

igamaot

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

*Homologado
4.5.17
[Assinatura]*

João Pedro Matos Fernandes
Ministro do Ambiente

PROCESSO DE INSPEÇÃO N.º AOT/02/16.5.SEDE

RELATÓRIO FINAL

**AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DA
CANIÇADA (MUNICÍPIOS DE VIEIRA DO MINHO E DE TERRAS DE BOURO)**

VOLUME I

FEVEREIRO 2017

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

2/58

FICHA TÉCNICA

Natureza	Inspeção extraordinária
Entidades abrangidas pela Ação de Inspeção	APA, IP/ICNF, IP/CCDRN/Municípios de Terras do Bouro e de Vieira do Minho
Fundamento	Proposta de Plano de Atividades – Ano 2016
Âmbito Territorial	Zona terrestre de proteção definida pelo Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC)
Objetivos	Avaliar e verificar o cumprimento do POAC na zona terrestre de proteção localizada nos municípios de Terras de Bouro e de Vieira do Minho
Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis (vinculativos dos particulares)	POAC, POPNPG e PDM de Terras de Bouro e de Vieira do Minho
Regimes Complementares e Conexos do Sistema de Gestão Territorial	Domínio hídrico (DH) Reserva Ecológica Nacional (REN) Reserva Agrícola Nacional (RAN) Áreas Protegidas Rede Natura 2000 (RN2000) Regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público, e das lagoas e lagos de águas públicas (RPAAP)
Despachos	Ministro do Ambiente de 29.01.2016
Planeamento	Despacho de concordância: 04.03.2016
Ciclo de Realização	Instrução do processo: março-julho de 2016 Elaboração do Projeto de Relatório: agosto-setembro de 2016 Elaboração do Relatório Final: fevereiro 2017
Contraditório	Audiência dos interessados: de 19.10.2016 a 19.12.2016
Direção	Equipas Multidisciplinares de Avaliação e Acompanhamento do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza (EM AOT/CN)
Equipa	Coordenação: Fernando Alves, Insp. CEM Execução: Fernando Alves, Insp. CEM / Alexandra Magalhães, Insp./ Leonor Batalha, Insp. /Rosário Monteiro, Insp.

ÍNDICE

	Volume I
Índice de Figuras e Tabelas	4
Siglas e Abreviaturas	5
Pareceres e Despachos	8
Nota Introdutória	9
1. Enquadramento da Ação	10
1.1. Âmbito e Objetivo	10
1.2. Enquadramento Territorial, Legal e Normativo	10
1.3. Nota Metodológica	13
1.4. Estrutura do Relatório	15
2. Diligências Realizadas	17
2.1. Âmbito e Condicionamentos	17
2.2. Contraditório	17
3. Resultados da Ação	20
3.1. Questões Prévias	20
3.1.1. Natureza das operações urbanísticas: Ruínas e Prefabricados	20
3.1.2. Cadastro e registo predial	24
3.2. Síntese da avaliação da conformidade das operações urbanísticas e ações com as disposições legais e normativas aplicáveis	26
3.2.1. Município de Terras de Bouro	26
3.2.2. Município de Vieira do Minho	36
3.3. Resultados do controlo sucessivo no plano da fiscalização	43
4. Conclusão	47
5. Recomendações	51
6. Propostas	58

ANEXO I - DOCUMENTOS

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da
Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

4/58

ÍNDICE DE FIGURAS E TABELAS

Figura 1	Enquadramento territorial da ação de inspeção	11
Tabela 1	Município de Terras de Bouro - Síntese da avaliação da conformidade das operações urbanísticas ou ações detetadas com as disposições legais e normativas aplicáveis	27-31
Tabela 2	Município de Vieira do Minho - Síntese da avaliação da conformidade das operações urbanísticas ou ações detetadas com as disposições legais e normativas aplicáveis	37-40
Tabela 3	Síntese global quantitativa dos autos de notícia, PCO e medidas de tutela da legalidade	43

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

5/58

SIGLAS E ABREVIATURAS

A

APA, IP Agência Portuguesa do Ambiente, Instituto Público

ARHN Administração da Região Hidrográfica do Norte

C

CAOP Carta Administrativa Oficial de Portugal

CAS Coeficiente de afetação do solo (POAC)

CCDRN Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

CM Câmara Municipal

CMTB Câmara Municipal de Terras de Bouro

CMVM Câmara Municipal de Vieira do Minho

CPA Código do Procedimento Administrativo

CRP Conservatória do Registo Predial

D

DGT Direção-Geral do Território

DH Domínio Hídrico

DPH Domínio Público Hídrico

DRAPN Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte

DTPL/GNR Destacamento Territorial da Póvoa de Lanhoso da Guarda Nacional Republicana

E

EM AOT/CN Equipas Multidisciplinares de Avaliação e Acompanhamento do Ordenamento do Território e de Conservação da Natureza

G

GAM Gabinete de Apoio ao Município

GPS *Global Positioning System* (Sistema de Posicionamento Global)

GNR | EPNAZE Guarda Nacional Republicana | Equipa de Proteção da Natureza e do Ambiente em Zonas Específicas

I

ICNF, IP Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, Instituto Público

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

IGF Inspeção-Geral de Finanças

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16:5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

6/58

I

IGT Instrumento de Gestão Territorial

N

NPA Nível de Pleno Armazenamento

P

PCO Processo de contraordenação

PDM Plano Diretor Municipal

PEOT Plano Especial de Ordenamento do Território

PNPG Parque Nacional da Peneda-Gerês

POAC Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada

POPMPG Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês

R

RAN Reserva Agrícola Nacional

RCM Resolução do Conselho de Ministros

REN Reserva Ecológica Nacional

RPAAP Regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas

RJGT Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJRN Regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional

RJREN Regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional

RJRN 2000 Regime Jurídico da Rede Natura 2000

RJUE Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

S

SEPNA Serviço de Proteção da Natureza e do Ambiente

SIC Sítio de Interesse Comunitário da Rede Natura 2000

SIG Sistema de Informação Geográfica

SIRJUE Sistema de Informação de Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

SNIRH Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos

SNIT Sistema Nacional de Informação Territorial (DGT)

S

STA Supremo Tribunal Administrativo

T

TAF Tribunal Administrativo e Fiscal

TURH Título de Utilização dos Recursos Hídricos

W

WMS *Web Map Service*

PARECERES E DESPACHOS

As conclusões avançadas no âmbito desta ação de inspeção evidenciam a presença de um conjunto expressivo de operações urbanísticas ou ações concretizadas à revelia das prescrições do POAC, materializadas quer por atos de gestão urbanística, quer por atos materiais destituídos de controlo prévio.

Para além das violações detetadas no plano da tutela de interesses públicos prosseguidos por este IGT, extrai-se ainda que uma parte significativa daquelas situações foram executadas no Parque Nacional da Peneda Gerês, interferindo igualmente com os regimes consignados na Rede Natura 2000, REN, RAN, domínio hídrico e área reservada da albufeira.

De realçar ainda a análise realizada na parte respeitante à obtenção de capacidade edificatória por via da modificação da descrição predial e aos mecanismos de reconhecimento de ruínas, circunstâncias determinantes da prática dos atos administrativos cuja legalidade se questiona.

No plano do controlo sucessivo, verifica-se igualmente um deficit de atuação por parte das entidades públicas que urge corrigir.

Tal realidade, suportada nas asserções e conclusões avançadas pelos srs. Inspetores, com as quais concordo, justifica a efetivação das recomendações e propostas de atuação consignadas no presente documento.

Face ao exposto, submete-se à consideração superior a aprovação do presente relatório e posterior reencaminhamento para homologação a S. Ex.ª o Ministro do Ambiente.

01.03.2017

Ana Cristina Branco
Inspetora Diretora

Visto e em acordo.
Submeta-se à
Consideração de
S. Ex.ª o Ministro
do Ambiente e
Proposta de
Homologação.

Nuno Miguel Banza
017/03/02

NUNO MIGUEL BANZA
Inspetor-Geral

ASSUNTO: Relatório I/00748/AOT/17 – Avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

9/58

Nota Introdutória

A presente ação de inspeção decorre do despacho de autorização para o início das ações do primeiro semestre do ano de 2016, das Equipas Multidisciplinares de Avaliação e Acompanhamento do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza (EM AOT/CN) da Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (IGAMAOT), proferido por S. Ex.ª o Ministro do Ambiente de 29.01.2016.

Na génese desta ação esteve a identificação, no contexto do processo de denúncia n.º RD/300/15, de uma dinâmica urbanística em potencial conflito com os regimes de salvaguarda e de gestão do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC), aprovado pela RCM n.º 92/2002, de 7 de maio.

Em função das conclusões alcançadas naquele âmbito, justificou-se dar sequência a uma avaliação mais ampla, de modo a verificar o cumprimento deste plano na zona terrestre de proteção ali delimitada, circunstanciada aos municípios de Terras de Bouro e de Vieira do Minho.

1. Enquadramento da Ação

1.1. Âmbito e Objetivo

- (1) O POAC foi revisto, em 2002, com a finalidade de compatibilizar os diferentes usos e atividades existentes ou a criar, assim como as pressões inerentes a um local de forte procura, com a conservação dos valores ambientais e ecológicos e o aproveitamento dos recursos, através de uma abordagem integrada das potencialidades e das limitações do meio, com vista à definição de um modelo de desenvolvimento sustentável para o território.
- (2) Constitui objetivo desta ação avaliar e verificar o cumprimento deste Instrumento de Gestão Territorial (IGT) por parte das entidades integradas na Administração Central e Local, com vista a aferir da conformidade legal da sua atuação face aos regimes de salvaguarda e de gestão nele estabelecidos, bem como analisar a sua intervenção no âmbito das competências que a lei lhes comete no domínio da fiscalização, da aplicação do regime sancionatório e de reposição da legalidade, promovendo a indicação de medidas de natureza técnica, administrativa, sancionatória ou outra.
- (3) A avaliação consistiu, essencialmente, numa inventariação das operações urbanísticas ou ações desenvolvidas por entidades públicas ou por particulares na zona terrestre de proteção da albufeira, com particular incidência na sua zona reservada, recorrendo, para o efeito, à técnica da amostragem.

1.2. Enquadramento Territorial, Legal e Normativo

- (4) O POAC incide sobre o plano de água e a zona terrestre de proteção da albufeira da Caniçada, numa largura de 500 m, medidos na horizontal, contados a partir do Nível de Pleno Armazenamento (NPA)¹.

¹De acordo com a alínea s) do n.º 1 do artigo 4º da RCM n.º 92/2002, de 7 de maio, o NPA corresponde à cota 153 m. Contudo, a informação disponível no SNIRH-Recursos Hídricos refere a cota 162 m (cf. <http://snirh.apambiente.pt/index.php?idMain=1&idItem=7&albufcode=25>).

