

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere**

Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT

**1. Síntese da Ação de Inspeção/Auditoria**
**1.1. Âmbito e Objetivo**

Esta ação, integrada no Plano de Atividades da IGAMAOT para o ano de 2024, visou avaliar os usos e ações compreendidos na Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Ferreira do Zêzere, com o objetivo de promover a indicação de medidas a adotar, de natureza técnica, administrativa, sancionatória ou outra, com vista à observância, em particular, do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

**1.2. Conclusões e Recomendações**

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

Conclusão		Recomendação	
<b>C1</b>	<b>Nenhuma das situações</b> integradas na REN (19) reúne as condições de conformidade com o RJREN.		
<b>C2</b>	<b>18 das situações</b> identificadas no contexto desta ação contêm operações urbanísticas ou ações destituídas de controlo prévio.  <b>Situações n.º 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20.</b>	<b>R1</b>	<b><u>Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CMFZ)</u></b>  Perseverar na concretização das medidas de tutela da legalidade urbanística já desencadeadas ou a desencadear pelos motivos particularizados nas respetivas Fichas de Análise (Vol. II), informando a IGAMAOT das decisões e dos resultados supervenientes, <b>no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</b>
		<b>R2</b>	<b><u>CCDRLVT</u></b>  Acompanhar, em articulação com a CMFZ, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações em crise.
<b>C3</b>	Quanto à legalidade dos atos administrativos praticados em sede de controlo prévio, considera-se que as operações urbanísticas a que aludem as <b>situações n.º 04, 11 e 15</b> foram licenciadas ou admitidas em violação do RJREN,	<b>R3</b>	<b><u>CMFZ</u></b>  Participar ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos do Ministério Público, para apreciação das invalidades suscitadas no

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT

Conclusão		Recomendação	
	<p>para além de duas delas poderem conter obras destituídas de controlo prévio ou terem sido realizadas à revelia do projeto aprovado.</p> <p><b>Situações n.º 04, 11 e 15</b></p>		<p>âmbito das <b>situações n.º 04, 11 e 15</b>, se, até ao prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado, não estiver plenamente em vigor a nova regulamentação sobre as prescrições urbanísticas e vinculação situacional incidentes sobre as situações em presença, cujo procedimento se encontrava em fase de conclusão à data da audiência dos interessados.</p>
<b>C4</b>	<p>No plano da fiscalização, não há evidência de que esta tenha sido exercida, pela CMFZ ou CCDRLVT, de modo preventivo e sistemático.</p>	<b>R4</b>	<p><b><u>CMFZ   CCDRLVT</u></b></p> <p>Desenvolver e implementar procedimentos de planeamento e execução de ações de fiscalização no âmbito do RJREN, incorporando a necessidade de se articular/comunicar os resultados dessas ações às demais entidades com competências concorrenciais, prevenindo situações de omissão ou de dupla sanção.</p>
<b>C5</b>	<p>Os relatórios das ações de fiscalização entretanto elaborados revelam-se como totalmente <b>insatisfatórios</b>, quer quanto à abordagem e tratamento da REN e seu regime jurídico, quer quanto ao modo de realização das ações, quer quanto ao indispensável apuramento das diversas quantificações subjacentes às operações urbanísticas.</p> <p><b>Situações n.º 01, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20</b></p>	<b>R5</b>	<p><b><u>CMFZ</u></b></p> <p>Adotar um novo modelo de intervenção no território no âmbito das ações de fiscalização, bem como à reestruturação do modelo de relatório delas resultantes, por forma a que o reporte dos factos constatados <i>in loco</i> assumam um mais intenso nível de pormenorização, uma maior certeza e ser categórico nas afirmações produzidas.</p>
<b>C6</b>	<p>Das 22 participações (UTN) remetidas pela CMFZ à IGAMAOT desde o ano de 2014, 21 determinaram a constituição de PCO, pese embora nenhum deles tenha determinado a</p>	<b>R6</b>	<p><b><u>CMFZ</u></b></p> <p>Proceder ao arquivamento e decisão dos PCO objeto de prescrição, bem como, <b>determinar a aplicação de MTLU em todos</b></p>

