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

Ação de Follow-up dirigida à avaliação do grau de efetivação das medidas de tutela da legalidade decorrentes do Relatório de Inspeção n.º I/01720/AOT/21| RAN do Município de Loulé
Processo n.º NUI/AA/OT/000006/25.0.AOT

1. Síntese da Ação de Inspeção/Auditoria

1.1. Âmbito e Objetivo

A presente ação de inspeção, integrada no Plano de Atividades da IGAMAOT para o ano de 2025, visou avaliar o cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRAN), no município de Loulé, por parte das entidades integradas na Administração Central e Local, com vista a aferir a conformidade legal da sua atuação face ao estabelecido naqueles quadros normativo e legal.

1.2. Conclusões e Recomendações

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

CONCLUSÃO		RECOMENDAÇÃO	
C1	Apenas em **duas** das 24 situações referenciadas, reconduzíveis a cerca de 200 operações urbanísticas identificadas na antecedente ação de inspeção em solo afeto à RAN, se registou a reintegração da ordem jurídica violada, a maioria para fins habitacionais ou conexos com este uso (situações n.º 07 e 13).	--	--
C2	No plano das medidas e decisões adotadas pela Câmara Municipal de Loulé, conducentes à reintegração da legalidade urbanística, foi possível concluir o seguinte em relação a cada uma das situações objeto de apreciação: *i)* **Sete** foram objeto de projeto de decisão ou de decisão definitiva conducente à sua demolição, sem que, até ao momento, tal desiderato tenha sido concretizado (situações n.º 01, 18, 19, 21, 22, 23 e 24); *ii)* **15** das decisões emitidas foram objeto de impugnação pelos particulares, aguardando decisão do TAF de Loulé (situações n.º 03, 04, 05, 06, 09, 10, 12, 14, 15, 16, 17 e 20) e do TCA Sul (situações n.º 02, 08 e 25); *iii)* **Três** acomodaram mais operações urbanísticas de gênese ilegal (situações 02, 06 e 10).	**R1**	**Câmara Municipal de Loulé** Demonstrar, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado**, ter concretizado as medidas de reposição da legalidade relativas às situações **n.º 02, 06, 10, 18, 19, 21, 22, 23 e 24**, apresentando documentos evidenciadores da sua cabal efetivação. A não demonstração no prazo acima indicado impele a IGAMAOT a ponderar a proposta de participação ao MP do TAF de Loulé, nos termos e para os efeitos estabelecidos nos artigos 37.º, 66.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 68.º do CPTA.

Extrato

CONCLUSÃO		RECOMENDAÇÃO	
C3	No plano das invalidades dos atos de licenciamento da CML, aguarda-se que o TAF de Loulé se pronuncie ou decida sobre a factualidade que lhe foi participada pela IGAMAOT na antecedente ação de inspeção (Situações n.º 01 e 16).	--	--

1.3. Propostas

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

a) O envio do relatório aos Gabinetes de **Sua Ex.ª O Ministro da Agricultura e Mar** e de **Sua Ex.ª O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território**, tendo em vista a sua homologação, por força, respetivamente, do n.º 6 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho, e no uso da competência delegada pelo Ministro da Economia e da Coesão Territorial, nos termos da alínea d) do n.º 1 do Despacho n.º 10 270/2025, de 29 de agosto, 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 n.º 3 do artigo 24.º do RPI-IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 10 466/2017, de 30 de novembro;

b) O envio do relatório à **Câmara Municipal de Loulé**, para conhecimento e, quando aplicável, 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 RPI-IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 10 466/2017, de 30 de novembro.