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

11/58

- (5) A área de intervenção do plano encontra-se repartida pelos municípios de Terras de Bouro, Vieira do Minho e Montalegre, abarcando aproximadamente 2670 hectares, 689 dos quais correspondentes ao plano de água (Fig. 1).

Figura 1 – Enquadramento territorial da ação de inspeção



 Área de intervenção do POAC
  Zona reservada
  Albufeira (plano de água)
  Situações detetadas

Fonte: DGT / APA, IP / IGAMAOT

- (6) O enquadramento dos usos e das ações a analisar pautou-se, do ponto de vista jurídico, pela verificação do cumprimento das disposições normativas decorrentes do regulamento do POAC, articuladas com a expressão territorial que aqueles alcançam na planta de síntese que o acompanha.
- (7) Registe-se que a atual versão do POAC, aprovada pela RCM n.º 92/2002, de 7 de maio, resulta de um procedimento de revisão, pois que o plano original foi aprovado pelo Despacho Conjunto publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 8 de junho de 1993.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

12/58

- (8) Evidencie-se ainda que este plano foi elaborado de acordo com os princípios definidos no Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de novembro, e no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro², atualmente revogados pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, e tem por finalidade principal ordenar o plano de água e a sua zona envolvente e assegurar a harmonização das atividades secundárias que ali se desenvolvem.
- (9) Muito embora não constituam o domínio desta avaliação, mas com reflexos na proteção dos recursos e valores naturais intrínsecos a este sistema biofísico, foram ainda considerados, à semelhança de ações de inspeção desta natureza, bens naturais merecedores de tutela que integram a denominada Rede Fundamental de Conservação da Natureza³, no caso, o Parque Nacional da Peneda-Gerês (PNPG), o Sítio de Interesse Comunitário (SIC) da Rede Natura 2000 Peneda/Gerês (PTCON0001)⁴, o Domínio Público Hídrico (DPH), a Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Reserva Agrícola Nacional (RAN).
- (10) Condição que exigiu uma avaliação cumulativa, dada a necessidade de, nas áreas coincidentes com o PNPG, aplicar os regimes de salvaguarda e de gestão do Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês (POPNG), aprovado pela RCM n.º 11-A/2011, de 4 de fevereiro⁵.
- (11) Por constituírem inter-relações e interfaces na articulação e coordenação das medidas de proteção e de salvaguarda próprias do POAC, foram também ponderados os PDM de Vieira do Minho e de Terras de Bouro, diretamente aplicáveis aos particulares, disponibilizados pela Direção-Geral do Território (DGT), através do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT)⁶ que, à luz do RJGT, conceptual e operacionalmente, têm áreas de sobreposição e âmbitos complementares.

² Alterado pelos Decretos Regulamentares n.º 37/91, de 23 de julho, e n.º 33/92, de 2 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de junho.

³ Consignada no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro.

⁴ Classificado pela RCM n.º 142/97, de 28 de agosto.

⁵ Retificado pela Declaração de Retificação n.º 10-A/2011, de 5 de abril.

⁶ O SNIT é um sistema de informação desenvolvido e gerido pela DGT para acompanhar as políticas nacionais de gestão do território.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

13/58

- (12) Subsidiariamente foi também avaliada a afetação das intervenções por REN e por RAN, fazendo apelo às disposições constantes dos respetivos regimes jurídicos, consubstanciados, respetivamente, no Decreto-Lei n.º 166/2009, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.
- (13) Na base da conceção que tem norteado a atuação da EM AOT/CN, considerou-se, para além dos regimes específicos e normativos acima elencados, o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), consubstanciado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro, atentas as normas que regem a realização das operações urbanísticas.
- (14) Deste modo, tanto as infrações decorrentes de atos de gestão urbanística, como as resultantes de atos materiais de realização de operações urbanísticas, são objeto de ponderação no âmbito da presente avaliação⁷.
- (15) Note-se, com importância a este propósito, que não se podem descurar, no domínio de atuação da IGAMAOT, as questões específicas de *gestão urbanística* propriamente dita, das do *planeamento vs. ordenamento*, devolvendo à Inspeção-Geral de Finanças (IGF), quando aplicável⁸, os resultados apurados, para que esta acione as suas competências ao nível da tutela inspetiva relativa às autarquias locais⁹.

1.3. Nota Metodológica

- (16) Dada a dimensão da área geográfica materializada no POAC, e face aos objetivos definidos no ponto 1.1. deste relatório, optou-se por circunstanciar a avaliação à zona reservada da albufeira, definida e regulamentada pelos artigos 4.º, n.º 1, alínea aa) e 9.º do conteúdo normativo deste plano, com a finalidade de selecionar uma amostra representativa.

⁷ Tomando-se as primeiras como as que são contextualizadas no plano violado na assunção do determinado pelo RJIGT e as segundas as que o são na esfera da fiscalização (procedimento contraordenacional) e das medidas de tutela da legalidade urbanística constantes quer deste regime jurídico quer do RJUE.

⁸No caso da violação do POAC, concretizada por atos administrativos, as questões jurídicas aí concorrentes pertencem tanto ao ordenamento do território como à gestão urbanística, na medida em que esta figura de planeamento, de âmbito nacional, constitui-se como um normativo imediatamente aplicável aos municípios através da sua integração nos PMOT.

⁹Em consonância com o disposto no Decreto-Lei n.º 96/2012, de 23 de abril.

- (17) Subsistindo intervenções que transcendem parcialmente a zona reservada, expandiu-se a **área de análise** até à largura de 100 m medidos na horizontal, contados a partir do NPA¹⁰, abrangendo uma superfície de 285 hectares, passando a **corresponder a cerca de 25% da zona terrestre de proteção**, subsumível, em particular, às *zonas de proteção/conservação ecológica da paisagem e zonas de enquadramento e suporte* que compõem as categorias de espaço mais restritivas do POAC.
- (18) A análise incidiu particularmente no período compreendido entre os anos de 2004 e 2016 e centrou-se na avaliação dos usos e ações, em especial os decorrentes de operações urbanísticas realizadas nesse hiato temporal¹¹.
- (19) Com base nestes elementos, procedeu-se à análise foto interpretativa, a partir da qual a informação gráfica e alfanumérica foi estruturada, tratada e uniformizada, recorrendo, entre outros, à ligação, via WMS, às plantas de síntese e de condicionantes do POAC, disponíveis no SNIT e cedidas pela APA, IP, de modo a sistematizar o processo de avaliação com recurso ao SIG desta Inspeção-Geral.
- (20) A partir deste processo, complementado pela saída de campo realizada no mês de fevereiro p.p., que contou com a estreita colaboração da APA, IP e do Comando Territorial de Braga da GNR, gerou-se a compilação de todas as situações detetadas sob a forma de *Fichas de Identificação*, remetidas, em função da natureza das intervenções, às Câmaras Municipal de Terras de Bouro e de Vieira do Minho, à APA, IP, à CCDRN e ao ICNF, IP.
- (21) Pretendeu-se identificar todos os atos administrativos relevantes associados quer ao eventual deferimento das 43 situações identificadas – 24 no município de Terras de Bouro e 19 no de Vieira do Minho – quer à ação sancionatória e de reposição da legalidade no caso das que não foram precedidas de controlo prévio.

¹⁰ Largura da zona reservada consignada pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio.

¹¹ Considerando o período temporal balizador desta ação, analisaram-se as coberturas aéreas digitais orto retificadas dos anos de 2006, 2007, 2010 e 2012, cedidas pela DGT, e ainda as imagens disponibilizadas por aplicações disponíveis *online* (e.g. *Bing Maps*, concretamente para as imagens do ano de 2011, e *Google earth*, para as restantes datas). Foi também realizada uma saída de campo que permitiu aferir e complementar as operações urbanísticas referenciadas em gabinete.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

15/58

- (22) Procedimento que envolveu a apreciação dos processos administrativos instruídos junto das Câmaras Municipais, eminentemente associados a todos os processos de obras, sancionatórios ou de reposição da legalidade instruídos por aqueles serviços e relacionados com as situações selecionadas.
- (23) Com o objetivo de esclarecer aspetos inerentes ao desenvolvimento processual, bem como para avaliar os procedimentos contraordenacionais decorrentes de autos de notícia levantados pela GNR¹², e também de confirmar a ocorrência de preexistências alegadas em elementos processuais, foi solicitada a colaboração da Direção-Geral do Território (DGT).

1.4. Estrutura do Relatório

- (24) Recorrendo a duas formas de abordagem que, embora distintas no seu conteúdo e metodologia, se configuram como complementares na análise e exposição das questões apreciadas, a organização deste documento procura apresentar:
- O *balanço da ação*, que constitui o **Volume I** do presente relatório, cujo formato sistematiza a apresentação dos resultados obtidos e permite uma visão global quer dos aspetos de análise quer das propostas de recomendações a ter em conta nos diversos níveis de intervenção.
 - A *parte expositiva*, de feição fundamentalmente descritiva e técnica, extensa e pormenorizada, na qual são apurados individualmente, sob a forma de *Fichas de Análise das Situações*, a matéria de facto e de direito inerente aos procedimentos associados às ocupações referenciadas, que constitui o **Volume II** deste relatório.
- (25) As conclusões e propostas de atuação, expressas no presente Volume, deverão conjugar-se com as conclusões específicas constantes de cada uma das *Fichas de Análise*, consubstanciadas no Volume II, uma vez que nestas se expressam ocorrências que, pela sua especificidade, não foram aqui abordadas.

¹²No decurso da visita de campo a IGAMAOT solicitou a este órgão de polícia criminal, através do Destacamento Territorial da Póvoa de Lanhoso, o envio de todos os autos de notícia por ele instaurados nos últimos cinco anos na área de intervenção da ação inspetiva.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

16/58

- (26) Na senda do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 15171/2012 (2.ª série), de 26 de novembro, a síntese da análise das situações foi reconduzida a cada um dos municípios no qual aquelas ocorrem, constituindo o título 3.
- (27) O levantamento sistemático de operações urbanísticas sustentadas em alegadas ruínas ou preexistências, transversal a ambos os municípios, bem como o procedimento instituído em sede de licenciamento na ausência de cadastro predial, justificaram a sua autonomização, a anteceder a síntese da avaliação empreendida.
- (28) Também a matéria de fiscalização, procedimentos contraordenacionais e adoção de medidas de tutela da legalidade, motivaram desenvolvimento em ponto próprio.