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

Conclusão		Recomendação	
	<p>aplicação de sanção e, em vários deles sobreveio a prescrição do procedimento.</p> <p>Acresce que, apenas uma dessas participações deu origem à aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística, apesar do procedimento de legalização que se lhe sucedeu não ter sido concluído.</p>		<p><b>eles, até ao prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</b></p> <p>A não concretização desta recomendação <b>na parte respeitante à aplicação de MTLU</b>, no prazo acima indicado, impele a IGAMAOT a ponderar a proposta de participação ao MP do TAF de Leiria, nos termos e para os efeitos estabelecidos nos artigos 37.º, 66.º e 68.º n.º 1 alínea b) do CPTA, de modo a condenar a CMFZ à consecução das indispensáveis medidas reintegradoras de legalidade urbanística.</p>
<b>C7</b>	<p>Existem intervenções passíveis de integrar a prática do crime de violação de regras urbanísticas, nos termos do artigo 278.º-A do Código Penal.</p>	<b>R7</b>	<p><b>CMFZ</b></p> <p>Ponderar a factualidade suscetível de integrar a prática do crime de violação de regras urbanísticas p. e p., respetivamente, nos termos do artigo 278.º-A do Código Penal, participando as situações pertinentes ao MP, junto do tribunal territorialmente competente.</p>

### **1.3. Propostas**

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

- a) O envio do presente relatório aos Gabinetes da **Ministra do Ambiente e Energia e do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território**, tendo em vista a sua homologação, por força, respetivamente, do n.º 5 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 32/2024, de 10 de maio, e da alínea d) do n.º 1 do Despacho n.º 7194/2024, de 2 de julho, para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do n.º 3 do artigo 24.º do RPI da IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 10 466/2017, de 30 de novembro;
- b) O envio do relatório à **Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.**, para conhecimento e

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere**  
**Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

cumprimento das recomendações alcançadas no Capítulo antecedente, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do RPI da IGAMAOT;

- c) O envio do relatório ao Ministério Público, junto do **Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos**, para apreciação das invalidades suscitadas no contexto das **situações n.º 4, 11 e 15**, com os fundamentos de facto e de direito expressos na respetiva Ficha de Análise e nos termos do n.º 1 do artigo 161.º e artigo 162.º do CPA e do n.º 1 do art.º 58.º do CPTA, caso não seja cumprido o prazo estipulado na recomendação **R3**.

Extrato

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT

**2. Quadro de Ponderação**

**1. Matriz de ponderação decorrente da audiência dos interessados – Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CMFZ)**

