

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

1. Síntese da Ação de Inspeção/Auditoria

1.1. Âmbito e Objetivo

A presente ação de inspeção integrada no Plano de Atividades da IGAMAOT para o ano de 2022, visou avaliar o cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), designadamente a conformidade dos usos e ações materializados no âmbito da REN em vigor no Município de Ovar, cuja delimitação foi aprovada pela Portaria n.º 126/2016, de 6 de maio, posteriormente alterada pelo Aviso n.º 3592/2019, de 7 de março, pelo Despacho n.º 2738/2021, de 11 de março, pelo Aviso n.º 19040/2021, de 8 de outubro, e pelo Despacho n.º 8748/2022, de 18 de julho.

1.2. Conclusões e Recomendações

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

Conclusão		Recomendação	
C1	Nenhuma das 31 situações avaliadas reúne as condições exigíveis em matéria de conformidade com as disposições legais aplicáveis no domínio do ordenamento do território. <i>Situações n.º 01 a 31</i>		
C2	Com exceção da situação n.º 17/18, todas as situações são reconduzíveis, total ou parcialmente, a operações urbanísticas/ações destituídas de controlo prévio e/ou realizadas à revelia dos projetos aprovados. <i>Situações n.º 01 a 16 e 19 a 31</i>	R1	CMO Perseverar e desencadear, em articulação com a CCDRC e/ou a APA, na aplicação das medidas de sancionamento e de tutela da legalidade particularizadas nas <i>Fichas de Análise das Situações</i> , informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado. <i>Situações n.º 01 a 10, 12 a 16, 19 a 23, 26 a 31</i>
		R2	CCDRC Acompanhar, junto da CMO, a execução das medidas de tutela da legalidade particularizadas nas <i>Fichas de Análise das Situações</i> , dada a sua interferência com a REN, devendo aguardar pela decisão judicial, decorrente da impugnação da ordem de demolição, no caso da situação n.º 24.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Conclusão		Recomendação	
			Situações n.º 01 a 09, 12 a 24 e 26 a 31
		R3	APA Acompanhar, junto da CMO, a execução das medidas de tutela da legalidade particularizadas nas <i>Fichas de Análise das Situações</i>, dada a sua interferência, ainda que parcial, com o DPM. Situações n.º 10, 12, 13, 16, 19 a 21, 23 e 24
		R4	APA Executar as medidas de tutela da legalidade particularizadas nas <i>Fichas de Análise das Situações</i>, dada a sua interferência total com o DPM, informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado. Situações n.º 11 e 25
C3	Do ponto de vista da legalidade dos atos administrativos praticados em sede de licenciamento urbanístico, considera-se que as operações urbanísticas a que alude a situação n.º 17/18 foram deferidas em violação do RJREN. Na falta de concordância das entidades visadas com esta conclusão, a matéria é objeto de proposta de participação ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos do Ministério Público, para apreciação das invalidades suscitadas.		
C4	No âmbito da apreciação técnica circunscrita à admissão ou autorização de usos ou ações, no contexto do artigo 20.º do RJREN, a CCDRC não demonstrou ter expressamente verificado a sua total compatibilidade com o disposto no n.º 3 do mesmo regime jurídico. Situações n.º 05/06 e 15	R5	CCDRC Rever o procedimento de admissão das comunicações prévias que lhe são submetidas no âmbito do RJREN, de forma a garantir o cumprimento de todos os requisitos cumulativos decorrentes deste regime.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Conclusão		Recomendação	
C5	Foram identificados procedimentos de licenciamento instruídos com fundamento em alegadas construções primitivas e/ou ruínas, com o objetivo de garantir obras de reconstrução e/ou ampliação ao abrigo do artigo 60.º do RJUE, que consagra a garantia ativa do existente. Situações n.º 11 e 17/18	R6	CMO - Assegurar a apresentação, em fase de instrução do pedido, e na esteira do artigo 116.º do CPA, da(s) cobertura(s) aérea(s) da série mais antiga conhecida, demonstrativa(s) da existência do edificado sobre o qual se pretende intervir, com a identificação precisa da sua implantação. - 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.
C6	No plano da fiscalização as entidades visadas demonstraram ter conhecimento da maioria (2/3) das situações realizadas à revelia da lei, muitas das quais há mais de cinco anos. Na imposição de medidas de tutela da legalidade verifica-se que, ou não são impostas, ou quando o são não têm efeitos ao nível da erradicação das operações ilegais, ou estas encontram-se em recurso nos tribunais competentes, ou então, os trabalhos continuaram a desenvolver-se, tal como resulta, em particular, na situação n.º 21. Situações n.º 01, 02, 05 a 07, 09, 11, 13, 15 a 25 e 31	R7	CMO CCDRC APA Pugnar, em tempo útil, pela determinação e efetivo cumprimento das medidas de tutela da legalidade aplicáveis, em ordem a obviar a longa permanência das situações no terreno.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Conclusão		Recomendação	
C7	Registam-se situações associadas a atividades económicas implantadas em REN, destituídas de controlo prévio, cuja legalização não tem enquadramento no RJREN. Situações n.º 01, 02, 03, 04, 05/06, 08, 21, 23, 26, 29 e 30		
C8	Nas várias situações em que se registou a infração do RJREN, anterior ao início da ação de inspeção, constata-se que nos autos de notícia não há referência à violação deste regime jurídico. Situações n.º 05/06, 07, 09, 10, 11, 19 e 21	R8	CMO APA Atuar na vertente sancionatória, fazendo refletir nos autos de notícia a violação do RJREN.
C9	Não foram utilizados os critérios legais de medida da pena na aplicação de meras admoestações, porquanto, a CMO entende dar primazia às medidas reparadoras da legalidade em detrimento das medidas punitivas, quando não tem assento na Lei a existência de qualquer relação de dependência ou subsidiariedade entre as medidas sancionatórias e as de reintegração da legalidade. Situação n.º 05/06	R9	CMO Proceder à aplicação das medidas sancionatórias no quadro dos critérios fixados para a medida da pena, bem como, das medidas de reposição da legalidade aplicáveis à ocupação indevida de solos REN, ou então, recorrer ao disposto no artigo 20.º-A n.º 1 da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, quando viável.
C10	Verificação da existência de intervenções passíveis de integrar a prática do crime de violação de regras urbanísticas p. e p. nos termos do artigo 278.º-A do Código Penal, a que acresce numa situação indícios do crime p. e p. no artigo 279.º do mesmo diploma. Situações n.º 03, 04, 05/06, 07, 08, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28 e 30	R10	CMO 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, preenchidos que estejam os respetivos pressupostos legais.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Conclusão		Recomendação	
C11	Verificação de diversas violações do RJREN, RJRAN, RJRN2000 e Lei da Água, identificadas entre 2012 e 2021. Situação n.º 21	R11	CCDRC APA DRAPC ICNF Ponderar a eventual degradação das qualidades do solo e da água, com as consequências legais que daí advém em matéria de eventual participação criminal do ilícito previsto no n.º 1 do artigo 279.º do Código Penal, bem como identificar as medidas de mitigação e de compensação de danos, através da realização de peritagens.
C12	A maioria dos ilícitos detetados em data anterior a esta ação de inspeção não foram, pela CMO e pela APA, participados à IGAMAOT.	R12	CMO APA 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.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