2. Diligências Realizadas

2.1. Âmbito e Condicionamentos

- (29) As asserções e conclusões alcançadas foram sustentadas nos elementos que compõem o POAC, em particular nas folhas que constituem as plantas de Síntese e de Condicionantes¹³, a partir das quais se procedeu à individualização, sob a forma de extrato, de todas as operações urbanísticas e ações identificadas em função da metodologia adotada¹⁴.
- (30) Para além deste elemento, a conexão ao SNIT revelou-se particularmente útil no acesso à informação dos IGT aplicáveis. Realce-se, no entanto, que o conteúdo daquele sistema de informação oficial de âmbito nacional não detém força probatória nos termos e para os efeitos previstos no artigo 371.º do Código Civil, pelo que o recurso àquele serviço foi tido em conta enquanto informação adicional e de referência.
- (31) Com vista à correta prossecução desta ação, que contou com a estreita colaboração de todas as entidades envolvidas, bem como da DGT, procedeu-se, a par da realização de reuniões, à consulta e análise dos processos de licenciamento, de autorização, de contraordenação e de reposição da legalidade referentes às intervenções identificadas.
- (32) Para além da disponibilidade manifestada por todas as entidades, convém assinalar a pronta partilha da informação pretendida, em particular da detida pela GNR no seu Destacamento Territorial da Póvoa de Lanhoso e no Posto de Terras de Bouro, no reconhecimento das situações identificadas em gabinete e na cedência de uma embarcação, sem a qual não teria sido possível avaliar e, até, identificar, algumas das intervenções urbanísticas.

2.2. Contraditório

- (33) O presente documento foi precedido de projeto de relatório sujeito às determinações expressas nos artigos 23.º e 24.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT,

¹³ Fonte de informação utilizada para reconhecimento das áreas afetas à zona reservada, à RAN e ao Domínio Hídrico.

¹⁴ Note-se que, atentas as atribuições desta Inspeção-Geral, constantes do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 23/2012, de 1 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 153/2015, de 7 de agosto, e a natureza das ações de inspeção desenvolvidas, a informação solicitada constitui um elemento imprescindível, não só para a sua preparação, mas também para a fundamentação e prova dos factos constatados no decurso da avaliação.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

18/58

aprovado pelo Despacho n.º 15171/2012 (2.ª série), de 26 de novembro, referentes ao exercício do contraditório, tendo-se notificado, para o efeito, a APA, IP, o ICNF, IP, a CCDRN, a DRAPN e as Câmaras Municipais de Terras de Bouro e de Vieira do Minho.

- (34) Decorrido o prazo de pronúncia, e após a sua prorrogação, foi rececionada a posição daquelas entidades (doc. de fls. 46 a 103), com exceção da DRAPN que não enviou a sua posição.
- (35) As respostas fornecidas determinaram a elaboração da Informação nº I/00222/AOT/17 que contém a síntese das alegações, os esclarecimentos e outras considerações feitas pelas entidades acima identificadas, bem como a ponderação da equipa de inspeção, tendo-se vertido neste relatório tudo o que de pertinente aquela contém (doc. de fls. 1 a 45).
- (36) Deve dizer-se que, globalmente, as respostas oferecidas pelas entidades não se revelaram suficientes para introduzir modificações substantivas ao projeto de relatório, em virtude de os argumentos aduzidos não serem de molde a inflitirem as posições nele defendidas. Todavia possibilitaram, em alguns casos, a eliminação ou a reformulação de algumas das recomendações efetuadas, conforme resulta da matriz anexa à informação identificada no parágrafo anterior (doc. de fls. 3 a 45).
- (37) Ainda, é de salientar a informação prestada pela Câmara Municipal de Terras de Bouro no referente ao campo organizacional, reforçada no presente relatório, segundo a qual terá procedido à integração dos seus Serviços de Fiscalização na unidade orgânica de planeamento e urbanismo, com o objetivo de promover melhor coordenação e articulação das respetivas atividades.
- (38) Regista-se que a Câmara Municipal de Vieira do Minho, em sede de contraditório, se propôs passar a efetuar a verificação e confirmação de preexistências por meios de ortofotografia e/ou de deslocação ao local, acompanhando parcialmente recomendação especificamente dirigida a esta matéria, constante do projeto de relatório, a qual será mantido neste relatório final, dado incluir um conjunto mais alargado de procedimentos a adotar em antecipação à apreciação de projetos de obras de edificação, sempre que a pretensão incida sobre alegadas preexistências.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

19/58

- (39) Porque o princípio da boa-fé foi abundantemente utilizado como argumento para justificar alguns dos atos de licenciamento praticados, haverá que realçar que ele, apesar de necessário, não é suficiente, pelo que terá sempre de se fazer intervir, também, o princípio da prossecução do interesse público.
- (40) Resta dizer que as entidades licenciadoras não reconheceram a invalidade dos atos praticados no contexto do licenciamento das operações urbanísticas, pelo que, à luz do disposto no artigo 69.º, n.º 1 do RJUE, deve ser promovida de imediato a participação dos factos ao Ministério Público junto do TAF de Braga, para os fins aí consignados, dado que ela é independente da declaração de nulidade por iniciativa daquelas entidades.

José
Am
F
D

3. Resultados da ação

3.1. Questões prévias

3.1.1. Natureza das operações urbanísticas: Ruínas e Prefabricados

- (41) A introdução deste tema no contexto da ação tem como objetivo proceder a uma reflexão sobre a figura jurídica das operações urbanísticas, na perspetiva da interpretação e da tradução convencionada pelo RJUE, no sentido de dirimir o quadro de referência que tem norteado as decisões da Administração (Central e Local) em sede de controlo prévio das situações aqui avaliadas, em especial nas intervenções em ruínas e na colocação de prefabricados (amovíveis ou fixos).
- (42) No primeiro caso, trata-se de uma questão de relevante importância quando em causa estão intervenções a realizar sobre preexistências desprovidas de condições físicas que permitam a reconstituição das suas áreas de construção e de implantação, da volumetria e da cêrcea ou altura.
- (43) Na base desta reflexão está a deteção de licenciamentos de operações urbanísticas concretizados com fundamento em alegadas edificações existentes, muitas num estado de ruína que prejudica a capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas.
- (44) Ora, numa situação destas, desaparecendo a edificação originária ou não sendo possível reconstituí-la, são de aplicar as novas regras entradas em vigor, já que o regime especial previsto no artigo 60.º do RJUE para edifícios existentes não tem, nestas circunstâncias, qualquer aplicação¹⁵.

¹⁵ Veja-se, a este respeito, Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves, Dulce Lopes, Fernanda Maças, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comentado, com as alterações da Lei nº 60/2007, de 4 de setembro, Almedina, pág. 397.

NOTA: Haverá necessariamente obra de construção, isto é, obra de criação de uma nova edificação se a anteriormente existente estiver em ruína, considerando a doutrina que existe ruína física quando o dano não é reparável pelos meios normais e a nossa legislação que “ruína é um estado limite a partir do qual se considera que a estrutura fica prejudicada total ou parcialmente na sua capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas” (Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes, Decreto-Lei n.º 235/83, de 31 de maio).

- (45) É que, visando este normativo evitar a aplicação de novas normas urbanísticas a edifícios que, por se encontrarem consolidados, não as podem cumprir, parece-nos que deve ser feita uma interpretação restritiva das situações às quais o mesmo se aplica.
- (46) Deste modo, não deve ser de aplicar o regime da proteção do existente sempre que a obra de reconstrução ocorra após a demolição total de uma preexistência ou a partir de uma ruína que não permite reconstituir o edifício original e o seu uso, com a particularidade de, nos casos avaliados, aquela ocorrer na zona reservada da albufeira, onde lhe está vedada essa possibilidade (cf. artigo 9.º do regulamento do POAC).
- (47) Com efeito, podendo tais intervenções contender com interesses públicos preponderantes, de que são exemplo a zona reservada acabada de elencar, a REN, a RAN e o domínio hídrico, é necessário que os serviços da Administração, em particular os municípios, adotem mecanismos de fiscalização preventiva, destinados a assegurar a conformidade das pretensões que possam prejudicar aqueles bens ou o regime de edificabilidade instituído nos IGT, mediante a confirmação *in loco* da existência e do estado das preexistências sobre as quais se pretende intervir.
- (48) Trata-se de um procedimento amplamente justificado, dado o número de situações detetadas em que sobejam indícios de que tenham sido forjados cenários de construção, assentes em registos fotográficos que instruíram projetos de arquitetura, em locais onde o POAC interdita obras de criação de novas edificações.
- (49) Também no caso de comprovada a existência de uma construção primitiva, a sua reconstrução terá de respeitar a solução que o legislador preconizou na alínea c) do artigo 2.º do RJUE, orientando-a para a dimensão, volumetria e implantação preexistentes, indissociável à utilização que lhe era dada, uma vez que a garantia do existente, convencionada no artigo 60.º do RJUE, assim o exige.
- (50) Outra das situações que também assumiu relevo no âmbito desta ação é a que se prende com a instalação de prefabricados, amovíveis ou fixos.
- (51) A este propósito vale o princípio geral estabelecido pelo RJUE, porque embora possam deter um carácter amovível, o seu resultado é semelhante ao de uma operação urbanística, tal como

Jesus
Am
F
Jard

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

22/58

perspetivada na alínea j) do já citado artigo 2.º deste regime legal, porque decorrente “(...) de *edificação, utilização dos edifícios ou do solo (...)*”.

- (52) Nesta senda, veja-se que a edificação resulta de uma *“atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência”* (cf. alínea a) do artigo 2.º do RJUE).
- (53) Por conseguinte, não pode deixar de se considerar que os prefabricados se incluem na segunda parte do conceito, por se incorporarem no solo com carácter de permanência, dado que a sua colocação implica a construção de laje/base em betão, sapatas, pilares, estacas ou qualquer outro meio que o ligue e segure ao solo, ou que lhes dê base de apoio, garantindo, deste modo, a resistência que apenas a implantação no solo pode proporcionar, independentemente de poder ser retirado e mudado para outro local¹⁶.
- (54) Além disto, o acórdão do STA, de 14.02.2006, proferido no âmbito do processo n.º 600/05, deu como assente que ainda que possa estar em causa a colocação de simples objetos sobre o solo, tal não constitui o critério diferenciador da lei de molde a não serem consideradas obras de construção civil (leia-se, operações urbanísticas). Nem seria razoável que o fosse *“bastando que exista uma ligação mais ou menos permanente ao solo e sem ser preciso que haja fundações”*.
- (55) De resto, como sustenta André Folque¹⁷, *“(...) o legislador veio estabelecer uma ligação incidível entre a edificação (...) e a incorporação no solo com carácter de permanência. Esta característica só não releva quando a actividade ou o resultado se encontrem orientados finalisticamente para a utilização humana. Então, em tal hipótese, mesmo que a operação leve a uma incorporação precária, continuará a haver edificação (v.g. casas desmontáveis)”*.
- (56) Também para a equipa inspetiva esta parece ser a única leitura possível se fizermos apelo aos elementos lógico e teleológico da interpretação, sentido e alcance do RJUE.

¹⁶A corroborar este entendimento, veja-se o parecer da CCDR do Centro a respeito de idêntica questão controvertida, disponibilizado em http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_pareceres&view=details&id=1386&Itemid=45.