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO CAP. 4 DO PROJETO DE RELATÓRIO	CONTRADITÓRIO APRESENTADO ATRAVÉS DO OFÍCIO N.º 4460 de 31 DE JULHO DE 2024	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p><b>R1</b> <b>CMFZ</b></p> <p>Perseverar na concretização das medidas de tutela da legalidade urbanística já desencadeadas ou a desencadear pelos motivos particularizados nas respetivas Fichas de Análise (Vol. II), informando a IGAMAOT das decisões e dos resultados supervenientes, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</p> <p><b>C2. - Situações n.º 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20.</b></p>	<p>O executivo na sua reunião de 31/07/2024 deliberou “...concordar com o Projeto de Relatório no que concerne às restantes Situações e, na sequência deliberou transitar o processo para a DLOU, <b>no sentido de promover as ações identificadas no Projeto de Relatório, relativas às Situações de 1 a 3, Situações de 5 a 10, Situações de 12 a 14, Situação 15 apenas no que diz respeito às “operações urbanísticas desprovidas de controlo prévio”, Situações de 16 a 18 Situação 20.</b>”.</p> <p>Compulsada a informação técnica n.º 7073/2024 da Chefe da DOMPAT, consubstanciadora da deliberação adotada pela CMFZ, registasse que o seu posicionamento referente às situações acima enunciadas <b>vai no sentido de concordar com as apreciações, conclusões e recomendações formuladas no projeto a seu respeito.</b></p>	<p>De realçar o propósito da autarquia em promover as ações avançadas no Projeto, a refletir nas respetivas fichas de análise que constituem o Vol. II.</p> <p>Entende-se ser de <b>manter a recomendação</b>, tendo em vista o seu acompanhamento nos termos e para os efeitos do artigo 29.º RPI-IGAMAOT.</p>
<p><b>R3</b> <b>CMFZ</b></p> <p>Ponderar a declaração de nulidade dos atos administrativos praticados no âmbito das situações n.º 04, 11 e 15, encetando, caso a venha a reconhecer, as</p>	<p>O executivo na sua reunião de 31/07/2024 deliberou “...discordar do Projeto de Relatório no que diz respeito à <b>declaração de nulidade dos atos administrativos relativo à Situação 4, Situação 11 e Situação 15...</b>”.</p> <p>Para o efeito a CMFZ entendeu o seguinte:</p>	<p>No tocante à oposição revelada pela CMFZ relativamente à não declaração de nulidade no âmbito destas três situações, a ponderação alcançada para cada situação é a seguinte:</p>

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

medidas adequadas ao saneamento das decisões, reportando a esta Inspeção-Geral as diligências efetuadas e resultados alcançados, no prazo concedido para exercício do contraditório.

**C3 - Situações n.º 04, 11 e 15**

→ **Situação 4**, considera que se trata de uma obra de alteração, de acordo com a definição constante na alínea d) do artigo 2º do RJUE, dado que consistiu na modificação das características físicas da edificação pré-existente, consistindo na adoção de uma nova estrutura resistente, na reorganização do espaço interior e na alteração da natureza dos materiais de revestimento, não aumentando área de construção, a área de implantação, nem a altura da fachada.

Não foi posto em causa o PDM por a operação urbanística se enquadrar no artigo 60º do RJUE, dado que, conforme referido anteriormente, trata-se de uma obra de alteração, não estando por isso sujeita a esse instrumento de planeamento territorial;

Esta obra não tinha que ser precedida de parecer da CCDR, nem a comunicação prévia a essa entidade.

Não foi ocupada nova área de REN, dado que a área de implantação não passa para fora de área do solo antes edificado, ou apenas passa em área irrelevante, conforme se pode verificar na sobreposição do levantamento topográfico da nova edificação com a planta cadastral, para além do que a área de implantação, demonstra que a obra foi efetuada de acordo com o projeto aprovado.

→ **Situação 4**, analisada a pronúncia da CMFZ nada da argumentação expendida inflete a posição adotada no Projeto, relativamente ao tipo de obras em presença, uma vez que, como se apurou no âmbito da execução da AI, até os próprios serviços informaram estar-se na presença:

*“...de uma obra nova subsequente à demolição da preexistência, não abrangida pelo artigo 60.º do RJUE, por não se enquadrar no conceito de obra de reconstrução ...a ocorrer numa parcela com 2440 m2...sendo que nestas últimas apenas são permitidas novas habitações em parcelas iguais ou superiores a 4 ha, por força de uma exigência decorrente do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela RCM n.º 64-A/ 2009, de 6 de agosto.”.*

Na realidade, conforme ficou demonstrado no Projeto de Relatório é que “...independentemente do tipo de obra em que se estribou a CMFZ para admitir a aprovação do projeto, o facto é que este contemplou a realocação do edifício preexistente, a ocupação de nova área de REN e a adoção de uma configuração distinta da primitiva, circunstância que deveriam ter determinado o controlo prévio por parte da CCDRLVT.”.

Nestes termos, mantêm-se todas as conclusões expendidas a propósito desta situação, em virtude

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

Sublinha que o procedimento de Revisão do PDM e de elaboração da nova carta de REN estão quase concluídos.