1.3. Propostas

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

- 1) O envio do relatório aos **Gabinetes de Sua Ex.ª o Ministro do Ambiente e da Ação Climática e de Sua Ex.ª o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território**, tendo em vista:
 - a) A sua homologação nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 24.º n.º 3 do RPI-IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 10466/2017, de 30 de novembro, bem como, do n.º 8 do artigo 28.º e do n.º 4 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio;
 - b) Equacionar a possibilidade de, em sede de alteração legislativa à Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, impor um mecanismo de controlo que permita evitar a derrogação da subalínea ii) da alínea f) do Item I do Anexo I deste diploma, pelos motivos consignados nos parágrafos (86) a (90) deste relatório, com o objetivo de evitar sucessivos pedidos de ampliações, com acréscimos cumulativos da primitiva área de implantação a partir da qual foi calculada a área máxima de implantação.
- 2) Atento o previsto n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio, o envio, pelo **Gabinete de Sua Ex.ª o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território**, do relatório final à **Inspeção-Geral de Finanças**, para efeitos de acompanhamento das **recomendações R6 a R10**, tendo em consideração a missão e atribuições deste organismo no exercício da tutela inspetiva sobre as autarquias locais.
- 3) O envio deste relatório ao **Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos do Ministério Público**, para apreciação da invalidade suscitada no contexto da **situação n.º 17/18**, com fundamento no n.º 1 do artigo 27.º do RJREN, 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.
- 4) O envio deste relatório à **Câmara Municipal de Ovar**, à **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro** e à **Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.**, para cumprimento das recomendações supra, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do RPI-IGAMAOT.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