¹⁷Curso de Direito da Urbanização e da edificação, Coimbra Editora, 2007, págs. 85-86.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

23/58

- (57) Na verdade, estando em causa edificações para fins habitacionais, a crer no uso atribuído pela Administração, verifica-se que fica preenchida também a condição relativa à utilização humana. Assim, é desde logo evidente que aquelas edificações se encontram sujeitas a licença administrativa de construção, nos termos do artigo 4º do citado regime jurídico.
- (58) O mesmo se dirá a respeito de construções em madeira e de estruturas metálicas fixas erigidas na margem da albufeira, destinadas a apoio de praia e a desportos náuticos, bem como das soluções modulares ainda que não assentes em estacas, as quais estarão sujeitas a controlo prévio sempre que os regimes específicos assim o prevejam.

3.1.2. Cadastro e registo predial

- (59) Deve dar-se nota de que a ausência de um suporte cartográfico que complemente e apoie as descrições prediais, permitindo, nomeadamente, conhecer com precisão e rigor a localização, geometria e dimensão dos artigos matriciais que compõem as parcelas sobre as quais recaem as pretensões de edificação, prejudica a apreciação e também a consequente decisão.
- (60) É que o conhecimento destas características da propriedade reduz, ou mesmo elimina, a possibilidade de aplicações abusivas ou erróneas das disposições dos IGT, desde logo por permitir um melhor enquadramento da pretensão no regime de uso do solo aplicável, mostrando-se, assim, essencial à sua correta apreciação, sendo mesmo indispensável em face de normas relativas a dimensões mínimas de parcela ou de determinadas exceções.
- (61) Esta circunstância, enfatizada na análise das situações alvo da presente ação, reforça a necessidade de se ver concluída a operação de execução do cadastro predial a nível nacional, quer porque permitirá consubstanciar o ato de registo da propriedade quer ainda, e sobretudo, por constituir uma ferramenta imprescindível em matéria de ordenamento do território, possibilitando tomadas de decisão melhor instruídas e consequentemente devidamente fundamentadas, reduzindo eventuais violações dos IGT e sequente invalidade dos atos praticados à sua revelia.
- (62) Casos houve em que as áreas dos prédios consignadas na Conservatória do Registo Predial são alteradas após a deteção, em sede de controlo prévio, de aqueles não reunirem a área mínima para neles se poder edificar à luz do regime de salvaguarda do POAC, não competindo, contudo, a esta Inspeção-Geral investigar o procedimento instituído, da responsabilidade dos Órgãos e Serviços do Ministério da Justiça.
- (63) Diga-se, a este respeito, que sobejam casos em que a área do prédio ali registada não acompanha a que advém da preconizada nas peças gráficas que instruem os processos de obras particulares, ficando esta última aquém da mínima exigida pelo POAC (1 hectare), em resultado das medições alcançadas pela equipa de inspeção a partir destes últimos elementos.
- (64) Ainda que, nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, as sucessivas alterações introduzidas no nosso ordenamento jurídico se pautem pela diminuição da

intensidade da verificação que a administração deve realizar em sede de controlo prévio, compensada pelo controlo sucessivo, tal não a exime de apreciar os projetos de obras de edificação no sentido de assegurar a coerência entre os elementos que os compõem, na esteira, até, do consignado no artigo 20.º do RJUE.

- (65) Pelo que a aferição prévia da efetiva dimensão das parcelas deve constituir-se como uma das exigências de apreciação da entidade licenciadora, com especial importância e acrescida responsabilidade sempre que os parâmetros de edificabilidade imponham uma área mínima de parcela, como sucede em diversas categorias de espaço definidas pelo POAC, sob pena de, decorrente de uma avaliação deficiente ou mesmo inexistente, poder resultar a invalidade das decisões.
- (66) Note-se, ainda, que subsistem casos em que são registados prédios urbanos sem que, nos levantamentos aerofotogramétricos ou coberturas aéreas ao dispor dos municípios, haja qualquer evidência de que as edificações tenham existido no momento em que o particular o asseverou ou a junta de freguesia e o município o certificou.
- (67) E, com fundamento nestas últimas declarações, cria-se a perceção de que a edificação sobre a qual se pretende intervir remonta a um período em que não se encontrava instituída a necessidade de licenciamento, permitindo, assim, a realização de operações urbanísticas que, caso não fossem sustentadas nessa alegada preexistência, lhes estaria vedada por força dos dispositivos legais e normativos a que estão submetidas, subvertendo os objetivos que presidiram a revisão do POAC.

3.2. Síntese da avaliação da conformidade das operações urbanísticas e ações com as disposições legais e normativas aplicáveis

3.2.1. Município de Terras de Bouro

- (68) Numa área com aproximadamente 800 hectares afetos à zona terrestre de proteção da albufeira, foi identificado um conjunto relevante de operações urbanísticas, circunstanciado a **24 situações, 23 das quais com interferência na REN e 20 na zona reservada**, com a particularidade de 13 delas envolverem obras em área do PNPG.
- (69) É de referir que metade destas situações se encontra diretamente relacionada com a construção de habitações ou associadas a este uso (**situações n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 10, 12, 14, 15 e 22**), cinco decorrem da consolidação ilegal de edifícios em domínio hídrico para apoio de praia e desportos náuticos (**situações n.ºs 13, 16, 17, 18 e 19**) e as restantes envolvem a construção de edifícios para apoio a atividades económicas, movimentos de terras significativos, abertura de acessos e construção de muros de vedação e suporte, com impacte na paisagem e no meio hídrico (**situações n.ºs A, B, 07, 09, 11, 20 e 21**).
- (70) A informação compilada na **tabela 1** sistematiza, para cada uma das situações identificadas nesta circunscrição territorial, as principais características das intervenções delas resultantes, reconduzidas ao seu enquadramento com as disposições legais e normativas aplicáveis, que envolveram a apreciação de mais de meia centena de processos.
- (71) Os resultados da avaliação empreendida revelam que **nenhuma das operações urbanísticas objeto de análise cumpriu com as exigências respeitantes aos regimes de salvaguarda e de gestão do POAC**, ou ainda, com as regras de ocupação, uso e transformação do solo decorrentes das demais disposições legais aplicáveis.
- (72) Do ponto de vista da génese das operações urbanísticas ali identificadas, apenas em seis aquelas foram precedidas de controlo prévio (**situações n.ºs A, 01, 03, 04, 06 e 11**), e em quatro delas, ainda assim, realizadas à revelia do projeto aprovado (**situações n.ºs 01, 03, 04 e 06**).

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

27/58

Au
João
K
Rshrt

Tabela 1 - Município de Terras de Bouro - Síntese da avaliação da conformidade das operações urbanísticas ou ações detetadas com as disposições legais e normativas aplicáveis

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação			
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAN	REN	RN2000, SIC Peneda-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Ilegal		Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN	ICNF, IP
														Nulidade	Destituída de aprovação camarária						
01	Obras de construção de moradia unifamiliar, piscina, muros e acessos (habitação temporária)	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
02	Obras de construção de moradia unifamiliar, muros e acessos com destruição do revestimento vegetal (habitação)	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
03	Obras de construção de moradia unifamiliar, piscina, muros e acessos (habitação temporária)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04	Obras de "ampliação" e alteração de moradia unifamiliar, construção de acessos e muros (habitação temporária)	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro) 28/58

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação			
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAIN	REN	RN2000, SIC Peneda-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Ilegal		Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN	ICNF, IP
														Nulidade	Destituída de aprovação camarária						
05	Obras de construção de moradia unifamiliar, muros e acessos com movimento de terras e destruição do revestimento vegetal (habitação temporária)	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
06	Obras de construção de edifícios, piscina, campo de jogos, muros e acessos com movimento de terras e destruição do revestimento vegetal (habitação e unidade de alojamento local)	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
07	Obras de construção de edifício (apoio agrícola - abrigo para animais)	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08	Destruição do revestimento vegetal, movimentos de terras, construção de imóvel e de muros (exploração agrícola/pecuária e habitação)	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

29/58

Handwritten notes:
AOT
Juzh
↓
2021

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação			
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAN	REN	RN2000, SIC Peneda-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Ilegal		Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN	ICNF, IP
09	Obras de construção de plataforma em massame de betão, colocação de contentor e vedação (anexo/armazém)	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Obras de construção de prefabricado, garagem, piscina, muros, plataformas pavimentadas, e vedação (habitação)	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Remodelação do terreno para fins agrícolas e construção de muros	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Obras de construção de prefabricado e vedação com movimento de terras (habitação temporária)	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Construção em madeira (estrutura de apoio)	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Obras de construção de moradia unifamiliar, estacionamento impermeabilizado, e muros (habitação)	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Atu
João
Rui
Am

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

30/58

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação				
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAN	REN	RN2000, SIC Peneda-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Illegal	Legal	Nullidade	Destituída de aprovação camarária	Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN
15	Obras de construção de moradia unifamiliar, telheiro e muros em betão e ferro (habitação temporária)	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Construção de edifício em madeira e contentor acoplado (estrutura de apoio)	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Obras de construção de estrutura fixa e instalação de rulote (estrutura de apoio)	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Obras de construção de plataforma em massame de betão e colocação de contentor com anexo em lona (apoio a desportos náuticos)	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Obras de construção de plataforma em massame de betão e de edifício em madeira e lona plástica (apoio a desportos náuticos)	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Obras de construção de edifícios (estaleiro de materiais de construção, anexos)	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Atu
José L
↑
Rusht

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

31/58

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação			
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAN	REN	RN2000, SIC Peneda-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Ilegal		Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN	ICNF, IP
														Nulidade	Destituída de aprovação camarária						
21	Obras de construção de edifício, acessos, movimentos de terras e destruição do revestimento vegetal (canil)	7	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
22	Obras de ampliação de e construção de edifícios, construção de muro, abertura de caminho e destruição do revestimento vegetal (habitação temporária)	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
A	Obras de construção de edifício e muro (oficina e armazém)	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
B	Abertura de caminho, movimentos de terras e construção de muro	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 Violação do POAC

(1) Inclui Autos de Notícia e PCO

- (73) No que diz respeito à **situação n.º A**, há a realçar o facto de o projeto que sustentou a legalização de uma oficina e respetivos armazéns ter sido elaborado pela Câmara Municipal de Terras de Bouro, que desconsiderou o facto de as construções ocuparem área integrada em REN, ainda que escorado em pretensas preexistências que a DGT não veio a confirmar no momento em que o representante da Junta de Freguesa afirma que elas subsistiam.
- (74) Já as **situações n.ºs 01, 02 e 04** têm a particularidade de pertencerem ao mesmo proprietário, e no caso das duas últimas este ter afirmado que as obras se deveram à necessidade urgente de intervir sobre alegadas construções primitivas, que ruíram na sequência da sua reabilitação.
- (75) Sucede que, como ficou demonstrado, nenhuma dessas intervenções pode ser reconduzida a uma obra de reconstrução, na medida em que os alegados edifícios sobre os quais se pretendeu intervir não existiam, para além de, no caso da **situação n.º 04**, se suscitarem reservas quanto à efetiva concretização do projeto aprovado, que deverá ser investigada pela autarquia.
- (76) Colocado desta forma, é seguro que os atos de gestão urbanística praticados pelo município, no contexto da **situação n.º 04**, foram-no à revelia do POAC, não podendo a obra ser legalizada, na medida em que, para além de situada na zona reservada – na qual construções desta natureza são interditas por força do artigo 9.º do regulamento deste IGT –, a propriedade não detém a área mínima exigida para nela se erigir uma habitação.
- (77) O mesmo se diga das obras alusivas à **situação n.º 02**, que o proprietário quer ver agora legalizadas, mas que, por interferirem, designadamente, com a zona reservada, não o podem ser.
- (78) A este respeito, importa dar nota de indícios de um comportamento que consiste em forjar e/ou alegar a existência de ruínas, com o objetivo de permitir a realização de operações urbanísticas, sobretudo para que sejam admitidas obras de construção de edifícios novos em locais onde o POAC apenas admite obras de recuperação, de conservação e de ampliação de preexistências (**situações n.ºs A, 02, 04, 06 e 21**).