À proposta de revisão do PDM falta apenas a aprovação do relatório de ponderação pela CMFZ e da proposta de Plano pela Assembleia Municipal. Quanto à nova carta da REN refere que está pronta para ser enviada à CCDR para efeitos de publicação.

O espaço onde se encontra edificada esta habitação é qualificado, na proposta de Revisão do PDM, como espaços urbanos de baixa densidade de consolidação, não impendendo sobre o mesmo a condicionante Reserva Ecológica, pelo que, na proposta de Revisão do PDM, concluiu-se que a mesma respeita o futuro PDM, bem como a legislação e regulamentos em vigor aplicáveis.

das alegações produzidas pela CMFZ em nada derrubarem todas as considerações e conclusões produzidas em seu torno, em especial da conclusão de que os atos praticados pela CMFZ deverem ser sancionados com a nulidade dos mesmos.

O facto de o terreno em referência se encontrar excluído da proposta da nova delimitação da REN, a ocorrer em sede de revisão do PDM, não afasta a factualidade apurada pela IGAMAOT no entendimento que faz sobre a violação do RJREN ocorrida em fase de licenciamento desta obra, na medida em que é o princípio *tempus regit actum* que constitui a regra geral de aplicação das leis no tempo.

Por outro lado, não pode deixar de se lembrar que o procedimento de revisão teve início em **junho de 1999**, o aviso de abertura do período de discussão pública foi publicado em **16/02/2023** e, só agora, se ultimam os derradeiros andamentos para a aprovação da revisão do PDM.

Nestes termos, e excecionalmente, sugere-se a alteração da **R3** para:

*“Participar ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos do Ministério Público, para apreciação das invalidades suscitadas no âmbito das situações n.º 04, 11 e 15, se, até ao prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado, não estiver*

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

→ **Situação 11**, que se trata de uma obra de reconstrução dado que consistiu na demolição total de uma edificação existente, da qual resultou a reconstituição da estrutura das fachadas, não aumentando área de construção, nem a área de implantação, nem a altura da fachada, visto que a área de construção e a área de implantação se mantiveram;

Quanto à altura das fachadas não pode garantir-se que tenha aumentado, o mesmo sucedendo quanto ao volume da edificação, que também não tenha aumentado, sendo que se tal aconteceu esse aumento terá sido irrelevante.

Relativamente à reconstituição das fachadas, a mesma foi tida em conta porque, nada obrigando a que o seu desenho seja igual ao das fachadas pré-existent, admitindo-se que as mesmas sejam reconfiguradas, que foi o que aconteceu nesta situação, tendo até sido mantida a parede do alçado Norte, na qual apenas foi transformada a porta em janela;

A operação urbanística enquadra-se no artigo 60º do RJUE não sendo por isso posto em causa o PDM, porquanto, trata-se de uma obra de reconstrução;

De acordo com a informação do Chefe da Divisão de Licenciamento Obras e Urbanismo, concluiu-se que a edificação tem tido pouca utilização não se conseguindo identificar o seu uso efetivo, no

*plenamente em vigor a nova regulamentação sobre as prescrições urbanísticas e vinculação situacional incidentes sobre as situações em presença, cujo procedimento se encontrava em fase de conclusão à data da audiência dos interessados.”.*

→ **Situação 11**, resulta óbvio que a argumentação expendida pela CMFZ em nada belisca as considerações alinhadas em torno desta situação.

Com efeito, o texto do Projeto de Relatório, aliás transcrito pela CMFZ, mantém quer no plano narrativo quer nos das considerações e conclusões, a sua plenitude e reflexos no plano da legalidade.

É vastamente elucidativo que de um singelo amontoado de pedras estampado na fotografia a doc. de fls. 18 da situação 11 do Volume II dos documentos, os quais se revelam como inequivocamente demonstradores de um “**...estado físico de uma “ruína” impossibilitadora de uma qualquer base firme permissora da reconstituição do que fora construído, nos planos da sua volumetria, área, cêrcea, estrutura ou funcionalidade,**”, se pretenda partir para uma operação urbanística que a autarquia assume fazer crer que se tratou de uma reconstrução.