2. Quadro de Ponderação

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
R1 Perseverar e desencadear, em articulação com a CCDRC e/ou a APA, na aplicação das medidas de sancionamento e de tutela da legalidade particularizadas nas Fichas de Análise das Situações, informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado. R2 Acompanhar, junto da CMO, a execução das medidas de tutela da legalidade particularizadas nas Fichas de Análise das Situações, dada a sua interferência com a REN, devendo aguardar pela decisão judicial, decorrente da impugnação da ordem de demolição, no caso da situação n.º 24.	APA CCDRC CMO	Optou-se por apreciar, em conjunto, as respostas prestadas por todas as entidades visadas no âmbito das recomendações R1, R2 e R3, tendo em consideração a sua finalidade: sancionamento e reintegração da legalidade.		É de notar a evolução imprimida pelas entidades no tocante às medidas desencadeadas no plano sancionatório e da reposição da legalidade, em particular pela CMO, que deverá ter reflexos no relatório, em particular no seu Volume II. Em resultado da ponderação do contraditório apresentado pela APA haverá que aditar à recomendação R1 a situação n.º 10. As recomendações mantêm-se, para efeitos de acompanhamento do seu cumprimento.
		Sit 01	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 3945 de 02/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito no n.º 1 do artigo 20.º do RJREN e na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE. Em 13/01/2023, encontrava-se para análise técnica e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística. A autarquia constituiu o processo n.º 5/2022, que corre termos na Divisão de Urbanismo e Planeamento.	
		Sit 02	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 3951 de 01/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito no n.º 1 do artigo 20.º do RJREN e na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE. Em 13/01/2023, encontrava-se para análise técnica e posterior notificação para a reposição da legalidade urbanística. A autarquia constituiu o processo n.º 6/2022, que corre termos na Divisão de Urbanismo e Planeamento.	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
R3 Acompanhar, junto da CMO, a execução das medidas de tutela da legalidade particularizadas nas Fichas de Análise das Situações, dada a sua interferência, ainda que parcial, com o DPM. C2 Situações n.ºs 12, 13, 16, 19 a 21, 23 e 24 [Vd. Título 3.2 / Tabela 1 e Parágrafo (65)] Volume II – Fichas de Análise das Situações		Sit 03	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 30696 de 10/10/2022, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN, o que foi descrito no projeto de relatório. O infrator foi notificado, através de notificação n.º 1452 de 31/01/2023, para, no prazo de 60 dias, improrrogável, apresentar pedido que vise a reposição da legalidade urbanística no prédio, sob pena de ser ordenada a demolição das obras executadas sem licença. A autarquia constituiu o processo n.º 7/2022, que corre termos na Divisão de Urbanismo e Planeamento.	
		Sit 04	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 30813 de 11/10/2022, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. O infrator foi notificado através de notificação n.º 1446 de 31/01/2023, para, no prazo de 60 dias, improrrogável, apresentar pedido que vise a reposição da legalidade urbanística no prédio, sob pena de ser ordenada a demolição das obras executadas sem licença. A autarquia constituiu o processo n.º 8/2022, que corre termos na Divisão de Urbanismo e Planeamento.	
		Sit 05/	A CMO informa que, anteriormente ao início da ação de inspeção, promoveu as diligências necessárias para	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
		06	aplicar medidas sancionatórias, efetuando a instrução dos processos e proferindo decisões administrativas no sentido de condenação do arguido, no entanto, essas decisões foram impugnadas judicialmente. Acrescenta que irá promover a participação dos factos ao MP.	
		Sit 07	O titular do processo foi notificado, através de notificação n.º 1423 de 31/01/2023, sobre a rejeição liminar da comunicação de obras isentas de controlo prévio, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º do RJUE, verificando-se que a comunicação é manifestamente contrária às normas legais, bem como, extemporânea face à necessidade prévia de reposição da legalidade urbanística, e que no prazo de 60 dias, improrrogável, deve apresentar pedido que vise a reposição da legalidade urbanística no prédio, em observância com ordenamento jurídico e regulamentar em vigor.	
		Sit 08	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 36745 de 14/11/2022, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. Em 15/02/2023, encontrava-se para análise técnica e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística.	
		Sit 09	No decurso do contraditório a CMO anunciou que, por despacho de 13/10/2022, foi deferido o projeto de	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		arquitetura das obras de demolição de coberto, legalização de obras de ampliação e construção de edificação destinada a armazém, arrecadação, marquise, coberto e casa das máquinas e obras de construção de coberto para recolha de viaturas, com a condição de os projetos das especialidades aplicáveis serem apresentados no prazo máximo de seis meses, o que veio a acontecer em 16/11/2022. Por despacho datado de 20/01/2023, foi deferido o pedido de licenciamento condicionado à demolição do coberto ilegal, o qual seria notificado, através da notificação n.º 956 de 23/01/2023, decorrendo atualmente o prazo, de 30 dias, para a apresentação do pedido de emissão de alvará de licença de obras de demolição de coberto e remoção de pavimento exterior, para a sua execução imediata com reposição do terreno no estado em que se encontrava antes da realização da operação urbanística.	
		Sit 11 Em 15/02/2023, encontrava-se para análise técnica, para Decisão Superior e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística. A apreciação da situação na CMO encontrava-se em curso em 15/02/2023, tendo a APA informado que, na sequência das diligências por si desencadeadas, o infrator	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
			retirou a generalidade das ocupações, exceção feita a uma parte das vedações. Em nova notificação, efetuada em 28/02/2023, foram mandadas retirar estas vedações e determinada a reposição do terreno na situação inicial, no prazo de 20 dias.	
		Sit 12	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 39142 de 25/11/2022, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. O infrator foi notificado, através de notificação n.º 1868 de 07/02/2023, para, no prazo de 60 dias, improrrogável, apresentar pedido que vise a reposição da legalidade urbanística no prédio (pedido que vise a eventual legalização das vedações, prevendo a demolição das restantes intervenções, repondo o terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos). Em 13/02/2023, a APA instruiu um auto de notícia pela ocupação do DPM sem TURH e pelo incumprimento da notificação. O proprietário foi notificado para proceder à retirada das ocupações não licenciadas, em 28/09/2022. Após a exposição do requerente, datada de 25/10/2022, a notificação foi reiterada em 25/01/2023.	
		Sit 13	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 39243 de 28/11/2022, por não possuir a competente licença/autorização para os	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		atos praticados, tendo o promotor sido notificado. Através da notificação n.º 1863 de 07/02/2023, para, no prazo de 60 dias, improrrogável, apresentar um pedido com o fim de repor a legalidade urbanística no prédio, no tocante à eventual legalização das vedações, a par de nele se prever a demolição das restantes intervenções e, a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos. Já a APA, para além de ter instruído um auto de notícia, em 10/02/2023, por ocupação do DPM sem TURH, avança ter notificado o infrator para proceder à reposição do terreno na situação inicial, procedendo à retirada das ocupações edificadas sem as devidas licenças.	
		Sit 14 A CMO lavrou o auto de notícia n.º 4085 de 02/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. Em 15/02/2023, encontrava-se para análise técnica e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística.	
		Sit 15 A CMO fiscalizou esta situação em 09/12/2022. Posteriormente, a 13/02/2023, foi remetido ao DAJF um pedido para a verificação da totalidade das intervenções existentes e eventual ação no âmbito das suas competências, nos termos do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE,	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
			conjugado com o artigo 37.º do RJREN. Em 15/02/2023, encontrava-se para análise técnica e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística.	
		Sit 16	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 42044 de 15/12/2022, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. O infrator foi notificado, através de notificação n.º 1869 de 07/02/2023, para, no prazo de 60 dias, improrrogável, apresentar pedido que vise a reposição da legalidade urbanística no prédio (prevendo a demolição de todas as construções/intervenções existentes no prédio, mantendo apenas a cabine com a área a 4 m² e a vedação com estacas de madeira e rede de acordo com o Alvará de Obras de Construção n.º 354/2010, repondo o terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos), em observância com o ordenamento jurídico e regulamentar em vigor. Em 10/02/2023, a APA instruiu um auto de notícia pela ocupação do DPM sem TURH. O proprietário foi notificado para proceder à reposição do terreno na sua situação inicial, por já não dispor de TURH válido para a ocupação existente.	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
		Sit 19	A CMO realizou uma fiscalização em outubro de 2022 (Inf. n.º 18/10/2022), verificando que a situação se mantinha. O titular do processo foi notificado, através de notificação n.º 1866 de 07/02/2023, para, no prazo de 60 dias, improrrogável, apresentar um pedido com o fim de repor a legalidade urbanística no prédio, no tocante à eventual legalização da vedação em rede e estacaria de madeira, a par de nele se prever a demolição das restantes intervenções, repondo o terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos. Por sua vez a APA refere ter notificado novamente o requerente, em 06/10/2022, para proceder à reposição do terreno na sua situação inicial, retirando as ocupações edificadas sem as necessárias licenças. Em reunião de 13/01/2023, foi comunicado ao promotor a impossibilidade do licenciamento da vedação e edificação. Em sequência foi reiterada a notificação para a reposição do terreno, mediante retirada das ocupações edificadas. Foi instruído novo auto de notícia pelo incumprimento da notificação, em 13/02/2023.	
		Sit 20	A CMO notificou o titular do processo, através de notificação n.º 1449 de 31/01/2023, para, no prazo de 60 dias, improrrogável, apresentar pedido que vise a reposição da legalidade urbanística no prédio, sob pena,	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		de não o fazendo no prazo determinado, ser ordenada a demolição das obras executadas sem licença. Posteriormente, a autarquia lavrou o auto de notícia n.º 4603 de 08/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea h) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. O proprietário foi notificado, pela APA, para requerer TURH para a ocupação existente.	
		Sit 21 Depois de efetuar um recenseamento das intervenções ocorridas no território, dos processos de obras tramitados e das fiscalizações efetuadas, já elencados no projeto de relatório, a CMO conclui que face às servidões e restrições de utilidade pública que existem no local, todas as intervenções foram executadas em solo classificado nas categorias de REN – <i>Área de máxima infiltração, Faixa de Proteção à Laguna de Aveiro e Laguna de Aveiro</i> –, sendo que as mesmas são insuscetíveis de licenciamento. E prossegue, neste contexto, com exceção do edifício destinado a habitação unifamiliar, composto por dois pisos, atualmente sem autorização de utilização, da cabine para motor de rega e das vedações à face da via pública, todas as restantes obras, ocupações e intervenções devem ser demolidas/removidas, repondo o	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos. Mais afirma que, os trabalhos de remodelação de terrenos alteraram a seção de vazão das linhas de água, ao arrepio da posição assumida pelos infratores. Foram comunicadas nove propostas de atuação, a sistematizar na respetiva <i>ficha de análise</i> (Volume II), acolhidas por despacho do vereador com delegação de competências. A APA comunicou que <i>“Face à complexidade do processo e atendendo aos antecedentes está a ser avaliado com o DAAF (jurídico) o procedimento a adotar.”</i>.	
		Sit 22 A CMO encontrava-se a preparar uma notificação, que se presume consistir numa reiteração/renovação da ordem de demolição prolatada em 27/07/2020.	
		Sit 23 A CMO efetuou uma ação de fiscalização em 01/02/2023. Em 15/02/2023, a situação estava em análise técnica, para posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística. Em 13/02/2023, a APA instruiu um auto de notícia por intervenções em DPM sem TURH. O proprietário foi notificado para proceder à reposição do terreno na sua	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
			situação inicial, por as intervenções não serem utilizações licenciáveis.	
		Sit. 24	Foi unicamente apresentada pela CMO uma informação da fiscalização a dar nota de que, em 01/02/2023, se tinha deslocado ao local, mas que constatou já ter sido lavrado um auto de notícia pela GNR em 15/01/2022. Foi instaurado o PCO n.º 40/2022/DSJAL, constituindo uma contraordenação ambiental muito grave, o qual correu termos na CCDRC. Em 15/02/2023, encontrava-se para análise técnica, para posterior notificação do responsável pelas construções ilegais para que proceda à regularização das respetivas situações. Já a APA indicou ter notificado o infrator para proceder à reposição do terreno na situação anterior, por não dispor de TURH e se tratar de uma utilização não licenciável. Mais informa ter instruído um auto de notícia, em 25/01/2023, pela ocupação do DPM sem TURH.	
		Sit 26	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 4080 de 03/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. Em 15/02/2023,	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
			encontrava-se para análise técnica e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística.	
		Sit 27	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 3971 de 03/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. Em 15/02/2023, encontrava-se para análise técnica e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística.	
		Sit 28	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 3904 de 02/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. Em 15/02/2023, encontrava-se para análise técnica e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística.	
		Sit 29	Em 15/02/2023, estavam a decorrer diligências com vista à identificação e notificação dos infratores, para procederem à regularização das respetivas situações. Neste sentido, foi agendada uma deslocação do serviço de fiscalização para verificação e autuação.	
		Sit 30	A CMO lavrou o auto de notícia n.º 4078 de 03/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. Em 15/02/2023,	