Am
J.3n
f.
about

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

33/58

- (79) Quanto à **situação n.º 11**, a invalidade do ato praticado pela autarquia pode encontrar fundamento no facto de esta se ter estribado no parecer favorável emitido pela CCDRN no contexto do RJREN e, bem assim, na emissão, pela APA, IP, do TURH para a construção de muros na zona reservada, à revelia do disposto no n.º 1 do artigo 9.º do regulamento do POAC.
- (80) No caso da **situação n.º 06**, o licenciamento ocorreu com o desígnio de ali se implementar um alojamento local, porque de outra forma não teria sido (como não é) possível desenvolver a operação urbanística hoje materializada no terreno, pelo facto de o POAC apenas o permitir para fins turísticos.
- (81) Sucede que, volvidos mais de dois anos sobre a conclusão das obras, a Câmara Municipal de Terras de Bouro não logrou notificar o seu proprietário, tendo em vista o registo do edificado para aquela finalidade turística.
- (82) Ainda assim, subsistem motivos que justificam uma ação de fiscalização ao terreno no qual esta operação urbanística foi executada, dado que, para além de nele subsistir um edifício de génese ilegal em plena zona reservada, bem como outras intervenções com interferência no domínio hídrico, há indícios de que o edifício principal não cumpriu com os parâmetros e índices urbanísticos que nortearam o seu licenciamento.
- (83) A verificação de consolidação de obras ilegais, quando os processos são há muito do conhecimento dos serviços municipais, da APA, IP e do ICNF, IP, é outro dos aspetos a retirar desta ação de inspeção.
- (84) Com efeito, se nos detivermos nas **22 situações em que se detetaram obras destituídas de controlo prévio**, 11 já se encontravam referenciadas por parte daquelas entidades, sem que, até ao momento, elas tenham esgotado todos os mecanismos colocados ao seu alcance para restituir a legalidade (**situações n.ºs 01, 06, 08, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 21 e 22**).
- (85) Por seu turno, a consolidação de obras de construção e de remodelação dos terrenos em SIC da Rede Natura 2000 constitui uma gravidade acrescida ao conjunto de ações detetadas, concretizadas ao arrepio da lei (**situações n.ºs 10 a 22**), com a particularidade de estas se situarem na área do PNPg.

Am
João
Luis
Bout

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

34/58

- (86) Adita-se o facto de subsistir um número expressivo de intervenções nas margens da albufeira, eminentemente associadas ao usufruto do plano de água, destituídas de título construtivo que as legitime, muitas desprovidas de TURH ou, detendo-o, sem o cumprirem (**situações n.ºs 13, 16, 17, 18, 19 e 20**).
- (87) Outra das falhas detetadas prende-se com a desarticulação entres serviços municipais, contribuindo para casos como os alavancados nas **situações n.ºs 14 e 15**, em que, na pendência de uma ordem (ou intenção) de demolição, se admite a ligação dos edifícios à rede pública de abastecimento de água.
- (88) Diga-se, a propósito destas duas últimas situações, que se criou junto dos particulares a noção de que o pagamento da coima, aplicada na sequência do procedimento contraordenacional, substitui o mecanismo legalmente instituído para legalizar obras perpetradas à revelia da lei.
- (89) Digna de registo é a falta de diligência em concretizar as indispensáveis medidas de tutela da legalidade que todas estas situações exigem e a aplicação de coimas (quando elas existem) de valor reduzido, tendo em conta as infrações cometidas. Conjuntura que favorece a reincidência e descredibiliza a figura do Estado, enquanto garante dos valores em presença, particularmente através da atuação da GNR, sem que, dos autos por contraordenação da sua autoria, se vislumbrem consequências por parte das entidades públicas com competências no domínio da instrução e decisão desses processos, em ordem a restituir a justiça material.
- (90) A corroborar esta argumentação, veja-se os casos das **situações n.ºs 08, 21 e 22**, em que os infratores persistiram nos ilícitos cometidos no mesmo terreno, com a particularidade de, mais recentemente, a GNR ter detetado construções em curso num deles, em solo afeto à RAN (**situação n.º 08**), prontamente embargadas pelo município.
- (91) Esta medida, à semelhança das determinadas no contexto da via sancionatória e de reposição da legalidade entretanto encetada pela autarquia na sequência desta ação de inspeção, constitui-se como um aspeto digno de registo, em consequência de uma alteração organizacional dos seus serviços, que, se crê, irá surtir efeitos assertivos, eficientes e eficazes no domínio da fiscalização a que ela se encontra obrigada por força de lei.

*M
J.3h
L-
DMF*

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

35/58

Com efeito, a Câmara Municipal de Terras do Bouro colocou os seus Serviços de Fiscalização na dependência direta da unidade orgânica de Planeamento e Urbanismo, a fim de melhorar a coordenação e interação das atividades desenvolvidas por aqueles serviços (doc. de fls. 77 e 78).

3.2.2. Município de Vieira do Minho

- (92) Numa área com aproximadamente 795 hectares afetos à zona terrestre de proteção da albufeira, foi identificado um conjunto relevante de operações urbanísticas, circunstanciado a **19 situações, todas elas com repercussões na REN, 17 das quais com interferência na zona reservada.**
- (93) A maioria das operações urbanísticas detetadas encontra-se diretamente relacionada com a construção de habitações ou associadas a este uso (**situações n.ºs 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 35, 36 e 37**), três decorrem da consolidação de edifícios para apoio à atividade agrícola (**situações n.ºs 31, 38 e 40**), dos quais dois, embora licenciados para este fim, não o aparentam (**situações n.ºs 31 e 38**), e as restantes envolvem a construção de um clube náutico (**situação n.º 41**), de um edifício cujo uso se desconhece (**situação n.º 39**) e de muros de vedação e suporte, com impacte na paisagem e no meio hídrico (**situações n.ºs 33 e 34**).
- (94) A informação compilada na **tabela 2** sistematiza, para cada uma das situações identificadas nesta circunscrição territorial, as principais características das intervenções delas resultantes, reconduzidas ao seu enquadramento com as disposições legais e normativas aplicáveis, que envolveram a apreciação de mais de meia centena de processos.
- (95) Os resultados da avaliação empreendida revelam que **somente uma das operações urbanísticas objeto de análise cumpriu com as exigências respeitantes aos regimes de salvaguarda e de gestão do POAC (situação n.º 27).**
- (96) Adianta-se, desde já, que sete das moradias unifamiliares aqui identificadas foram licenciadas à revelia das disposições normativas vertidas no POAC (**situações n.ºs 23, 25, 26, 28, 30, 36 e 37**), duas delas admitidas tendo por base um cenário de construção em que se forjaram preexistências (**situações n.ºs 23 e 25**) e duas outras sem que, à luz da transposição para o SIG das peças gráficas que materializaram os limites da propriedade, detivessem a área mínima da parcela convencionada por este IGT, para nela se poder construir (**situações n.ºs 26 e 30**).

Am
João
K
Mont

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

37/58

Tabela 2 - Município de Vieira do Minho - Síntese da avaliação da conformidade das operações urbanísticas ou ações detetadas com as disposições legais e normativas aplicáveis

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação				
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAN	REN	RN2000, SIC Peneda-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Ilegal		Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN	ICNF, IP	
														Nullidade	Destituída de aprovação camarária							
23	Obras de construção de moradia unifamiliar, acessos, movimentos de terras e destruição do revestimento vegetal (habitação permanente)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Obras de construção de duas moradias unifamiliares, piscinas, muros e acessos (habitação)	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25	Obras de construção de uma moradia unifamiliar, piscina, muros e acessos (habitação)	5	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26	Obras de construção de moradia unifamiliar, piscina, muros, acessos, movimentos de terras e destruição do revestimento vegetal (habitação)	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27	Obras de reconstrução de edifício (anexo para apoio a habitação)	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Am
Josh
Vm
Ribout

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação				
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAN	REN	RN2000, SIC Peneda-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Ilegal		Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN	ICNF, IP	
														Nulidade	Destituída de aprovação camarária							
28	Obras de construção de moradia unifamiliar, piscina, muros, acessos, movimentos de terras e destruição do revestimento vegetal (habitação)	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29	Obras de construção de moradia unifamiliar e destruição do revestimento vegetal (habitação)	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30**	Obras de construção de moradia unifamiliar (habitação permanente)	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31	Obras de construção de edifício, acessos, movimentos de terras e destruição do revestimento vegetal (Lic. p/ apoio agrícola)	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
32	Obras de construção de moradia unifamiliar, acessos, movimentos de terras e destruição do revestimento vegetal (habitação)	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Handwritten signature and initials:
Jorge
↓
JMT

Processo de Inspecção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

39/58

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação			
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAN	REN	RN2000, SIC Peneda-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Illegal	Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN	ICNF, IP	
33	Obras de construção	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34	Obras de construção, muros, acessos, movimentos de terras e destruição do revestimento vegetal	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35	Obras de construção de edifícios e de piscina coberta (habitação)	2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36	Obras de construção de moradia unifamiliar(habitação permanente)	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37	Obras de construção de moradia unifamiliar, piscina, muros, acessos e destruição do revestimento vegetal (habitação permanente)	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
38	Obras de construção de edifícios, piscina, muros e acessos (Lic. p/ apoio agrícola)	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Atu
Les B. 202
Lu
about

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

40/58

Situação n.º	Tipo de obra / Tipo de ocupação	Número de processos associado (1)	Incidência em regimes especiais					A CM identificou processo de obras		A CM não identificou processo de obras	Síntese das ilegalidades decorrentes de:		Síntese da avaliação da conformidade			Fiscalização (antes do início desta ação)		Entidades que demonstraram conhecimento da situação antes do início desta ação			
			Domínio hídrico	Zona Reservada	RAN	REN	RN2000, SIC Penada-Gerês/PNPG	Deferimento	Indeferimento		Atos administrativos de gestão urbanística	Atos materiais de realização de operações urbanísticas e outras	Legal	Ilegal		Auto de Notícia/Processo Contraordenacional	Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística desencadeadas	APA, IP	Câmara Municipal	CCDRN	ICNF, IP
														Nullidade	Destituída de aprovação camarária						
39	Obras de construção de edifício sem uso definido, muros, acessos e destruição do revestimento vegetal	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
40	Obras de construção de edifício (apoio agrícola)	--	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
41	Obras de construção de dois edifícios, piscina, muros, acessos e destruição do revestimento vegetal (clube náutico)	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

 Conformidade com o POAC

 Violação do POAC

(1) Inclui Autos de Notícia e PCO

- * Apenas na parte relativa à construção do muro. Encontram-se pendentes de decisão dois processos de legalização relativos às duas moradias unifamiliares.
- ** Situado em zona reservada de acordo com a planta de condicionantes do POAC, muito embora as medições realizadas pela CCDRN concluem que o edifício não interfere com esta área.