Em conclusão, mantém-se que a operação urbanística em causa só pode arrimar-se ao **conceito de obra de construção**, uma vez que se concluiu



**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

entanto, realça-se que a mesma não contempla elementos que infiram a sua utilização como habitação, designadamente antena de televisão, chaminé, equipamento de ar condicionado, painéis solares, etc.;

À proposta de revisão do PDM falta apenas a aprovação do relatório de ponderação respetivo pela CMFZ e da proposta de Plano pela Assembleia Municipal. Quanto à nova carta de REN refere-se que está pronta para ser enviada à CCDR para efeitos de publicação.

O espaço onde se encontra edificada esta arrecadação é qualificada, na proposta de Revisão do PDM, como áreas de edificação dispersa, não impendendo sobre o mesma a condicionante REN.

→ **Situação 15**, a autarquia entendeu expressar uma opinião contrária à declaração de nulidade, escudada em argumentos amplamente utilizados em ações de inspeção desta natureza, que resvalam para a utilização de cartografia em formato analógico, na sua escala de representação, no seu rigor e resolução.

*Por último, refere-se que o procedimento de Revisão Plano Diretor Municipal, bem como o de elaboração da nova carta de Reserva Ecológica do Município de Ferreira do Zêzere, estão quase concluídos.”.*

Mais adiante a CMFZ entende que:

*“...não existir uma realidade construtiva capaz de proporcionar a recondução de uns vagos vestígios existentes no local, às obras de reconstrução conceptualmente desenhadas na legislação.”.*

Quanto ao demais adiantado pela CMFZ **renova-se a sugestão de alteração da recomendação formulada a propósito da situação 04.**

→ **Situação 15**, acerca das considerações avançadas pela CMFZ são oponíveis os seguintes argumentos:

- A aprovação da delimitação da REN deste Município e do seu PDM foram contemporâneas (finais de 1995), porém, enquanto foram estabelecidas seis alterações e duas suspensões relativamente ao PDM, no tocante à REN nada disto sucedeu mantendo-se imutável a delimitação ao longo de quase trinta anos;
- Ora, convém lembrar que o RJREN de 1990 e o em vigor preveem desde 11/09/2006 a hipótese de

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

*“Conforme se constata nos elementos em anexo (a piscina ainda não consta no ortofotomapa utilizado, no entanto pode-se verificar a sua localização nos elementos que integram o projeto de relatório da IGAMAOT), o espaço onde se encontra implantada esta piscina é qualificado, na proposta de Revisão do PDM, como espaços urbanos de baixa **densidade em cerca metade da área desse equipamento, sendo a restante espaços agrícolas de produção, impendendo sobre esta tipologia de espaço a condicionante Reserva Ecológica** (doc. de fls. 46-47).*

*Constatando-se que o limite da área da futura Reserva Ecológica, determinado por processos rigorosos, interseta na perpendicular a maior dimensão da piscina, que é de 14.00 m, estando por isso essa edificação **implantada na fronteira entre tipologia de espaço urbano e REN**, julga-se não fazer sentido declarar a nulidade dos atos em causa, face aos constrangimentos acima referidos de que padeceu a delimitação da Reserva Ecológica ainda em vigor.”.*

serem introduzidas alterações à primitiva delimitação da REN municipal;

- Também se dirá que, após 25/04/1995, ficou legalmente estipulado o dever de alteração dos PDM, quando a delimitação da REN constante de tais planos não coincidissem com a delimitação inscrita na Carta da REN;

- Com a entrada em vigor do atual RJREN encontra-se previsto no seu artigo 19.º n.º 1 a admissibilidade de efetuar correções materiais da delimitação da REN, fundada em erros materiais que sejam patentes e manifestos na representação cartográfica, ou então por incongruências com instrumentos de gestão territorial.