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO		Ponderação / Resultado
			encontrava-se para análise técnica e posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística.	
		Sit 31	A autarquia informou que irá dar seguimento às consequentes medidas de sancionamento e de tutela da legalidade, comprometendo-se a dar nota dos resultados obtidos à IGAMAOT.	
R4 Executar as medidas de tutela da legalidade particularizadas nas Fichas de Análise das Situações, dada a sua interferência total com o DPM, informando a IGAMAOT dos resultados obtidos, no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado. C2 Situações n.ºs 10, 11 e 25	APA	No caso das situações n.ºs 10 e 25, a APA entende que as medidas de tutela da legalidade devem ser desenvolvidas pela CMO, em virtude de ser a entidade licenciadora e fiscalizadora, concluindo que deverá ser esta última a desencadear os procedimentos necessários à regularização destas situações. Para o efeito, a licença de recursos hídricos autoriza a utilização privativa de uma parcela do DPM, possibilitando a implantação de uma ocupação, embora tal não dispense o controlo prévio pela autarquia.		A alegação da APA tem acolhimento no caso da Situação n.º 10, já que esta entidade atesta serem as mais recentes intervenções passíveis de legalização, pelo que o processo terá de tramitar nas três entidades (APA, CCDRC e CMO), de acordo com as respetivas competências. Assim, é proposto que a recomendação R4 seja reformulada de modo a excluir esta situação, transferindo-a para a recomendação R1, a executar pela autarquia em articulação com a APA e a CCDRC. No entanto, como relatado na recomendação R1, a APA notificou o proprietário da Situação n.º 25 para proceder à reposição do terreno na sua situação inicial, por as ocupações existentes não serem utilizações licenciáveis. Assim, a argumentação não tem acolhimento em relação à Situação n.º 25, mantendo-se a redação da recomendação R4 para as situações n.ºs 11 e 25.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		Sit 10 Em 25/01/2023, a APA instruiu um auto de notícia pela ocupação do DPM sem TURH. A nova proprietária foi notificada: por a edificação preexistente não possuir TURH, uma vez que não foi solicitada, e subsequentemente autorizada, a transferência da licença; e, para requerer a legalização das ocupações ao abrigo dos diversos regimes.	Regista-se a informação transmitida pela APA e os documentos apresentados, o que deverá ter reflexos no Volume I do Relatório e na respetiva Ficha de Análise de Situação e documentos anexos.
		Sit 11 Atuação da APA relatada no âmbito da R1.	Regista-se a informação transmitida pela APA e os documentos apresentados, o que deverá ter reflexos na respetiva Ficha de Análise de Situação e documentos anexos.
		Sit 25 O proprietário foi notificado pela APA para proceder à reposição do terreno na sua situação inicial, por as ocupações existentes não serem utilizações licenciáveis. A CMO lavrou o auto de notícia n.º 4090 de 03/02/2023, pela prática de contraordenação, designadamente a violação do prescrito nas alíneas a) e d) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE e no n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. Em 15/02/2023, encontrava-se para análise técnica, para posterior notificação no sentido da reposição da legalidade urbanística.	Regista-se a informação transmitida pela APA e pela CMO, bem como os documentos apresentados, o que deverá ter reflexos na respetiva Ficha de Análise de Situação e documentos anexos.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
R5 Ponderar a declaração de invalidade dos atos administrativos praticados, associados à situação n.º 17/18, identificados na respetiva Ficha de Análise da Situação, encetando, caso assim venham a reconhecer, as indispensáveis MTLU, com reporte a esta Inspeção-Geral, em sede de audiência de interessados, das diligências efetuadas e dos resultados alcançados. C3 Situação n.º 17/18	CMO CCDRC APA	1. A CCDRC entende que a intervenção em causa integra o <u>conceito de ampliação</u>, independentemente da descontinuidade física dos edifícios que constituem o empreendimento turístico. 2. Em relação ao <u>cumprimento do requisito constante na subalínea ii) da alínea f) do Item I do Anexo I da Portaria 419/2012</u>, de 20 de dezembro, esta entidade tem outro entendimento. Defende a CCDRC que, pese embora a redação do mesmo “<i>esteja longe de ser cristalina</i>”, este é composto por duas previsões: a primeira permite a ampliação até 50 % da área existente; a segunda permite uma ampliação até 500 m². Esta última salvaguarda “<i>os empreendimentos de menor dimensão, em que a ampliação da referida percentagem seria insuficiente</i>”. Assim, segundo a CCDRC, a norma permite uma ampliação de 50 % ou de 500 m², valor este aplicável na situação em análise. * 3. A CMO não declarou a nulidade dos atos administrativos respeitantes à situação n.º 17/18. Acrescenta que “<i>Os únicos atos suscetíveis de serem colocados em questão restringem-se, apenas, aos dois despachos certificativos proferidos a 27/11/2014, que resultaram na emissão de duas certidões datadas de 28/11/2014, através das quais foi declarado pela CMO que de acordo com a caderneta predial urbana emitida</i>	1. Debruçando-nos sobre o conceito de obras de ampliação: De acordo com o artigo 2.º do RJREN, a REN é “uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que pela sensibilidade, função e valor ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial” e é “uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas”. O RJREN é, assim, um regime proibicionista (cf. n.º 1 do artigo 20.º) estabelecendo, por princípio, a interdição da construção nas áreas ali integradas, admitindo, excecionalmente, os usos e ações que, cumulativamente, preencham os requisitos decorrentes do exercício conjugado dos n.ºs 2 e 3 do seu artigo 20.º, isto é, que constem do respetivo Anexo II e não coloquem em causa as funções das áreas de REN onde estão previstos. Por outro lado, a evolução legislativa deste regime acompanhou os conceitos aplicáveis nos