Extrato

2. Quadro de Ponderação

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
R1 Demonstrar, **no prazo concedido para o exercício do contraditório**, ter encetado, para cada uma das situações identificadas na al. *i)* da conclusão C2, a via procedimental particularizada no subtítulo 3.2. deste projeto de relatório. A não demonstração no prazo acima indicado impele a IGAMAOT a ponderar a proposta de participação ao MP do TAF de Loulé, nos termos e para os efeitos estabelecidos nos artigos 37.º, 66.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 68.º do CPTA	**Situação 04:** A CML tem diligenciado no sentido de notificar a execução da demolição coerciva das obras ilegais, porém, registou-se uma transferência de propriedade do prédio para o gerente da empresa infratora, que apresenta como sua morada Ayamonte | Espanha, dificultando, assim, a concretização do ato em causa. Acresce dizer que, a infratora **interpôs uma ação administrativa especial de declaração de nulidade** da ordem de demolição de 2021 e do despacho da posse administrativa em junho de 2025 (processo n.º 295/25.7BELLE), para além de alegar a sua atual condição de parte ilegítima no processo. A autarquia já apresentou as suas alegações no sentido da improcedência da ação, alegando a sua caducidade, no que se encontra acompanhada pelo parecer do MP. **Situação 07:** Em 04/06/2025 a CML oficiou o infrator que, **em 22/09/2025**, procederia à posse administrativa do prédio, juntando um orçamento dos custos da execução dos trabalhos de demolição. Em resposta, o infrator informou que iria proceder à demolição, sendo que, na sequência de deslocação ao local em **10/09/2025**, a fiscalização verificou o	**Situação 04:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, bem como o teor da **conclusão C2 alíneas *i)* e *ii)***. **Situação 07:** Perante a erradicação da ilegalidade sugere-se **o arquivamento dos autos**, pelo que, a conclusão **C1** e a **C2 alínea *i)*** terão de ser alteradas em consonância com o presente desfecho.

Extrato

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

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	cumprimento da demolição da edificação e a remoção da chapa metálica que encimava o muro de vedação, a que se seguiu a constatação da **demolição deste muro em 16/09/2025.**	
	Situação 09: Após vários desenvolvimentos tendentes à reposição da legalidade, os promotores interpuseram uma **providência cautelar de suspensão de eficácia** da notificação da posse administrativa no TAF de Loulé (processo n.º 428/25.3BELLE), decorrendo os respetivos autos.	**Situação 09:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, bem como o teor da **conclusão C2 alíneas *i)* e *ii)***.
	Situação 10: Registaram-se vários desenvolvimentos no sentido da reintegração da legalidade, chegando a ser comunicada a data de 19/11/2025 para a tomada de posse administrativa do prédio, porém, os promotores interpuseram uma **ação administrativa especial de declaração de nulidade** do despacho determinador da demolição das operações, de 04/12/2020, no TAF de Loulé (processo n.º 463/25.1BELLE), decorrendo os respetivos autos.	**Situação 10:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, bem como o teor da **conclusão C2 alíneas *i)* e *ii)***.
	Situação 12: Dá-se nota da existência de várias diligências em ordem em recompor a legalidade violada, porém, os infratores interpuseram uma **ação administrativa especial de declaração de nulidade** dos despachos determinadores da demolição das operações e de posse administrativa, de 10/12/2020 e 29/07/2022, no TAF de Loulé (processo n.º 275/25.2BELLE), decorrendo os respetivos autos.	**Situação 12:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, bem como o teor da **conclusão C2 alíneas *i)* e *ii)***.

Extrato

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	Situação 13: A CML fixou a data de **22/10/2025** para a posse administrativa do prédio, só que, o infrator informou em 09/09/2025 que: "*tendo já o seu filho **procedido aos trabalhos de demolição e de reposição do terreno**, conforme fotografias que se anexam, vem Informar de tal essa edilidade, e manifestar a desnecessidade de manutenção da data agendada para a posse administrativa com o fim de se proceder à demolição e reposição por inutilidade*.". A fiscalização deslocou-se ao local em duas ocasiões, verificando que "***foram executadas as demolições das edificações.** No local permanecem algumas vedações em rede e pau em madeira, bem como portão de entrada e depósito armazenamento de água. Foi-me informado … que algumas madeiras e materiais ainda iriam ser oportunamente removidos do terreno, bem com detritos existentes (pó de pedra, britas) mencionadas no processo como impermeabilização do solo, não sendo significativo a sua acumulação no terreno*.". **Situação 14:** A CML procedeu em 05/08/2025, à notificação do despacho a fixar o dia 04/09/2025 para a posse administrativa do prédio, só que, o infrator interpôs um **procedimento cautelar de suspensão de eficácia** deste ato. **Situação 15:** O processo corre os seus termos no TAFL, tendo sido suspensas as diligências anteriormente solicitadas à GNR e à E-Redes.	**Situação 13:** Perante a erradicação da ilegalidade sugere-se **o arquivamento dos autos**, pelo que, a conclusão **C1** e a **C2 *i)*** terão de ser alteradas em consonância com o presente desfecho, competindo à CML assegurar a limpeza total do local. **Situação 14:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada acolhendo os desenvolvimentos ocorridos, bem como o teor da **conclusão C2 alíneas *i)* e *ii)***. **Situação 15:** Trata-se de uma atualização da via reintegradora da legalidade, sem implicações na conclusão anteriormente alcançada.