- (97) Subsistem, assim, motivos para que se questione a autenticidade dos elementos que instruíram os processos de obras particulares, numa tentativa – que, aliás, foi alcançada – de contornar as restrições resultantes da aplicação do regime de salvaguarda do POAC, em parcelas que, em função do regime de edificabilidade aplicável, não detêm a área mínima exigida (1 hectare) para nelas se poderem operar obras de construção para fins habitacionais, ou, apenas se admitem intervenções sobre preexistências (legais).
- (98) A utilização recorrente de registos fotográficos com o intuito de forjar ruínas ou edifícios com capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas, aliada à emissão de certidões pela autarquia, que as assevera, encontra-se amplamente demonstrada no caso da **situação n.º 24**, em que o particular, numa tentativa de legalizar duas moradias unifamiliares totalmente integradas na zona reservada da albufeira, faz uso àquele meio.
- (99) Na origem de muitas das ilegalidades e irregularidades urbanísticas detetadas encontra-se, indubitavelmente, a ausência de cadastro predial, muito embora se tenham detetado situações em que o técnico da autarquia, na presença de disparidades entre a descrição do prédio na CRP e o resultado inciso nas peças cartográficas que instruíram os processos de obras, opta por solicitar o adequado esclarecimento, exigindo o levantamento topográfico da propriedade (**situações n.ºs 37 e 38**).
- (100) Porém, constatou-se que este procedimento não obsteu a que, no caso das **situações n.ºs 26 e 30**, o mesmo autor não tivesse detetado as dissemelhanças entre os valores registados na CRP e a área obtida a partir da medição dos limites da propriedade consignados nas plantas topográficas que integraram o projeto de arquitetura.
- (101) Ainda no domínio da invalidade dos atos, há a realçar o facto de a Câmara Municipal de Vieira do Minho ter admitido a construção de uma moradia com mais um piso do que o permitido pelo POAC nessa categoria de espaço (**situação n.º 28**), bem como licenciado a construção de muros em zona reservada, ainda que a solução hoje implantada no terreno tenha sido acolhida pela CCDRN e pela APA, IP, à revelia do disposto no n.º 1 do artigo 9.º do regulamento deste IGT (**situação n.º 37**).

Am
João
F
Pereira

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

42/58

- (102) Por outro lado, subsistem outras formas de alcançar capacidade edificatória para fins que não os admitidos pelo POAC, em determinadas categorias de espaço onde apenas se permitem novas construções se destinadas a arrumos de alfaias e produtos agrícolas, de que são exemplos as **situações n.ºs 31 e 38**, subsistindo motivos para que se duvide da conformidade entre o uso admitido e o real. Circunstância que justifica a devida investigação.
- (103) No caso da **situação n.º 31**, não se encontra justificação para a admissão de vãos e de varandas como os que sustentaram o licenciamento de um pretense apoio agrícola, cujo projeto de arquitetura ostenta soluções próprias das de uma habitação, que esteve, aliás, na génese desta operação urbanística, mas que o técnico da autarquia omitiu em sede de apreciação.
- (104) A verificação de consolidação de obras ilegais, quando os processos são há muito do conhecimento dos serviços municipais, da APA, IP e da CCDRN, é outro dos aspetos a retirar desta ação.
- (105) Com efeito, se nos detivermos nas **15 situações em que se detetaram obras destituídas de controlo prévio, ou realizadas à revelia do projeto aprovado**, sete já se encontravam referenciadas por parte daquelas entidades, sem que, até ao momento, elas tenham esgotado todos os mecanismos colocados ao seu alcance para restituir a legalidade (**situações n.ºs 24, 25, 31, 37, 38, 39 e 41**).
- (106) A concretização ilegal de um clube náutico em zona reservada é disso exemplo (**situação n.º 41**), a que se adita o caso das **situações n.ºs 31, 38 e 39**, do conhecimento da APA, IP há mais de três anos, e, no caso da **situação n.º 31**, da CCDRN há mais de cinco anos.
- (107) Põem-se aqui em causa os princípios da igualdade e da legalidade que, no caso, se mostram proeminentes, contribuindo para a perenidade material das situações, muitas constituindo a ofensa substancial aos bens jurídicos merecedores de tutela.

AM
Les3.h
K.
Dout

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

43/58

3.3. Resultados do controlo sucessivo no plano da fiscalização

(108) A tabela 3 apresenta a síntese global dos autos de notícia por contraordenação, procedimentos sancionatórios e medidas de tutela da legalidade urbanística relacionados com as situações objeto de avaliação, informação que foi obtida junto das entidades intervenientes e, ainda, da GNR, através do Comando Territorial de Braga¹⁸.

Tabela 3 - Síntese global quantitativa dos autos de notícia por contraordenação, PCO e medidas de tutela da legalidade

	Autos de Notícia (n.º)		Procedimentos contraordenacionais (n.º)			Medidas de tutela da legalidade	
	Coincidentes com situações						
	Anterior à ação	Posterior à ação	Em instrução	Decidido	Arquivado	Autos de embargo	Decisão definitiva
GNR	7	---	---	---	---	---	---
CMTB	5	18	---	---	4 (a)	2 (e)	---
CMVM	2	2			1 (a)+1 (b)	1 (e)	1
APA, I.P.	---	---	4	3	---	---	---
ICNF, I.P.	1	---	---	---	2 (c)	---	---
CCDRN	---	---	1	---	1 (d)	1 (f)	1
TOTAL	15	20	5	3	9	4	2

(a) Coima paga.

(b) Já condenado pela CCDR pelos mesmos factos.

(c) Considerados apenas como sendo para conhecimento.

(d) Presumivelmente, em virtude da CCDR ter concluído não se localizar em zona reservada.

(e) Posterior à ação.

(f) Revogado com a aprovação de projeto de reposição da legalidade.

(109) Os resultados apurados a partir da apreciação dos factos consubstanciada nas *Fichas de Análise das Situações* que constituem o Vol. II do presente relatório, sistematizados nas tabelas 1 e 2 deste relatório, complementada pela leitura da tabela supra, permite salientar os seguintes aspetos:

- I. A verificação de consolidação de operações urbanísticas destituídas de controlo prévio no contexto desta ação, detetadas em 33 das situações, distancia-se do número de

¹⁸ A GNR reportou um número superior de autos de notícia instaurados na área em avaliação, nos últimos 5 anos, não tendo sido aqui considerados os que não se relacionam com situações em crise e aqueles que não se enquadram nos critérios da ação de inspeção.

autos de notícia ou de processos contraordenacionais dados a conhecer à equipa de inspeção na fase prévia à sua intervenção, ficando aquém dos ilícitos apurados.

- II. Sendo certo que a lei comete à Administração (Local e Central) o dever de exercer o poder de fiscalização neste plano de atuação, conclui-se que ele é preponderantemente exercido pela GNR, através do SEPNA, que, por sua vez, participa os factos apurados em razão da matéria às autarquias, à APA, IP, à CCDRN e ao ICNF, IP, a quem compete instruir e decidir os processos contraordenacionais se a eles houver lugar, naturalmente.
 - III. A maioria dos autos de notícia por contraordenação que foram levantados ocorreu em reação à factualidade dada a conhecer às autarquias pela IGAMAOT, com especial relevo para a atuação da Câmara Municipal de Terras de Bouro.
 - IV. No campo do sancionamento, extrai-se que, dos 16 processos contraordenacionais apresentados, nove foram arquivados e destes, cinco bastaram-se com o pagamento de coima, de valor reduzido face aos bens jurídicos violados, não tendo sido concretizadas as indispensáveis medidas de reposição da legalidade.
 - V. Três dos processos contraordenacionais decididos pela APA, I.P. determinaram a reposição da situação anterior à infração que, contudo, não foi concretizada até à data de conclusão do projeto de relatório.
 - VI. Até este momento, não foi decidido um dos quatro processos em fase de instrução, que remonta ao ano de 2012, sendo que a maioria teve a sua instrução pela APA, IP, apenas no ano de 2016, após o início desta ação de inspeção.
 - VII. No plano das medidas de reposição da legalidade, foram levantados quatro autos de embargo, três dos quais na sequência desta ação de inspeção.
- (110) Se o legislador deu ênfase, no domínio do ordenamento do território e do urbanismo, ao controlo sucessivo em detrimento do controlo prévio, seria expectável que, numa área onde o Estado estabeleceu regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através da elaboração de PEOT – no caso, através do POAC e do POPNPG –, as entidades com deveres

Am
Jes. d.
F. i.
2008

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vêira do Minho e de Terras de Bouro)

45/58

acrescidos no plano da fiscalização tivessem uma postura reativa, consentânea com o interesse público e as finalidades estabelecidos nesses planos.