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		<u>pelo Serviço de Finanças de Ovar, os prédios inscritos na matrizes urbanas n.º 2899 e n.º 2902 ambos da freguesia de Ovar (extinta), são anteriores a 07/08/1951, ou seja, anteriores à aplicação do RGEU.”.</u> Considera a autarquia que os procedimentos de certificação de construções anteriores à aplicação do RGEU, têm sofrido uma profunda evolução ao longo das últimas décadas, tendo-os aplicado, à data da prática dos atos em questão, em 27/11/2014. Ainda em relação a esta matéria, informa que o procedimento municipal foi alterado e que, desde 20/10/2018, tem uma posição técnica em consonância com o defendido pela IGAMAOT. Em anexo, o município remete os extratos do Levantamento aerofotogramétrico de 1979 e na Carta Militar de 1998, onde afirma que são observadas evidências das edificações preexistentes. Em relação às áreas das preexistências, o município declara ter-se apoiado no levantamento topográfico (datado de setembro de 2013), constante no processo de obras particulares, em consonância com as cadernetas prediais urbanas. Em sua defesa, a autarquia cita o <i>Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 20/09/2012, do processo 07022/10</i>.	domínios do ordenamento do território e do urbanismo, por força da necessidade de assegurar uma maior sinergia entre regimes jurídicos, destacando-se a Lei da Água, mas, com particular relevo para o caso, o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que aprova o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE). E isto porque, não estando consagrados no RJREN quaisquer conceitos ou definições, os termos encontrados no respetivo Anexo II, que identifica os usos e ações compatíveis com os objetivos das áreas integradas em REN, devem encontrar definição no RJUE. Diploma que estabelece na alínea e), do artigo 2.º que as “Obras de ampliação” são “(...) as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume <u>de uma edificação existente; (...)</u>” (sublinhado nosso). Isto é, obras que se projetam a partir de pré-existências. O que vem literal e expressamente refletido nas alíneas do ponto I do Anexo II do RJREN, que dispõem sobre obras de ampliação [alíneas e), f)

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		A CMO defende que, caso a IGAMAOT mantenha a sua posição nesta questão, <i>“deverá esclarecer os seus fundamentos, nomeadamente, se entende que as fotografias das ruínas constantes do processo serão anteriores a 2009 ou fotomontagens, bem como, se o levantamento topográfico subscrito pelo técnico autor do projeto incorre em falsas declarações?”</i>. A CMO discorda do enquadramento da citação efetuada no Volume II do Projeto de relatório, na página 171, de Fernanda Paula Oliveira et. Al, <i>“(…) considerando que no mesmo livro, na versão de 2018 – 4.ª edição, são apresentadas considerações e exemplos contraditórios (...)”</i>. Do mesmo modo, também não concorda da aplicação ao caso concreto do Acórdão do TCAN citado a pág. 171/289, do projeto de relatório, volume II, considerando a existência de jurisprudência contraditória, designadamente: o Acórdão do TCAS de 13/03/009, do processo 03667/08; o Acórdão do TCAS de 20/09/2012, do processo 07022/10; o Acórdão do STA de 01/03/2005, do processo 0291/04; e, o Despacho final do TAF de Loulé, de 26/03/2014, de PA 4/14. Relativamente a esta matéria, cita ainda o parecer Jurídico da CCDRC n.º 220/03, datado de 11/11/2003. O município considera que <i>“No caso concreto, seria irrelevante a comprovação da volumetria da preexistência (área de</i>	e g)], identificando como compatível em área de REN a “Ampliação de edificações existentes (...)”. É que o legislador optou por não dissociar a edificação do tipo de obra admitida à luz do RJREN, sendo o objeto da ampliação, assim, indissociável do elemento preexistente: a edificação. Aliás, seria anacrónico, e até antagónico, que o legislador, nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, utilizasse o mesmo conceito com diferentes significados ou do mesmo instituto jurídico com diferentes designações, com consequências negativas para a gestão do território, nomeadamente no que se refere à aplicação objetiva e rigorosa de um conceito técnico instituído pelo RJUE, que adquire idêntico conteúdo e finalidade no RJREN. Mais, se o Governo, através do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e, posteriormente, através da sua alteração pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, considerou indispensável assegurar a harmonização de conceitos técnicos nestes domínios, não pode a Administração, e muito