Exemplo

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

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	Situação 16: A CML enviou um ofício em 23/07/2025, a notificar a fixação do dia 06/10/2025 para a posse administrativa do prédio, porém, o promotor interpôs uma **ação administrativa especial de declaração de nulidade** dos despachos de demolição das obras e da posse administrativa no TAF de Loulé **Situação 18:** Na sequência da notificação da tomada de posse administrativa, um novo proprietário apresentou um recurso, que viria a merecer um parecer jurídico no sentido de as obras não serem legalizáveis, mantendo-se válido e eficaz o ato que determinou aquela posse, que seria comunicado em 15/05/2025. A fiscalização constatou manter-se a situação de ilegalidade, pelo que, foi fixado o dia **05/11/2025** para a posse administrativa, acompanhando o ofício uma estimativa dos custos de demolição. **Situação 19:** A fiscalização informou em 09/06/2025 que *"a cobertura e o alpendre da edificação haviam sido removidos*" e, em 23/07/2025, que "*o piso acima da cota de soleira foi objeto de demolição, todavia não foi possível aferir se o piso abaixo da cota de soleira foi também, demolido*". Frustrada uma tentativa de aceder cabalmente ao local, veio o infrator enviar "*fotos confirmativas das demolições em causa, abaixo da soleira*".	**Situação 16:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, bem como o teor da **conclusão C2 alíneas *i)* e *ii)***. **Situação 18:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, mantendo-se a situação na Conclusão **C2 *i)*,** com repercussões na redação a conferir à recomendação R1. **Situação 19:** Segundo as alegações da CML verificou-se a demolição de uma edificação com dois pisos e um alpendre, desconhecendo-se se a MTLU aplicada se reporta à construção habitacional constituída por quatro contentores ou a um anexo com dois pisos. Assim, como nada é adiantado sobre a concreta operação em causa, circunstância à qual acresce o facto de a informação prestada ser omissa quanto a **uma construção em alvenaria, uma cisterna e um contentor constantes da ordem de demolição**, sugere-se a fixação de um prazo com o fito de se ser demonstrado qual das construções foi

Extrato

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	A CML insistiu em aceder ao local, todavia, foi-lhe comunicado que o promotor não residia no Algarve, sendo que, a autarquia conclui existir uma "*alta probabilidade de confirmação da demolição total das obras."* e, assim, no lugar de proceder a nova notificação irá procurar conjugar os esforços para efetuar uma nova deslocação ao local. **Situação 20:** Na sequência da notificação da tomada de posse administrativa, o infrator apresentou uma pronúncia, que viria a merecer um parecer jurídico no sentido das obras não serem legalizáveis, pelo que, a contestação não mereceu vencimento, decisão notificada em 05/08/2025. Posteriormente, deu entrada uma comunicação, em 15/09/2025, a reclamar contra a posse administrativa, para além de avançar que iria ser interposta **uma ação de impugnação, bem como, uma providência cautelar de suspensão do ato.** **Situação 21:** A CML enviou um ofício em 24/07/2025, a notificar a fixação do dia 02/12/2025 para a posse administrativa do prédio, tendo-se processado outras diligências junto de entidades externas, no sentido de assegurar a efetivação da demolição. **Situação 22:** A fiscalização informou em 29/07/2025, que em deslocação ao local constatou não ter sido efetivada a demolição, acrescentando estar o infrator a proceder à tramitação de um procedimento de alteração, tendo em vista movimentar a casa de madeira para proceder à sua	efetivamente demolida, a par de ser demonstrado o integral cumprimento da ordem de demolição quanto às restantes intervenções. Mantem-se a situação na C**onclusão C2 alínea *i),*** com repercussões na redação a conferir à recomendação R1. **Situação 20:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, bem como o teor da **conclusão C2 alíneas *i)* e *ii)***.. **Situação 21:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, com repercussões na redação a conferir à recomendação R1. **Situação 22**: De acordo com a resposta avançada, a CML parece conformar-se com a deslocação da casa em madeira para um prédio vizinho, como finalização da reposição da legalidade.