- (111) A verificação de consolidação de situações ilegais, quando os processos são há muito do conhecimento da APA, IP, da CCDRN e do ICNF, IP deveria ser efetivamente sancionada (situações n.ºs A, 01, 06, 08, 10, 12, 37, 38, 39 e 41). Todavia, caso se pretendesse efetuar o apuramento de eventuais condutas negligentes, ocorridas no seio daqueles serviços, das quais poderia advir a instauração de procedimentos disciplinares, constata-se ser hoje impossível sindicá-las, em virtude de se encontrar prescrito o prazo para a respetiva instrução (cf. n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 58/2008, de 9 de setembro).
- (112) Também em matéria de tramitação procedimental e de cumprimento das exigências das decisões referentes às medidas de tutela da legalidade se notam insuficiências e incorreções na atuação das entidades, traduzindo-se, nos casos avaliados, numa ausência de efetiva aplicação da ordem de embargo das obras em curso ou na falta de decisão definitiva que determine a demolição destas, na impossibilidade de legalização à luz do ordenamento jurídico e normativo aplicável.
- (113) Neste quadro de análise, impõe-se uma mudança de paradigma no plano do exercício da tutela da legalidade, de modo a que a Administração atue sobre as próprias intervenções materiais que ameaçam um bem de interesse geral, corporizado, no caso que nos ocupa, no cumprimento do POAC e demais regimes conexos com o ordenamento do território e a conservação da natureza, de que são exemplo a REN, a RAN, o domínio Hídrico, a zona reservada da albufeira da Caniçada, as áreas protegidas e a Rede Natura 2000.
- (114) É que, a manter-se o modelo de atuação aqui refletido, é dado um sinal negativo à opinião pública que poderá, até, criar alento junto dos infratores em prosseguir outras intervenções à revelia da lei.
- (115) Põe-se aqui em causa, a par da credibilidade da atuação das autoridades, a defesa de direitos fundamentais que o nosso ordenamento jurídico almeja alcançar em prol de um interesse público especialmente relevante, como é o caso do ambiente e do ordenamento do território, domínios em que o respeito pelo princípio da legalidade se mostra uma exigência cada vez mais premente.

Am
João
Luis

Processo de Inspecção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

46/58

- (116) Crê-se que o contexto real de atuação municipal é o que melhor poderá dar resposta a esta conjuntura, porque são os seus serviços que detêm uma privilegiada relação de proximidade com o território que gerem, são eles que se encontram em melhores condições de, em tempo, diga-se, no início das intervenções, desencadear medidas preventivas dissuasoras da infração.
- (117) Circunstância que impeliu o Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro a alterar o modelo organizacional dos seus serviços, com resultados demonstrados ao nível procedimental em matéria de aplicação das medidas de tutela da legalidade.
- (118) A este respeito, sempre é necessário evidenciar que a adoção destas medidas, a par das sancionatórias, constitui um verdadeiro “poder-dever” e não uma mera faculdade da Administração, sendo certo que o regime sancionatório em vigor, onde se integram os diferentes regimes contraordenacionais, assenta sobre o princípio da legalidade e não da oportunidade, afastando assim a possibilidade de escolher as situações em que ela pode ou não sancionar.
- (119) Contudo, registe-se que a solução tendente à regularização das ocupações deve compelir ao envolvimento concertado de todas as entidades com competência em razão da matéria e da localização, sempre que haja interferência daquelas com servidões e restrições de utilidade pública.

Ata
Leonor
Ferreira
2017

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

47/58

4. Conclusão

Face ao anteriormente descrito, conclui-se que:

- (120) No que respeita ao cumprimento das normas edificatórias impostas pelo POAC, haverá que dar nota do **elevado número de operações urbanísticas ou ações concretizadas à revelia das suas prescrições, decorrente quer de atos de gestão urbanística, quer de atos materiais destituídos de controlo prévio, 13 delas executadas no único parque que, em Portugal, detém o estatuto de nacional, o Parque Nacional da Peneda-Gerês.**
- (121) Com efeito, do universo das situações detetadas, circunstanciadas exclusivamente à zona reservada da albufeira e respetiva área de influência, que no cômputo global reflete 43 intervenções urbanísticas (24 no município de Terras de Bouro e 19 no de Vieira do Minho), a maioria para fins habitacionais, **apenas uma reúne as condições exigíveis em matéria de conformidade com as normas e disposições legais aplicáveis no domínio do ordenamento do território.**
- (122) Adita-se o facto de subsistir um número expressivo de intervenções nas margens da albufeira, eminentemente associadas ao usufruto do plano de água, destituídas de título construtivo que as legitime, muitas desprovidas de TURH ou, detendo-o, sem que o cumpram.
- (123) A verificação da existência de situações ilegais, sem o conhecimento da Administração (Central e Local), constitui outra das falhas detetadas no plano da fiscalização, a qual, como anteriormente verificado, foi preponderantemente exercida pela GNR, através do SEPNA.
- (124) Também em matéria de tramitação procedimental, conducente ao sancionamento dos comportamentos ilícitos, e de cumprimento das exigências das decisões respeitantes às medidas de tutela da legalidade se notam insuficiências na atuação dos serviços municipais, da APA, IP, da CCDRN e do ICNF, IP, que urge corrigir.
- (125) A falta de diligências no sentido de salvaguardar o cumprimento da legalidade, a que se adita a ausência de sancionamento do comportamento ilícito, a aplicação de coimas (quando elas existem) de valor reduzido, tendo em conta as infrações cometidas, bem como a inércia na concretização de medidas de tutela da legalidade, favorece a reincidência e cria a perceção de

que compensa violar a lei, colocando irremediavelmente em crise bens jurídicos cuja proteção se pretende assegurar, designadamente através do POAC.

(126) Genericamente, as ilegalidades e as irregularidades aqui patentes e a escala em que estas se manifestam não se confinam apenas ao regime específico decorrente do POAC, mas, também, do POPNPG e, concomitantemente, aos condicionalismos legais a que se encontram sujeitos certos solos, estabelecidos por regimes particulares, de que são exemplo a REN, a RAN, a zona reservada da albufeira, o domínio hídrico e a Rede Natura 2000.

(127) A utilização recorrente de registos fotográficos com o intuito de forjar ruínas ou edifícios com capacidade para desempenhar as funções que lhe são putativamente atribuídas, aliada à emissão de certidões por parte dos serviços municipais e das juntas de freguesia atestando da data da sua presumível concretização, constitui outra das observações dignas de registo, transversal a ambos os municípios.

Trata-se de um artifício que visa aproveitar a janela de permissão antevista no artigo 60.º do RJUE – que consagra a garantia ativa do existente – e assim se subtraírem ao cumprimento das normas legais e regulamentares supervenientes à construção originária, em áreas onde se encontra vedada essa possibilidade de construção.

(128) Este imprevisto de legalidade, à semelhança do instituído para obter capacidade edificatória em áreas onde apenas se admitem obras de criação de novas edificações para fins turísticos ou agrícolas, deve-se à tentativa de contornar as restrições resultantes da aplicação do regime de salvaguarda do POAC, em parcelas que, em função do regime de edificabilidade aplicável, não detêm a área mínima exigida (1 hectare) para nelas se poderem operar obras de construção para fins habitacionais, ou que apenas admitem intervenções sobre preexistências (legais).

(129) Casos houve em que as áreas dos prédios consignadas na Conservatória do Registo Predial são modificadas após a deteção, em sede de controlo prévio, de aquelas não reunirem a área mínima para ali se poder edificar à luz do regime de salvaguarda do POAC, sem que, desse procedimento, advenham repercussões na delimitação da área da propriedade preconizada nas plantas topográficas que instruíram os respetivos processos de obras particulares, que se mantém com uma área inferior à admitida.

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

49/58

(130) Também no domínio do controlo prévio foram detetadas situações em que os serviços municipais não apreciaram a conformidade dos projetos de obras de edificação com as servidões e restrições de utilidade pública vertidas, designadamente, na Planta de Condicionantes do POAC, frustrando um dos objetivos prescritos no artigo 20.º do RJUE.

(131) Relativamente às situações identificadas no **município de Terras de Bouro** pode-se constatar que:

- a) Das 24 situações detetadas **nenhuma se conforma com os regimes de salvaguarda e de gestão impostos pelo POAC**, para além de todas elas interferirem com servidões e restrições de utilidade pública, de que são exemplo a REN, a RAN, o domínio hídrico, a zona reservada da albufeira e a Rede Natura 2000.
- b) As **obras desprovidas de controlo prévio**, ou comumente designadas como clandestinas, são reconduzíveis a 17 dos casos detetados (**situações n.ºs 02, 05, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 e B**), a que se aditam operações urbanísticas identificadas no contexto das **situações n.ºs 01, 03, 04, 06 e 19**, realizadas à revelia do projeto aprovado, a maioria insuscetível de legalização, em particular, à luz do POAC.
- c) Do ponto de vista da legalidade dos atos administrativos praticados, conducentes ao licenciamento de operações urbanísticas, haverá que suscitar, pelos motivos amplamente aduzidos nas respetivas *Fichas de Análise*, a **nulidade** dos que conduziram ao deferimento e posterior materialização das edificações e ações a que se reportam as **situações n.ºs A, 01, 04 e 11**.
- d) A declaração de nulidade dos atos inválidos pela autarquia, ou a sua obtenção pela via contenciosa, determinará a demolição daquelas construções (no todo ou em parte), uma vez que elas são insuscetíveis de legalizar, em particular, à luz do POAC em vigor.

(132) Relativamente às situações identificadas no **município de Vieira do Minho** pode-se constatar que:

- a) Das 19 situações detetadas **apenas uma se conforma com os regimes de salvaguarda e de gestão impostos pelo POAC (situação n.º 27)**, para além de todas elas interferirem

com servidões e restrições de utilidade pública, de que são exemplo a REN, a RAN, o domínio hídrico e a zona reservada da albufeira.

- b) As **obras desprovidas de controlo prévio**, ou comumente designadas como clandestinas, são reconduzíveis a oito dos casos detetados (**situações n.ºs 24, 29, 33, 34, 35, 39, 40 e 41**), a que se aditam operações urbanísticas identificadas no contexto das **situações n.ºs 23, 25, 26, 28, 32, 37 e 38**, realizadas à revelia do projeto aprovado, a maioria insuscetível de legalização, em particular, à luz do POAC.
- c) Do ponto de vista da legalidade dos atos administrativos praticados, conducentes ao licenciamento de operações urbanísticas, haverá que suscitar, pelos motivos amplamente aduzidos nas respetivas *Fichas de Análise*, a **nulidade** dos que conduziram ao deferimento e posterior materialização das edificações e ações a que se reportam as **situações n.ºs 23, 24 (na parte respeitante ao licenciamento do muro), 25, 26, 28, 30, 31, 36 e 37**.
- d) A declaração de nulidade dos atos inválidos pela autarquia, ou a sua obtenção pela via contenciosa, determinará a demolição daquelas construções (no todo ou em parte), uma vez que elas são insuscetíveis de legalizar, em particular, à luz do POAC em vigor.