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		<i>implantação x altura), considerando que para efeitos da aplicação da garantia do existente prevista no artigo 60.º do RJUE conjugado com o RJREN, apenas concorre para o procedimento a certificação da preexistência da área de implantação.”.</i> Defende que, “<i>Relativamente às preexistências e ao enquadramento das operações urbanísticas como obra de ampliação, nenhuma entidade exterior ao município, como por exemplo a CCDRC, ERRANC ou APA, contestaram quaisquer documentos emitidos pela autarquia ou a proveniência dos documentos apresentados.”.</i> A autarquia discorda que “<i>A operação urbanística aqui identificada, classificada nos termos e para os efeitos das alíneas b) e m) do artigo 2.º do RJUE, como obras de construção e trabalhos de remodelação dos terrenos, respetivamente, ocorreu após a aprovação e publicação da delimitação de REN do município de Ovar, aprovada pela Portaria n.º 126/2016, de 6 de maio”.</i> Defende que a operação urbanística foi viabilizada através de pedido de informação prévia que mereceu decisão favorável a 26/02/2015, sendo o projeto de arquitetura aprovado nesses pressupostos a 05/08/2015. Por último, a autarquia acompanha a CCDRC e a APA no conceito de ampliação, discordando da IGAMAOT e alegando	menos entidades com responsabilidades acrescidas neste plano de atuação, escolher a decisão que lhe parece ser a mais conveniente, interpretando-a em desconformidade com o ordenamento jurídico e com a <i>mens legislatoris</i>. Assim, e na letra da lei, o conceito de ampliação é indissociável da continuidade física entre as edificações. Para a IGAMAOT esta parece ser a única leitura possível se fizermos apelo ao elemento literal, lógico e teleológico da interpretação, sentido e alcance do RJREN, que de resto foi sufragado pela tutela em outras ações de inspeção, designadamente a auditoria à REN, efetuada no ano de 2012, no âmbito do Processo de inspeção n.º AA/000016/2012 – “Inspeção à atuação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve no âmbito da gestão de solos abrangidos pelo Regime Jurídico da REN” – , homologado por despacho do Senhor Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, de 26/11/2013, na qual, perante análoga situação, o conceito de ampliação prosseguido é o constante no RJUE.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		que “(...) <i>face à especificidade dos empreendimentos turísticos, os mesmos devem ser entendidos como um único complexo composto por vários equipamentos (...)</i>”. * 4. A APA considera que a situação n.º 17/18 deve ser analisada como duas situações distintas, por a existência de uma não condicionar a outra; e, por possuírem enquadramentos diferentes no âmbito do RJREN, considerando que enquanto a situação n.º 17 é enquadrável na alínea f) do Item I do Anexo II já a situação n.º 18 está prevista na alínea c) do ponto VII do mesmo anexo deste regime jurídico. Desta forma, entende a APA que a situação n.º 18, localizada em DPM, é uma utilização licenciável ao abrigo do regime jurídico dos recursos hídricos, por ter enquadramento no RJREN, por ter parecer favorável da CCDRC no âmbito deste último e por se tratar de uma licença precária, válida até 31/12/2029.	2. À luz da aclaração da CCDRC, conclui-se assistir-lhe razão na aplicação da subalínea ii) da alínea f) do Item I do Anexo I da Portaria 419/2012, de 20 de dezembro. Ou seja, para a CCDRC o legislador dissociou a primeira parte do preceito da segunda, estribada no facto de estarmos perante dois requisitos distintos, o primeiro dos quais relativo ao acréscimo da área de implantação limitado a 50% da área de implantação existente, não havendo lugar a uma leitura conjugada com a sua segunda parte, porque para ela se trata de um requisito autónomo. Esta dissociação ocorreu através das sucessivas alterações ao RJREN que, porém, não impôs qualquer mecanismo de salvaguarda de derrogação da aplicação daquele requisito, no caso da ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo em espaço rural, de turismo da natureza e de turismo de habitação. É que, não havendo imposição legal que determine uma limitação de período temporal para realizar novas ampliações, como sucedia

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
			no anterior RJREN, questiona-se como pode a administração garantir o cumprimento da segunda parte da subalínea ii) da alínea f) do Item I do Anexo I, uma vez que o proponente poderá recorrentemente apresentar projetos que visem sucessivas ampliações, com acréscimos cumulativos de área de implantação. Colocado desta forma, afigura-se-nos pertinente propor à tutela, através do Senhor MAAC e do Senhor SEALOT, que equacione a possibilidade de, em sede de adaptação da Portaria n.º 419/2012 ao RJREN vigente (DL n.º 124/2019), impor um mecanismo de controlo que permita evitar essa derrogação, mormente introduzindo um ónus temporal como requisito cumulativo à al. f) do Item I do Anexo I dessa Portaria. 3. Esta Inspeção-Geral regista a evolução dos procedimentos de certificação de construções anteriores à aplicação do RGEU e que a autarquia tem agora uma posição técnica em consonância com o defendido pela IGAMAOT. No entanto, em relação aos extratos cartográficos agora remetidos pela CMO, conforme resulta do relatório técnico da DGT, é

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
			visível uma construção entre os anos de 1967 a 1994, mas entre os anos 2005 a 2015 não. Logo, desaparecendo essas putativas preexistências, sem estrutura identificável, não se vislumbra como pode a CMO admitir a ampliação de algo que não existe. Significa isto que, essas ruínas não beneficiam da garantia do existente consagrado no artigo 60.º do RJUE. Ou seja, numa situação como a descrita, o “edifício preexistente” foi alcançado a partir de uma “obra nova”, interdita para esta tipologia da REN, por força do disposto no n.º 1 do artigo 20.º do RJREN. 4. Em relação à argumentação aduzida pela APA, esta entidade entende que o parecer favorável da CCDRC foi atribuído ao conjunto do empreendimento turístico, que inclui a edificação/deck identificada como situação n.º 18. Como tal, sendo este parecer nulo, e já não sendo possível a reforma do ato, de acordo com o CPA, o requerente, caso assim o entenda, poderá submeter às entidades competentes novo pedido referente apenas a esta intervenção (Situação n.º 18) que tem