Extrato

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

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	junção contiguamente a uma edificação já existente num terreno em frente, de que é proprietário. A CML notificou o infrator em 25/08/2025 da fixação do dia 15/12/2025 para a posse administrativa do prédio, bem como, da estimativa dos custos da demolição. De notar que, a notificação da data da posse administrativa alude, claramente, a "***uma casa pré-fabricada em madeira com uma área aproximada de 100 m² e respetivo alpendre com área de cerca de 100 m², dois contentores e um armazém em chapa metálica***". Entretanto, em 17/07/2025, deu entrada um pedido de licenciamento de obras de ampliação e alteração, que prevê a incorporação do pré fabricado objeto da ordem de demolição na edificação pré-existente num prédio confrontante, atingindo o conjunto uma área de implantação de **264,78 m²**, sendo imputada uma **área de 159,08 m²** à edificação vizinha. A CML mais adianta que, o particular tem ativamente diligenciado no sentido da resolução da situação, "*providenciando*" um pedido de licenciamento que "*prevê a incorporação… **dos pré-fabricados atualmente instalados** no prédio visado pela ordem de demolição*". **Situação 23:** Na sequência da notificação da tomada de posse administrativa, a infratora apresentou uma pronúncia, que viria a merecer um parecer jurídico no sentido da sua improcedência, pelo que, a contestação	Porém, tal efeito não se julga ser suficiente para preencher a ultrapassagem do RJRAN. É que, como consta de vários documentos, para além da aludida casa de madeira, ainda restam implantados no terreno **um alpendre, dois contentores e um armazém em chapa metálica,** pelo que, a consideração da autarquia dos pré-fabricados serem incorporados na edificação vizinha **não corresponde à realidade.** Na verdade, como resulta da área constante do pedido de licenciamento, só a casa de madeira será incorporada na outra construção, **nada mais se dizendo sobre as demais realidades construtivas atualmente existentes**. Em face do exposto, a redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, mantendo-se a situação na Conclusão **C2 *i)*** e, como tal, com repercussões na redação a conferir à recomendação R1**.** **Situação 23**: A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, mantendo-se a situação com o teor da conclusão **C2** *i),* com repercussões na redação a conferir à recomendação R1.

Extrato

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	não mereceu vencimento, decisão notificada em 09/06/2025 De seguida foi submetida uma nova petição, prendendo-se somente com a data de construção da piscina, que mereceu novo parecer jurídico negativo, cuja decisão foi comunicada em 25/07/2025. Nesta última data, a CML notificou o infrator em 25/07/2025 da fixação do dia **15/12/2025 para a posse administrativa do prédio**, bem como, da estimativa dos custos da demolição. Em face de nova interpelação sobre as consequências da demolição para o infrator, a CML respondeu em 18/08/2025, que estava obrigada a adotar as MTLU conducentes à reposição da legalidade, cumprindo, assim as suas obrigações legais. **Situação 24:** A CML notificou os infratores em 25/08/2025 do ato determinador da posse administrativa em 30/07/2025, juntando estimativa dos custos da demolição. Tal diligência mereceu a oposição dos promotores, que alegaram "*o que realmente existe* ***é a instalação de contentores amovíveis*** *e não edificações…que foram implementados* ***no local onde já existiam edificações de apoio à agricultura***.", mais adiantando tratar-se de "**obras de alteração e ampliação de construções existentes e alteração de uso**".	**Situação 24:** A CML entendeu comunicar um facto que se configura como uma "suspensão" da efetivação de MTLU em plena tramitação, o que se traduz num inequívoco retrocesso na tramitação até agora desenvolvida. Contudo, os factos em presença introduzem uma assinalável e incompreensível entropia nos procedimentos em curso, que se procura escalpelizar: - Na AI anterior determinou-se a ilegalidade da construção de **uma edificação (289 m^2), da instalação de um contentor (14 m^2),** da impermeabilização com inertes de grande parte da área do terreno e destruição do coberto

