<p><i>entidade decisora pode deferir o pedido de licenciamento ou de comunicação prévia da operação urbanística como pode, por motivos cuja apreciação lhe caiba efectuar, indeferi-lo"</i> (realce nosso), sob pena de, não o fazendo, praticar atos nulos, nos termos do disposto na alínea c) do artigo 68.º do RJUE, por esses atos não estarem em conformidade com esses pareceres.</p> <p>Por último, será de eliminar a referência à situação n.º 15, uma vez que se trata de lapso.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R5 - <u>CCDR Algarve</u> Ponderar a declaração de nulidade do ato de não rejeição da comunicação prévia praticado no âmbito da situação n.º 15, encetando, caso o venha a reconhecer, as medidas adequadas ao saneamento da decisão contrária à lei, com reporte a esta Inspeção-Geral das diligências efetuadas no prazo concedido para exercício do contraditório.</p>	<p>A CCDR Algarve não se pronunciou em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Nesta circunstância, não tendo a CCDR declarado a nulidade dos atos por si praticados, a recomendação deverá ser eliminada e elaborada uma proposta com vista à comunicação dos factos geradores das nulidades ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos, junto da Procuradoria-Geral da República, para efeito de propositura das competentes ações administrativas, nos termos dos artigos 161.º do CPA e 69.º, n.º 1 do RJUE para as referidas situações.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R6 - <u>CCDR Algarve</u> Avaliar a totalidade das ocupações submetidas a comunicação prévia, sejam edificações ou outras utilizações do solo, usando de uniformidade na aplicação de um mesmo requisito e limitando as áreas REN a ocupar aos limites admissíveis que, no caso do requisito inciso na subalínea ii) da alínea f) do ponto I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, se cifra nos 1 000 m², atendendo a que o racional da norma tem como fundamento a concretização de objetivos de preservação e de proteção das áreas integradas em REN.</p>	<p>A CCDR Algarve não se pronunciou em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Recomendação a manter.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R7 - <u>APA, IP</u> Efetuar o apuramento dos procedimentos que conduziram à emissão do TURH em referência, bem como a reapreciação de outros emitidos, para o mesmo fim, pelo seus Serviços da ARH do Algarve, delas extraíndo as devidas consequências legais, com reporte a esta Inspeção-Geral das medidas e decisões adotadas no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</p>	<p>A APA, IP não se pronunciou em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Recomendação a manter.</p>
<p>R8 - <u>CMT</u> Assegurar a apresentação, em fase de instrução do pedido, e na esteira do artigo 116.º do CPA, da(s) cobertura(s) aérea(s) da série mais antiga conhecida, demonstrativa(s) da existência do edificado sobre o qual se pretende intervir, com a identificação precisa da sua implantação.</p>	<p>A CMT não se pronunciou sobre a presente recomendação em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Recomendação a manter.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R9 - CMT Instituir um procedimento interno que determine, em antecipação à apreciação dos projetos de obras de edificação, a deslocação ao local por parte dos seus serviços, sempre que a pretensão incida sobre alegadas preexistências, assegurando a verificação do seu estado, bem como das suas dimensões (planimétricas e altimétricas), o que não dispensará o arquivamento, no respetivo processo de obras, das fotografias de todos os alçados do imóvel (a cores), com indicação em planta do ângulo do seu registo.</p>	<p>A CMT não se pronunciou sobre a presente recomendação em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Recomendação a manter.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R10 - CMT Aplicar o preceito inciso no artigo 46.º apenas às pretensões que objetivamente visam a recuperação de construções existentes com estrutura edificada e volumetria definida, eximindo-se de nele enquadrar outras pretensões, designadamente as que prevejam demolição do edificado preexistente, mesmo que em parte, porquanto a norma alcança assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios.</p>	<p>A CMT não se pronunciou sobre a presente recomendação em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Recomendação a manter.</p>
<p>R11 - CMT CC DR Algarve Desenvolver e implementar procedimentos de planeamento e execução de ações de fiscalização, com vista a reprimir a edificação ilegal na sua área de jurisdição.</p>	<p>A CMT e a CC DR Algarve não se pronunciaram sobre a presente recomendação em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Recomendação a manter.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO TÍTULO 4. DO PROJETO DE RELATÓRIO	SÍNTESE DA RESPOSTA/PRONÚNCIA	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p>R12 - <u>CMT</u> Garantir a atuação na vertente sancionatória, fazendo refletir nos processos de contraordenação, a violação não só do RJUE, mas também do RJREN, ou de outros regimes conexos com o ordenamento do território, quando tal se verifique.</p>	<p>A CMT não se pronunciou sobre a presente recomendação em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Recomendação a manter.</p>
<p>R13 - <u>CMT</u> Ponderar a participação ao Ministério Público, junto do tribunal territorialmente competente, a factualidade suscetível de integrar a prática de um crime de violação de regras urbanísticas p. e p. nos termos do artigo 278.º-A do Código Penal.</p>	<p>A CMT não se pronunciou sobre a presente recomendação em sede de audiência dos interessados.</p>	<p>Recomendação a manter.</p>

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira
Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT

3. Despachos de Homologação do Relatório

O Relatório foi homologado, em 20/10/2022, pela Senhora Ministra da Coesão Territorial, no qual exarou o seguinte despacho:

“Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e 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 de novembro, e nos termos e para os efeitos do n.º 4 do artigo 26.º e do n.º 8 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio, homologo o relatório da IGAMAOT n.º I/05440/AOT/22 (Processo n.º NUI/AA/OT/000004/22.2.AOT) - “Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Tavira”.

Mais determino, atento o previsto no n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio, o envio à Inspeção-Geral de Finanças, do referido relatório, para acompanhamento das recomendações R6, R7, R8 e R10.

20/10/2022

Ass.) Ana Maria Abrunhosa”

E, em 20/12/2023, pelo Senhor Ministro do Ambiente e da Ação Climática, no qual exarou o seguinte despacho:

“Homologo.

20/12/2023

Ass.) Duarte Cordeiro”