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
		Extrato	enquadramento na alínea c) do ponto VII do Anexo II do RJREN, conforme informação prestada pela APA. Ou seja, trata-se de uma construção nova (e não de uma ampliação) destinada a armazém de embarcações, conforme TURH emitido pela APA, conforme o n.º 2 do artigo 24.º do RJREN. Assim, à luz da emissão do TURH, acompanha-se a argumentação da APA. Embora possa assistir razão à APA, no que ao TURH diz respeito, por força do disposto no n.º 2 do artigo 24.º do RJREN, o facto é que suscitando esta Inspeção-Geral a invalidade dos atos que conduziram ao deferimento do título de construção, indissociável do TURH, ficando este último destituído de objeto. * Em conclusão, a Ficha de Análise da Situação deve ser alterada, expurgando a parte da nulidade relativa à subalínea ii) da alínea f) do Item I do Anexo I do RJREN, a que nos referimos no ponto 2. supra, mantendo-se todos os outros aspetos desta questão.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
			Face ao exposto, deve manter-se a conclusão e reconduzir a recomendação que lhe foi associada à proposta de comunicação dos factos geradores das nulidades ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos, junto do MP, para efeitos de propositura da competente ação administrativa com vista à impugnação contenciosa dos factos geradores da nulidade suscitada, com os fundamentos de facto e de direito expressos na respetiva Ficha de Análise da Situação constante do Volume II.
R6 Ponderar a declaração de nulidade do ato por si praticado no decurso da tramitação da comunicação prévia, no âmbito do RJREN, associado à situação n.º 15, identificado na respetiva Ficha de Análise da Situação, com reporte a esta Inspeção-Geral, em sede de audiência de interessados, dos resultados alcançados. C3 Situação n.º 15	CCDRC	A CCDRC informa que procedeu à reforma do ato ao abrigo do artigo 164.º do CPA, enquadrando a ação na alínea e) do Item III do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, asseverando que cumpre os requisitos impostos pela norma em vigor.	Regista-se a atuação da CCDRC que reformou o ato por si praticado, que agora cumpre o RJREN. A recomendação fica assim destituída de efeito útil e será expurgada do relatório final, devendo, no entanto, manter-se a conclusão C3.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
R7 Rever o procedimento de admissão das comunicações prévias que lhe são submetidas no âmbito do RJREN, de forma a garantir o cumprimento de todos os requisitos cumulativos decorrentes deste regime. C4 Situações n.ºs 05/06 e 15	CCDRC	A CCDRC afirma que irá assegurar o cumprimento desta recomendação.	Regista-se o acolhimento da CMO à recomendação formulada no Projeto de relatório. Recomendação a manter, por decorrer de uma imposição legal.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

R8 • Assegurar a apresentação, em fase de instrução do pedido, e na esteira do artigo 116.º do CPA, da(s) cobertura(s) aérea(s) da série mais antiga conhecida, demonstrativa(s) da existência do edificado sobre o qual se pretende intervir, com a identificação precisa da sua implantação. • 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. C5	CMO	A CMO manifestou concordância com a recomendação e irá proceder em conformidade. Aliás, dá nota que, desde 2018, consolidou e estabilizou uma posição técnica em consonância com a IGAMAOT. O entendimento relativamente às alegadas construções e/ou ruínas foi aprimorado e o procedimento interno de apreciação é mais criterioso, incluindo a avaliação e confirmação da preexistência através de visita ao local e da consulta ao histórico das imagens da área constantes do programa <i>Google Earth</i>.	Regista-se o acolhimento da CMO à recomendação formulada no Projeto de relatório, já referido no âmbito da ponderação realizada na recomendação R5. Recomendação a manter, por se tratar de uma recomendação com teor prospetivo.
--	------------	---	---

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Situações n.ºs 11 e 17/18			
R9		A CMO aceita a recomendação, acrescenta que se confronta com a dificuldade de controlo preventivo, <i>in situ</i> , por limitação	A CMO e a APA demonstraram acolher a recomendação , tendo atuado em todas as

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
Pugnar, em tempo útil, pela determinação e efetivo cumprimento das medidas de tutela da legalidade aplicáveis, em ordem a obviar a longa permanência das situações no terreno. C6 Situações n.ºs 01, 02, 05/06, 07, 09, 11, 13, 15, 16, 19 a 25 e 31	CMO CCDRC APA	de recursos humanos que exercem funções de fiscalização. Sem prejuízo, há atuação sancionatória nas situações identificadas, mediante atuação, instrução e decisão de processos de contraordenação, e de tutela provisória da legalidade, através de embargo dos trabalhos, mas existe dificuldade na notificação dos responsáveis, que é agravada nos casos identificados, objeto da auditoria, por serem executados em locais que, em regra, não são o domicílio dos infratores. Também o recurso judicial tem importado atraso na conclusão dos processos ou mesmo revogação das decisões administrativas. Há dificuldade na execução de medidas de reposição da legalidade quando os trabalhos executados não são suscetíveis de legalização ou nos casos de inércia dos particulares, não só pela tramitação legal dos procedimentos administrativos, mas também pelas garantias dos particulares que conduzem a atrasos na conclusão dos processos e na efetiva reposição da legalidade urbanística. A CCDRC não se pronunciou. A APA concorda no geral com as recomendações efetuadas. Sit 01, 02, 05 a 07, 09, 11, 13, 15 a 25 e 31 Atuação da CMO, da CCDRC e da APA relatadas no âmbito da R1.	situações, com exceção da autarquia relativamente à n.º 31. Recomendação a manter, para efeitos de acompanhamento do seu cumprimento.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
R10 Atuar na vertente sancionatória, fazendo refletir nos autos de notícia a violação do RJREN. C8 Situações n.ºs 05/06, 07, 09, 10, 11, 19 e 21	CMO APA	A CMO aceitou a recomendação, acrescenta que foi reforçada a orientação transmitida ao Serviço de Fiscalização no sentido de serem analisados os instrumentos de gestão territorial e as cartas de condicionantes em momento prévio à autuação, a fim de fazer constar nos autos a violação dos regimes setoriais, as respetivas infrações e o regime sancionatório legalmente previsto e aplicável. Com efeito, em todos os autos de notícia levantados pela autarquia, após o início desta ação de inspeção, é referida a violação do RJREN. A APA informou esta Inspeção-Geral de que se encontra a encetar as necessárias diligências no sentido de dar cumprimento às medidas do projeto de relatório. A violação do RJREN é já referida nos autos de notícia levantados pela APA após o início desta ação.	A CMO e a APA acolheram a recomendação e, em quase todas as situações, demonstraram a sua implementação. Sem prejuízo de tal, entende-se ser de manter a recomendação, por decorrer de uma imposição legal.
R11 Proceder à aplicação das medidas sancionatórias no quadro dos critérios fixados para a medida da pena, bem como, das medidas de reposição da legalidade aplicáveis à ocupação indevida de solos REN, ou então, recorrer ao disposto no artigo 20.º-A	CMO	A autarquia aceitou a recomendação, acrescenta que será emitida orientação no sentido do acatamento do exposto e respetiva valoração na elaboração das propostas de decisão administrativa, pelos instrutores dos processos de contraordenação, com vista a fundamentação das decisões a emitir pela autoridade administrativa.	A CMO acolheu a recomendação. Sem prejuízo de tal, entende-se ser de manter a recomendação, por decorrer de uma imposição legal.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
n.º 1 da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, quando viável. C9 Situação n.º 05/06 [Vd. Título 3.3 / Parágrafos (116) a (120)] Vol. II - Fichas de Análise das Situações			
R12 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, preenchidos que estejam os respetivos pressupostos legais. C10 Situações n.ºs 03, 04, 05/06, 07, 08, 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28 e 30 [Vd. Título 3.2 / Parágrafos (140) e (141)] Vol. II - Fichas de Análise das situações	CMO	A recomendação foi aceite, acrescenta a autarquia que será emitida orientação expressa nos termos expostos, sem prejuízo de se considerar que essa valoração é efetuada aquando da análise jurídica dos processos quando são remetidos ao/ou correm termos no Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro do município. No caso das Situações n.ºs 05/06 e 21 a CMO irá promover a participação dos factos em crise ao MP; nas Situações n.ºs 07, 12, 13, 16 e 19, a autarquia pondera a participação a esta entidade, tendo já notificado os particulares da sua intenção, conforme também relatado na recomendação R1.	A CMO demonstrou acolher a recomendação. Todavia, desconhece-se o exato sentido do que seja efetuar uma valoração aquando da análise jurídica dos processos pelos serviços, donde se afigurar pertinente levantar a dúvida se as anunciadas análises e a emissão da orientação serão processadas em tempo útil, por forma a evitar a ultrapassagem do prazo consignado para a prescrição deste tipo de crime. É que, como sucedeu noutras ações, após uma manifestação de empenhado interesse em proceder às participações ao MP, constata-se que, numa análise subsequente, nada foi efetivamente concretizado. Concede-se que, conforme a autarquia foi indicando no contraditório, a CMO estará a