Extrato

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	Pelo que, requereram o arquivamento do ato da posse, a par de anunciar a apresentação de pedido de legalização da construção provisória existente. Com a data de 11/08/2025 foi **requerida a manutenção** de uma "*construção provisória com estrutura ligeira, composta por contentores e que ocupa uma área de cerca de **400 m²**, destinada exclusivamente a apoio de atividade agrícola e armazenamento de equipamentos*", indicando **o ano de 2012 como o momento da sua implantação**, contudo, uma informação de 10/09/2025 dá nota das suas insuficiências instrutórias. Sobre a refutação da posse administrativa foi emitida uma informação refutadora da argumentação técnica apresentada pelo infrator, nomeadamente, no tocante ao incumprimento da unidade de cultura aplicável ao Município de Loulé. Foi prolatado um parecer jurídico apoiado na antecedente informação e com a indicação da desnecessidade de se ter promovido a audiência prévia do ato em causa, mais adiantando não se dever aceitar o pedido de legalização visto tal beneficiar a inércia do requerente desde o ano de 2021, concluindo ser válido e eficaz o ato que determinou a posse administrativa, o que foi acolhido por despacho de 11/09/2025. A CML acabaria por informar que, os serviços devem "*verificar e aferir acerca da viabilidade do pedido **antes de***	vegetal (Cfr. dados constantes da determinação de demolição); - Na AI anterior, por despacho de 08/03/2021, foi determinada a demolição total das obras ilegais em causa e a reposição do terreno; - No decurso da presente AI a CML notificou os infratores da data de tomada de posse administrativa do prédio, em ordem a proceder à demolição e reposição **daqueles precisos trabalhos, conforme aliás consta expressamente do teor do "assunto" avançado no respetivo ofício** (ANEXO fls. 2298); - Agora somos confrontados com um requerimento do infrator no sentido da manutenção de uma "***construção provisória com estrutura ligeira, composta por contentores** e que ocupa **uma área de cerca de 400 m²**"*, ocupação esta **não** referenciada na AI anterior, nem na tramitação subsequente conducente à efetivação da medida de tutela de legalidade, e que, só agora é revelada. Ora, esta alegada "construção provisória" composta por contentor**es** e com uma área de 400 m², constitui uma intervenção em **nada condizente com as realidades construtivas objeto das ordens de demolição e da posse administrativa**, que são de menor dimensão e dissemelhantes em termos estruturais entre si.

Extrato

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	prosseguir com os demais atos tendentes à reposição da legalidade".	Pelo que, posta-se a questão de se saber se, afinal, **não se tratará de uma nova ocupação entretanto materializada no território**? É que, não obstante o promotor indicar **o ano de 2012** como a altura em que procedeu à implantação dos contentores, consultados os ortofotomapas de 2010 e 2015 constantes do Volume II do Relatório da AI anterior, **não se vislumbra o menor vestígio de qualquer ocupação** do território em causa, pelo que, tal **afirmação é inverídica**. Por outro lado, o mandatário do infrator indica, sem quaisquer peias, que os contentores em causa foram implantados no local aonde já existiam edificações de apoio à agricultura, as quais são afinal **as que são objeto de ordem de demolição e foram edificadas entre 2015 e 2018, pretendendo fazer destas o suporte para umas aventadas obras de alteração e ampliação.** Outra afirmação que se revela incongruente com a propalada data de instalação dos contentores. Deste modo, no lugar de continuar com o procedimento de demolição anteriormente determinado, conforme avançado pelos serviços, a CML acabou por proceder à sua suspensão e, **descuidou o trato a dar aos contentores, entretanto ilegalmente implantados no terreno, sem que aprofundasse/averiguasse o seu inopinado surgimento como realidade material.** Face ao exposto, a redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos,