Em suma, para além do facto inusitado de dois instrumentos de planeamento cujo tempo de elaboração coexistiu temporalmente, terem consignado soluções diferenciadas para o mesmo território, resulta evidente que persiste há quase 30 anos um quadro de ilegalidade na transposição da carta da REN, a que se adita o facto de, ao contrário do estipulado no artigo 20.º do RJUE, existir desde há quase 20 anos um errado apelo a uma planta de ordenamento na análise de petições urbanísticas apresentadas perante a CMFZ, correndo a autarquia o risco da via usada poder comportar anomalias no plano

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

	<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.3; transform: rotate(-30deg);">Extrato</p>	<p>dos atos por si praticados, nomeadamente, quanto à validade dos mesmos.</p> <p>Ou seja, no lugar de adotar uma atitude proativa e conforme os dispositivos legais vigentes, a CMFZ optou, errada e ilegalmente, pela solução expedita de apelar a uma Planta de Ordenamento que sabia não estar conforme a Carta da REN aprovada, conformando-se com o resultado, quando ao longo de 30 anos teve o ensejo de sanar, especialmente nas ocasiões em que foi alterado o PDM, os eventuais erros materiais ou, pura e simplesmente, efetuar uma alteração.</p> <p>Com este expediente também foram ultrapassados os comandos legais determinadores da alteração das previsões do PDM, quando desconformes com a Carta da REN. Pelo contrário, antes se registou uma inversão total do legalmente cominado, uma vez que se registou o abandono da Carta no âmbito da análise dos procedimentos urbanísticos.</p> <p>Já no que tange à certeza da CMFZ de que não é razoável recorrer aos meios atuais para dissipar quaisquer dúvidas da exata delimitação da REN num dado território, simplesmente se dirá que, da experiência do signatário recolhida junto de outras autarquias, em momentos anteriores aos atuais meios em uso, duas técnicas eram passíveis de serem utilizadas para o efeito: por exemplo, o recurso à mesa de luz e a sobreposição de plantas em contraluz, métodos eficazes e profusamente invocados para</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

	<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.3; transform: rotate(-15deg);">Extrato</p>	<p>confrontar duas plantas fundadas em tecnologias entretanto atualizadas com base em novos meios de prestação de informação.</p> <p>Quanto ao facto de o PDM e a REN estarem em vias de revisão, deve notar-se que o processo de revisão do PDM teve início em junho de 1999, tendo uma primeira proposta de Plano sido apresentada em 17/07/2018 e, a discussão pública foi iniciada em 16/02/2023, donde ser legítimo afirmar que, tendo em atenção o historial dos esforços desenvolvidos pela CMFZ na matéria em apreço, não é possível afirmar perentoriamente estarem os procedimentos em curso terminados a curto prazo.</p> <p>Finalmente, relativamente à localização da piscina face aos novos enquadramentos suscitados pela revisão do PDM e da nova delimitação da REN, o que se apura é que encontrando--se o espaço ainda parcialmente em REN, conforme avança a CMFZ, não se vê como não persistir na manutenção da recomendação, dado que permanece a ocupação territorial de um espaço abrangido por uma restrição de utilidade pública.</p> <p>Termos em que, face às antecedentes considerações <b>reiterasse a sugestão de alteração da recomendação formulada a propósito da situação 04.</b></p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