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
			aprestar-se para proceder às comunicações exigíveis, todavia, para que fique bem clara a imprescindibilidade da sua rápida intervenção no sentido apontado, sugere-se a introdução no texto no Volume I do Relatório final, a seguir ao parágrafo (141) do Projeto de relatório, com o seguinte teor: <i>“Para o efeito, a assumida emissão pela CMO de uma orientação expressa no sentido da participação dos comportamentos desviantes em causa, bem como, a valoração dos mesmos a adotar nas análises a serem processadas pelos seus serviços e, as consequências delas resultantes, devem estar concluídas no prazo de 60 dias após a receção do relatório homologado.”.</i> Sem prejuízo de tal, entende-se ser de manter a recomendação, por decorrer de uma imposição legal.
R13 Reportar a esta Inspeção-Geral a informação a que alude o n.º 4 do	CMO APA	A recomendação foi aceite pelo município, afirma que irá participar à IGAMAOT sempre que forem detetadas situações que preencham os respetivos requisitos. nos termos do n.º 4 do artigo 36.º do RJREN.	Ambas as entidades demonstraram acolher a recomendação.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Recomendações reconduzidas ao Capítulo 4 , do projeto de relatório	Entidade(s) visada(s)	Contraditório apresentado pelas APA, CCDRC e CMO	Ponderação / Resultado
artigo 36.º do RJREN, tendo em vista a sua centralização. C11		A APA concorda, na generalidade, com esta recomendação.	Sem prejuízo de tal, entende-se ser de manter a recomendação , por decorrer de uma imposição legal.
Aditamento	APA	A APA, a propósito da situação 11, discorda do teor da redação conferida aos pontos (121) e (132) do Projeto de Relatório.	O primeiro ponto é relativo à falta de diligências no sentido de desencadear e efetivar a via da reposição da legalidade. O segundo ponto (132), que na realidade versa sobre a atuação da CMO, quanto à ausência de comunicação dos embargos às entidades responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, gás e água. No tocante ao ponto (121), a APA alude à tramitação de um PCO e a uma participação ao MP da situação de venda de um terreno integrado no DPM, quando os signatários abordavam a questão da ausência de aplicação de medidas de tutela da legalidade, donde não se conceder razão em relação a esta questão. Já relativamente ao segundo ponto, a APA, informa que procedeu à comunicação às entidades fornecedoras de energia elétrica, gás e água, contudo, sendo o ponto (132) referente à atuação da CMO, não se vê razões para alterar o texto do relatório.

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

Extrato

Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município de Ovar
Processo n.º NUI/AA/OT/000012/22.3.AOT

3. Despacho(s) de Homologação do Relatório

O relatório foi homologado, em 22/03/2024, pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no qual exarou o seguinte despacho:

“Relativamente ao Relatório da IGAMAOT relativo à “Avaliação do cumprimento do regime jurídico da reserva ecológica nacional (RJREN) no município de Ovar” (Relatório nº I/02808/AOT/23):

- a) Homologo nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 24.º n.º 3 do RPI-IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 10466/2017, de 30 de novembro, bem como, do n.º 8 do artigo 28.º e do n.º 4 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio;*
- b) Atento o previsto n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio, o envio do Relatório final à Inspeção-Geral de Finanças, para efeitos de acompanhamento das recomendações R6 a R10, tendo em consideração a missão e atribuições deste organismo no exercício da tutela inspetiva sobre as autarquias locais;*
- c) À IGAMAOT que promova o envio do Relatório ao Departamento Central de Contencioso do Estado e Interesses Coletivos e Difusos do Ministério Público, para apreciação da invalidade suscitada no contexto da situação n.º 17/18, com fundamento no n.º 1 do artigo 27.º do RJREN, 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;*
- d) À IGAMAOT que promova o envio do Relatório às associações profissionais pertinentes em razão de matéria nas situações em que tenham sido detetadas falsas declarações pelos autores dos projetos, ou pelos coordenadores dos projetos, bem como em outras situações suscetíveis de ação disciplinar.*

O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território

22/03/2024

Ass.) Carlos Miguel”

E, em 01/04/2026, pela Senhora Ministra do Ambiente e Energia, no qual exarou o seguinte despacho:

“Homologo, nos termos do n.º 5 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 32/2024, de 10 de maio, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, na sua redação atual, e nos n.os 1 e 3 do artigo 24.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território.

A Ministra do Ambiente e Energia,

01/04/2026

Ass.) Maria da Graça Carvalho”