Extrato

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
		mantendo-se a situação na Conclusão **C2 *i)*,** com repercussões na redação a conferir à recomendação R1.
	Situação 25: O infrator foi notificado que, em **19/05/2025**, ocorreria a posse administrativa com vista à demolição de várias obras ilegais, porém, o TAF de Loulé notificou a CML da entrada de **ação administrativa de suspensão de eficácia dos despachos de demolição e da tomada de posse.** O TAF de Loulé **indeferiu a providência requerida**, em virtude de o meio processual não ser o adequado, visto o artigo 115.º do RJUE prever que a propositura de ação tem efeito suspensivo automático; os atos suspendendo não são impugnáveis por se limitarem a executar o ato de demolição; as estruturas em causa têm como finalidade a habitação e têm carácter permanente, ainda que não possam estar incorporadas no solo; a ponderação do direito à habitação não autoriza a violação de instrumentos de gestão territorial, antes pressupõe o seu cumprimento; o requerente não se pode apoiar numa situação de algum melindre social pois foi quem se colocou na posição em que se encontra Contudo, o proprietário interpôs recurso para o TCA Sul, sendo que o Ministério Público emitiu um parecer no sentido da sua **improcedência**, dado não se verificarem os pressupostos para a providência instaurada.	**Situação 25**: A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, para além de dever ser reconduzida à Conclusão **C2** *ii)* e, como tal, não ser abrangida pelo teor da Recomendação **R1**.
	Situação 01: A CML indica que foi emitida uma sentença de declaração de insolvência, pelo que, em 22/07/2025,	**Situação 01:** A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos,

EXPIRO

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	notificou a administradora da insolvência do ato de posse administrativa do imóvel, e que, quando questionada por esta entidade manteve o seu juízo de prognose sobre a impossibilidade de legalização. Neste momento a autarquia aguarda a pronúncia da administradora, a que se seguirá a marcação da data da posse. **Situação 02**: Quanto aos autos em curso no TAF de Loulé, no âmbito do processo n.º 435/22.8BELLE, a autarquia foi absolvida da instância, por se julgar procedente a exceção dilatória de litispendência. É que, corriam termos no processo 425/22.0BELLE com idêntica causa de pedir, o qual já fora objeto de sentença no sentido da improcedência do pedido de anulação da ordem de demolição, tendo o promotor recorrido para o TCA Sul. **Situação 03**: No âmbito da ação em curso, o TAFL dispensou a audiência prévia, aguardando-se a prolação de sentença. De notar que o parecer do MP foi no sentido da improcedência da ação de impugnação. **Situação 05:** Os autos continuam a correr termos no TAFL. **Situação 06**: Os autos continuam a correr termos no TAFL, sendo de notar que o MP acompanha a posição da autarquia em defesa da legalidade.	reconduzindo a situação ao teor da Conclusão **C2** *i)*, de modo a ser estipulado um prazo para a reintegração da legalidade. **Situação 02**: A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, mantendo-se a inclusão da situação na Conclusão **C2** *ii)*. **Situação 03**: A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função do desenvolvimento ocorrido, mantendo-se a situação com o teor da Conclusão **C2** *ii)*. **Situação 05**: Manter a redação e a inclusão da situação na Conclusão **C2** *ii)*. **Situação 06**: A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função do desenvolvimento ocorrido, mantendo-se a situação com o teor da Conclusão **C2** *ii)*.

Extrato

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

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	Situação 08: Os autos continuam a correr termos no TCA Sul, sendo que, o parecer do MP nesta instância foi no sentido de dever ser negado provimento ao recurso, mantendo-se o decidido em toda a sua extensão. **Situação 17**: Os autos continuam a correr termos no TAFL.	**Situação 08**: A redação da análise desta situação terá de ser alterada em função do desenvolvimento ocorrido, mantendo-se a situação com o teor da Conclusão **C2** *ii)*. **Situação 17**: Manter a redação e a inclusão da situação na Conclusão **C2** *ii)* * **Em face ao exposto, haverá que adaptar as conclusões C1 e C2 em função da atualização da informação transmitida pela CML, imprimindo-se uma nova redação à recomendação R1:** **C1** – "*Apenas em **duas** das 24 situações referenciadas, reconduzíveis a cerca de 200 operações urbanísticas identificadas na antecedente AI em solo afeto à RAN, se registou a reintegração da ordem jurídica violada, a maioria para fins habitacionais ou conexos com este uso.* ***Situações n.º 7 e 13***" **C2** – "*No plano das medidas e decisões adotadas pela Câmara Municipal de Loulé, conducentes à reintegração da legalidade urbanística, foi possível concluir o seguinte em relação a cada uma das situações objeto de apreciação:* *i)* ***Sete*** *foram objeto de projeto de decisão ou de decisão definitiva conducente à sua demolição, sem que, até ao*