<p><b>R4</b></p> <p><b>CMFZ</b></p> <p>Desenvolver e implementar procedimentos de planeamento e execução de ações de fiscalização no âmbito do RJREN, incorporando a necessidade de se articular/comunicar os resultados dessas ações às demais entidades com competências concorrenciais, prevenindo situações de omissão ou de dupla sanção.</p> <p><b>C4.</b></p>	<p>Na sua pronúncia a CMFZ <b>nada</b> adianta a este respeito.</p>	<p>Entende-se ser de <b>manter a recomendação</b>, atendendo ao seu teor prospetivo e por decorrer de uma imposição legal.</p>
<p><b>R5</b></p> <p><b>CMFZ</b></p> <p>Adotar um novo modelo de intervenção no território no âmbito das ações de fiscalização, bem como à reestruturação do modelo de relatório delas resultantes, por forma a que o reporte dos factos constatados in loco assumam um mais intenso nível de pormenorização, uma maior certeza e ser categórico nas afirmações produzidas.</p> <p><b>C5. - Situações n.º 01, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20</b></p>	<p>Na sua pronúncia a CMFZ <b>nada</b> adianta a este respeito.</p>	<p>Entende-se ser de <b>manter a recomendação</b>, tendo em vista o seu acompanhamento nos termos e para os efeitos do artigo 29.º RPI-IGAMAOT.</p>
<p><b>R6</b></p> <p><b>CMFZ</b></p> <p>Proceder ao arquivamento e decisão dos PCO objeto de prescrição e determinar a aplicação de MTLU em todos</p>	<p>Na sua pronúncia a CMFZ <b>nada</b> adianta a este respeito.</p>	<p>Entende-se ser de <b>manter a recomendação</b> por decorrer de uma imposição legal, todavia, <b>propõe-se alterar a recomendação</b>, tendo em vista o seu posterior acompanhamento, sugerindo-se a atualização do seu conteúdo para:</p>

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

<p>eles, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</p> <p><b>C6.</b></p>		<p><i>“Proceder ao arquivamento e decisão dos PCO objeto de prescrição, bem como, determinar a aplicação de MTLU em todos eles, até ao <b>prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.</b></i></p> <p><i>A não concretização desta recomendação <b>na parte respeitante à aplicação de MTLU</b>, no prazo acima indicado, impele a IGAMAOT a ponderar a proposta de participação ao MP do TAF de Leiria, nos termos e para os efeitos estabelecidos nos artigos 37.º, 66.º e 68.º n.º 1 alínea b) do CPTA, de modo a condenar a CMFZ à consecução das indispensáveis medidas reintegradoras de legalidade urbanística.”</i></p>
<p><b>R7</b></p> <p><b>CMFZ</b></p> <p>Ponderar a factualidade suscetível de integrar a prática do crime de violação de regras urbanísticas p. e p., respetivamente, nos termos do artigo 278.º-A do Código Penal, participando as situações pertinentes ao MP, do tribunal territorialmente competente, preenchidos que estejam os respetivos pressupostos legais.</p> <p><b>C7. - Situações n.º 01, 03, 05, 07, 08, 09, 10, 13, 14, 15, 16, 17 e 18</b></p>	<p>A pronúncia da CMFZ reportou relativamente às situações e recomendação em apreço que: <b>“Concorda-se com a posição da IGAMAOT: No entanto, a participação ao Ministério Público só deve acontecer no caso de ainda não ter ocorrido.”</b></p> <p>Perante uma tão inconcludente resposta demandou-se a CMFZ, com o intuito de se esclarecer e inteirar da real dimensão da expressão utilizada.</p> <p>Em resposta a CMFZ <i>“...apenas pretende participar ao Ministério Público as obras identificadas no Projeto de artigo 278-A do Código Penal. Esta participação será feita para as obras cujo conhecimento ao Procurador do Relatório da IGAMAOT em conformidade com o Ministério Público ainda não tenha sido dado, a menos que tais obras tenham continuado a ser realizadas após</i></p>	<p>Apesar da recente evolução dos autos, entende-se ser de manter a <b>recomendação</b>, pelo facto de ela decorrer de uma imposição legal e, à circunstância das situações 2 e 12 não terem sido arroladas como passíveis de serem participadas.</p>

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

*a data de envio da respetiva notificação ao Procurador.*”, juntando para o efeito vários anexos com participações de 2011 a 2020.