5. Recomendações

Tendo por base as conclusões extraídas da presente ação de inspeção, considera-se que:

(133) Competirá à **APA, IP**:

- a) No que diz respeito à **situação n.º 18**, iniciar de imediato o procedimento concursal previsto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com vista à atribuição da licença indispensável à ocupação do domínio público hídrico.
- b) No que diz respeito à **situação n.º 19**, considerar, em sede do procedimento tendente a novo licenciamento de utilização de recursos hídricos associado à atividade marítimo-turística, o conjunto de normas e regulamentos aplicáveis ao local, designadamente o POAC.
- c) Avaliar a interferência que as construções objeto de licenciamento, no contexto da **situação n.º 28**, produziram na zona reservada da albufeira, que não dispensará a apresentação, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, de um levantamento demonstrativo dos resultados alcançados, a realizar sobre planta topográfica - podendo, para o efeito, recorrer às peças desenhadas constantes no processo de licenciamento -, ou ortofotomapa, na qual se deverá diferenciar a cota do NPA, o limite da zona reservada e a implantação das edificações e acessos.
- d) Enquanto autoridade nacional da água, acompanhar, junto das autarquias visadas, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às **situações n.ºs 01, 02, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 41**, particularizadas nas respetivas *Fichas de Análise*.
- e) Enviar, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, um relatório indicativo das medidas a adotar, ao nível do controlo interno, no sentido de melhorar a resposta a situações como as aqui identificadas e de prevenir a sua futura ocorrência, atentando no Despacho n.º 11/2009, de 9 de outubro, do MAOTDR, no que à instauração de processos de contraordenação e de reposição da legalidade diz respeito.

Am
Leszka
F
R

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

52/58

- f) Estabelecer, **no prazo de seis meses após a receção do relatório final**, um protocolo de cooperação institucional entre a GNR, através do seu SEPNA, que vise formalizar a prestação de um apoio mútuo entre as duas entidades na execução de atividades das respetivas competências no âmbito do ilícito de ordenação ambiental, dos regimes de utilização de recursos hídricos e de proteção das albufeiras de águas públicas, que deverá, entre outros, prever um plano de formação e de partilha de meios materiais.
- g) Confrontar a cota do NPA indicada na alínea s) do n.º 1 do artigo 4.º da RCM n.º 92/2002, de 7 de maio, nomeadamente com a disponibilizada pelo Sistema Nacional de Informação dos Recursos Hídricos (SNIRH) e informar, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, quais as medidas adotadas para uniformizar ou esclarecer os valores de cota do NPA.
- h) Reportar a esta Inspeção-Geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 30.º do RPAAP, tendo em vista a sua centralização.

(134) Competirá à **CCDRN**:

- a) Acompanhar, junto das autarquias visadas, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações n.ºs **01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39 e 40**, particularizadas nas respetivas *Fichas de Análise*, dada a sua interferência com a REN.
- b) Reportar a esta Inspeção-Geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN, tendo em vista a sua centralização.

(135) Competirá ao **ICNF, IP**:

- a) Enviar, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, um relatório indicativo das medidas a adotar, ao nível do controlo interno, no sentido de melhorar a resposta a situações como as aqui identificadas e de prevenir a sua futura ocorrência na área do PNPG.
- b) Acompanhar, junto da Câmara Municipal de Terras de Bouro, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações n.ºs **10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21**

e 22, particularizadas nas respetivas *Fichas de Análise*, dada a sua interferência com a área do PNPB e, simultaneamente, com a Rede Natura 2000.

(136) Competirá à **DRAPN**:

- a) Acompanhar, junto das autarquias visadas, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações n.ºs B, 01, 02, 04, 05, 08, 24, 25 e 26, particularizadas nas respetivas *Fichas de Análise*, dada a sua interferência com a RAN.

(137) Competirá à **Câmara Municipal de Terras de Bouro**:

- a) Declarar, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, a nulidade dos atos administrativos praticados no âmbito das situações n.ºs A, e 04, pelos motivos melhor aclarados nas respetivas *Fichas de Análise*, sob pena de, não o fazendo, a IGAMAOT promover, junto dos Serviços do Ministério Público do TAF de Braga, a via da impugnação contenciosa dos factos geradores das nulidades ali suscitadas, para efeitos de propositura das competentes ações administrativas, em que se cumule o pedido de demolição (no todo ou em parte) do edificado e a reposição do terreno no estado anterior à intervenção.
- b) Perseverar pela aplicação das indispensáveis medidas de tutela da legalidade particularizadas nas *Fichas de Análise* das situações n.ºs B, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22.
- c) No caso da situação n.º 04, adotar, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, as necessárias medidas que visem verificar a legalidade da intervenção e, caso se venha a confirmar a realização de obras concretizadas à revelia do projeto aprovado, participar os factos ao Ministério Público, junto do tribunal territorialmente competente, dada a suscetibilidade de estes poderem configurarem a prática de um crime de violação de regras urbanísticas, p. e p. pelo n.º 1 do artigo 278.º-A do Código Penal.
- d) No que diz respeito à situação n.º 06, recorrer à via judicial caso, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, se mostrem esgotados todos os mecanismos legais

conducentes à notificação do proprietário, no sentido de este concretizar o registo do imóvel para fins turísticos.

- e) Ainda em relação à **situação n.º 06**, verificar, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, a veracidade das declarações constantes do termo de responsabilidade do diretor técnico da obra, pelos motivos melhor aclarados na respetiva *Ficha de Análise*, observando os procedimentos a adotar aí descritos.
- f) No que diz respeito à **situação n.º 08**, assegurar o acompanhamento da ordem de embargo e garantir que uma decisão definitiva ocorra em obediência aos prazos estabelecidos no n.º 2 do artigo 104.º do RJUE.
- g) Ainda em relação à **situação n.º 08**, determinar, a título de sanção acessória, a reposição, tanto quanto possível, do terreno no estado anterior às intervenções e exigir a elaboração de um plano de recuperação e de reflorestação, da responsabilidade do infrator, a apresentar à APA, IP e à DRAPN, com vista à reposição da situação e à minimização dos efeitos decorrentes da mesma, cujo conteúdo deverá conter ações precisas e devidamente calendarizadas, a sujeitar a aprovação daquelas entidades da administração, com vista à sua execução.
- h) 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), 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.
- i) Exigir ao interessado, em fase de instrução de licenciamento ou de comunicação prévia, e na esteira do artigo 116.º do CPA, a apresentação 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, assegurando a efetiva presença da construção primitiva à luz do artigo 60.º do RJUE.

7m
Jes34
2017

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

55/58

- j) Criar uma base de dados geográfica interna, que, na ausência de cadastro predial, vise centralizar a informação repercutida nas plantas topográficas que constituem os processos de obras particulares, de modo a intersetar eventuais discrepâncias entre os limites das propriedades aí delimitadas e os registos na CRP, precavendo mecanismos fraudulentos concebidos para obter capacidade edificatória.
- k) Sem prejuízo do sistema de gestão documental instituído, garantir que a apreciação dos projetos de obras de edificação se pronuncie, expressamente, sobre a conformidade da intervenção com os IGT aplicáveis e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença.

Neste ponto, importa salvaguardar que o uso de aplicações informáticas não pode prejudicar a autenticação dos atos, devendo ser sempre acionada a assinatura digital qualificada ao invés de se bastar com o registo do utilizador.

- l) De futuro, participar 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.
- m) Reportar a esta Inspeção-Geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e o n.º 4 do artigo 30.º do RPAAP, tendo em vista a sua centralização.

(138) Competirá à Câmara Municipal de Vieira do Minho:

- a) Acionar ou perseverar pela aplicação das indispensáveis medidas de tutela da legalidade particularizadas nas *Fichas de Análise das situações* n.ºs **24, 25, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40 e 41**.
- b) No caso da **situação n.º 23**, promover, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, uma ação de fiscalização destinada a verificar o cumprimento do projeto licenciado, a realizar em articulação com a CCDRN.
- c) Quanto à **situação n.º 32**, apresentar, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, as conclusões alcançadas quanto à conformidade da obra com a licença de construção.

- d) No que diz respeito à **situação n.º 35**, assegurar o acompanhamento da ordem de embargo e garantir que uma decisão definitiva ocorra em obediência aos prazos estabelecidos no n.º 2 do artigo 104.º do RJUE.
- e) Quanto às **situações n.ºs 31 e 38**, promover, **no prazo de 60 dias após a receção do relatório final**, uma ação de fiscalização que vise demonstrar o uso efetivo dos edifícios licenciados, recorrendo, se necessário, ao mecanismo instituído pelo artigo 96.º do RJUE.
- f) 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), 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.
- g) Exigir ao interessado, em fase de instrução de licenciamento ou de comunicação prévia, e na esteira do artigo 116.º do CPA, a apresentação 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, assegurando a efetiva presença da construção primitiva à luz do artigo 60.º do RJUE.
- h) Criar uma base de dados geográfica interna, que, na ausência de cadastro predial, vise centralizar a informação repercutida nas plantas topográficas que constituem os processos de obras particulares, de modo a intersetar eventuais discrepâncias entre os limites das propriedades aí delimitadas e os registos na CRP, precavendo mecanismos fraudulentos concebidos para obter capacidade edificatória.
- i) Sem prejuízo do sistema de gestão documental instituído, garantir que a apreciação dos projetos de obras de edificação se pronuncie, expressamente, sobre a conformidade da intervenção com os IGT aplicáveis e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença.

Am
João
2016

Processo de Inspeção n.º AOT/02/16.5.SEDE – Avaliação do Cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (Municípios de Vieira do Minho e de Terras de Bouro)

57/58

Neste ponto, importa salvaguardar que o uso de aplicações informáticas não pode prejudicar a autenticação dos atos, devendo ser sempre acionada a assinatura digital qualificada ao invés de se bastar com o registo do utilizador.

- j) De futuro, participar 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.
- k) Reportar a esta Inspeção-Geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do RPAAP, tendo em vista a sua centralização.

6. Propostas

Face às conclusões alcançadas e recomendações acima enunciadas, propõe-se o seguinte:

- a) O envio do relatório final ao Gabinete de S. Ex.^a. o **Ministro do Ambiente**, tendo em vista a respetiva homologação nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 24.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 15171/2012, de 26 de novembro.
- b) O envio deste relatório à **APA, IP**, à **CCDRN**, ao **ICNF, IP**, à **DRAPN** e às **Câmaras Municipais de Terras de Bouro e de Vieira do Minho**, tendo em vista o desenvolvimento das recomendações consignadas no precedente título 5, 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.
- c) Promover, junto dos **Serviços do Ministério Público do TAF de Braga**, a via da impugnação contenciosa dos factos geradores das nulidades identificadas no contexto das situações n.ºs 01, 11, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 36 e 37, para efeitos de propositura das competentes ações administrativas, em que se cumule o pedido de demolição (no todo ou em parte) do edificado e a reposição do terreno no estado anterior à intervenção.
- d) O envio do relatório final à **IGF**, tendo em consideração a missão e atribuições deste organismo no exercício da tutela sobre as autarquias locais.

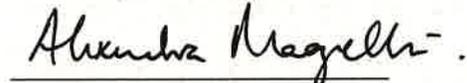
IGAMAOT, fevereiro de 2017

O inspetor CEM,



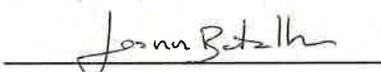
(Fernando Alves)

A inspetora,



(Alexandra Magalhães)

A inspetora,



(Leonor Batalha)

A inspetora,



(Rosário Monteiro)