Extrato

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

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
		momento, tal desiderato tenha sido concretizado (situações n.º 1, 18, 19, 21, 22, 23 e 24); ii) ***15*** *das decisões emitidas foram objeto de impugnação pelos particulares, aguardando decisão do TAF de Loulé (situações n.º 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 20 e 25) e do TCA Sul (situações n.º 2 e 8);* iii) ***Três*** *acomodaram mais operações urbanísticas de gênese ilegal (situações n.º 2, 6 e 10).*" **R1** "*Demonstrar,* ***no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado****, ter concretizado as medidas de reposição da legalidade relativas às situações n.º 2, 6, 10, 18, 19, 21, 22, 23 e 24, apresentando documentos evidenciadores da sua cabal efetivação.* *A não demonstração no prazo acima indicado impele a IGAMAOT a ponderar a proposta de participação ao MP do TAF de Loulé, nos termos e para os efeitos estabelecidos nos artigos 37.º, 66.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 68.º do CPTA.*"

Extrato

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

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
R2 Perseverar pela adoção de medidas e decisões sancionatórias e reintegradoras da legalidade urbanística para cada uma das situações identificadas na al. iii) da conclusão C2.	**Situação 02**: A CML indica que, em 24/07/2025, foi elaborada uma informação sobre as duas novas construções, relativamente às quais se considerou **não** serem passíveis de legalização, devendo ser promovida a sua demolição. Em **21/08/2025** foi proferida ordem de demolição das obras e reposição do terreno, aguardando-se a sua notificação ao infrator. **Situação 06** - No tocante à nova construção foi elaborado um juízo de prognose, aonde se adianta que: *"uma vez que todas as operações urbanísticas levadas a efeito sem controlo prévio (onde se inclui a construção mais recente)* ***não são passiveis de legalização, deverão ser promovidas as medidas de tutela adequadas para restauração e reposição da legalidade urbanística,*** *que consistem na determinação da demolição total das obras e operações urbanísticas executadas sem licença, com a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes das obras"*. Em **21/08/2025** foi proferido despacho a determinar a demolição da obra em causa, já notificado ao infrator, tendo sido, entretanto, recebida a sua pronúncia a contestar tal ato, na qual alega a possibilidade de, em solos RAN, serem permitidas utilizações não agrícolas, pelo que vai solicitar parecer à ERRAN.	**Situações 02, 06 e 10:** A redação da análise destas situações terá de ser alterada em função dos desenvolvimentos ocorridos, reconduzindo as situações ao teor da Conclusão **C2** *i)*, de modo a ser estipulado um prazo para a reintegração da legalidade na recomendação **R1, em conformidade com proposta de redação acima exposta, que determina a eliminação da recomendação R2**.

Draft

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

Recomendações reconduzidas ao **Capítulo 4,** do projeto de relatório	Contraditório	**Ponderação / Resultado**
	Situação 10: No tocante às operações urbanísticas entretanto reveladas foi elaborado um juízo de prognose, aonde se adianta que: *"uma vez que todas as operações urbanísticas levadas a efeito sem controlo prévio (onde se incluem as mais recentes)* ***não são passiveis de legalização, deverão ser promovidas as medidas de tutela adequadas para restauração e reposição da legalidade urbanística,*** *que consistem na determinação da demolição total das obras e operações urbanísticas executadas sem licença, com a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes das obras"*. Em **21/08/2025** foi proferido despacho a determinar a demolição da obra em causa, já notificado ao infrator, tendo sido, entretanto, recebida a pronúncia do infrator a contestar tal ato.	

Extrato

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

3. Despacho(s) de Homologação do Relatório

O relatório foi homologado, em 18/02/2026, pela Senhor Ministro da Agricultura e Mar, no qual exarou o seguinte despacho:

"*Ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho, homologo o presente relatório.*
Remeta-se à IGAMAOT, para os devidos efeitos.
O Ministro da Agricultura e Mar
18/02/2026
Ass.) José Manuel Fernandes"

E, em 21/04/2026, pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no qual exarou o seguinte despacho:

"*DESPACHO N.º 15 / 2026 / SEALOT / XXV*
Nos termos da alínea d) do artigo 1.º do Despacho n.º 10270/2025, de 29 de agosto, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 166, de 29 de agosto de 2025, referente à prática de atos respeitantes à Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (IGAMAOT), homologo o Relatório Final nº I/06469/AOT/25.
Remeta-se a Sua Exa. a Senhora Ministra do Ambiente e Energia, para os devidos efeitos.
O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território,
21/04/2026
Ass.) Silvério Regalado"

Extrato