O desconhecimento da identidade dos cidadãos arrolados naqueles anexos motivou nova demanda junto da autarquia, tendo-se concluído que as situações 2 e 12 já teriam sido participadas, a par de se adiantar que a data estimada para as demais participações estava a ser ponderada na Divisão de Licenciamento.

Extrato

**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ferreira do Zêzere  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

**2. Matriz de ponderação decorrente da audiência dos interessados – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDRLVT)**

RECOMENDAÇÕES RECONDUZIDAS AO CAP. 4 DO PROJETO DE RELATÓRIO	CONTRADITÓRIO APRESENTADO ATRAVÉS DO OFÍCIO N.º 4460 de 31 DE JULHO DE 2024	PONDERAÇÃO/RESULTADO
<p><b>R2</b></p> <p><b>CCDRLVT</b></p> <p>Acompanhar, em articulação com a CMFZ, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações em crise.</p> <p><b>C2. - Situações n.º 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20.</b></p>	<p>A CCDRLVT atentou nos futuros desenvolvimentos descritos no Projeto, comunicando a sua disponibilização para colaborar na reposição da legalidade, começando por solicitar à CMFZ os elementos esclarecedores das ocorrências entretanto registadas.</p>	<p>Entende-se ser de <b>manter a recomendação</b>, tendo em vista o seu acompanhamento nos termos e para os efeitos do artigo 29.º RPI-IGAMAOT.</p>
<p><b>R4</b></p> <p><b>CCDRLVT</b></p> <p>Desenvolver e implementar procedimentos de planeamento e execução de ações de fiscalização no âmbito do RJREN, incorporando a necessidade de se articular/comunicar os resultados dessas ações às demais entidades com competências concorrenciais, prevenindo situações de omissão ou de dupla sanção.</p> <p><b>C4.</b></p>	<p>A CCDRLVT comunicou a sua disponibilização para colaborar na reposição da legalidade, começando por solicitar à CMFZ os elementos esclarecedores das ocorrências entretanto registadas.</p>	<p>Entende-se ser de <b>manter a recomendação</b>, tendo em vista o seu acompanhamento nos termos e para os efeitos do artigo 29.º RPI-IGAMAOT.</p>



**Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional  
no Município de Ferreira do Zêzere  
Processo n.º NUI/AA/OT/000003/24.0.AOT**

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

O Relatório foi homologado, em 20/11/2024, pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no qual exarou o seguinte despacho:

*“Ao abrigo do n.º1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, na sua redação atual, que aprova o regime jurídico da atividade de inspeção da administração direta e indireta do Estado, conjugado com o disposto no Decreto-Lei n.º 23/2012, de 01 de fevereiro e o n.º 10 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 32/2024, de 10 de maio, que aprova o regime de organização e funcionamento do XXIV Governo Constitucional, homologo a proposta constante do Relatório n.º I/06791/AOT/24, da Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (IGAMAOT), relativamente à ação de avaliação do cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no município de Ferreira do Zêzere, através da técnica da amostragem, no exercício das competências que me foram delegadas por Sua Excelência o Ministro Adjunto e da Coesão Territorial, nos termos da al. d) do n.º 1 e a al. f) do n.º 2 do Despacho n.º 7194/2024, de 02 de julho.*

*Determino, também, o envio do presente relatório à Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P., para conhecimento e cumprimento das recomendações previstas no relatório, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho.*

*Determino, ainda, o envio do relatório ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos do Ministério Público, para apreciação das invalidades suscitadas no contexto das situações referidas no relatório, com os fundamentos de facto e de direito expressos na respetiva Ficha de Análise e nos termos do n.º 1 do artigo 161.º e artigo 162.º do CPA e do n.º 1 do art.º 58.º do CPTA.*  
20/11/2024

*Ass.) Hernâni Dias”*

E, em 10/01/2025, pela Senhora Ministra do Ambiente e Energia, no qual exarou o seguinte despacho:

*“Homologo, ao abrigo do n.º 5 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 32/2024, de 10 de maio.*

10/01/2025

*Ass.) Maria da Graça Carvalho”*