

Homologado
19.01.16
Rob. Lemos

PROCESSO DE INSPEÇÃO N.º AOT/09/14 João Pedro Matos Fernandes
Ministro do Ambiente

RELATÓRIO

INSPEÇÃO À AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE
CASTELO DO BODE, aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio
(na sequência da Averiguação SIAD n.º 1/2006)

VOLUME I

FICHA TÉCNICA

Natureza	Inspeção Ordinária
Entidades abrangidas pela Ação de Inspeção	Municípios de Abrantes, Ferreira do Zêzere, Figueiró dos Vinhos Sardoal, Sertã, Tomar e Vila de Rei / APA, IP / CCDR Centro / CCDR LVT / INCF, IP.
Fundamento	Plano de Atividades – 2014
Âmbito Territorial	Área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode, com especial incidência na Zona de Proteção afeta às Zonas de Sensibilidade Ecológica e Zonas de Proteção e Valorização Ambiental.
Objetivos	Avaliação da conformidade das ações e ocupações situadas no perímetro da Albufeira de Castelo do Bode.
Instrumento de Gestão Territorial aplicável	Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB), aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio.
Regimes Complementares e Conexos do Sistema de Gestão Territorial	REN RAN Domínio Hídrico Regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas
Despachos	Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, de 20.02.2014 Ministra da Agricultura e do Mar, de 29.01.2014
Planeamento	Despacho de concordância: 29.07.2014
Ciclo de Realização	Instrução do processo: 07 de julho a 07 de novembro de 2014 Elaboração do Projeto de Relatório: novembro-dezembro de 2014 Contraditório: 15 de maio a 31 de julho de 2015 Elaboração do Relatório Final: agosto-setembro de 2015
Direção	Equipa Multidisciplinar de Avaliação e Acompanhamento do Ordenamento do Território (EM AOT)
Equipa	Execução: Alexandra Magalhães, Insp. / Daniel Martins, Insp.

Proc Inspeção n.º AOT/09/14 - Inspeção à avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode

ÍNDICE

Nota prévia.....	8
1. INTRODUÇÃO	10
1.1. Origem da ação.....	10
1.2. Objetivos da ação	10
1.3. Âmbito temporal da ação.....	11
1.4. Âmbito territorial da ação	11
1.5. Caracterização das entidades.....	12
1.6. Caracterização do objeto.....	13
1.7. Legislação aplicável.....	15
1.8. Metodologia	17
2. DO CONTRADITÓRIO	20
3. RESULTADOS DA AÇÃO	22
3.1. Da adaptação dos PDM ao POACB	22
3.2. Ocupações	34
3.2.1. Situação n.º 1.....	35
3.2.2. Situação n.º 2.....	36
3.2.3. Situação n.º 3.....	39
3.2.4. Situação n.º 4.....	40
3.2.5. Situação n.º 5.....	41
3.2.6. Situação n.º 6.....	42
3.2.7. Situação n.º 7.....	43
3.2.8. Situação n.º 8.....	46
3.3. Análise de situações objeto de relato no Processo de Averiguações 1/2006	48
3.3.1. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.2 do Processo de Averiguações 1/2006	48
3.3.2. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.3 do Processo de Averiguações 1/2006	49
3.3.3. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.4 do Processo de Averiguações 1/2006	50
3.3.4. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.5 do Processo de Averiguações 1/2006	51
3.3.5. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.7 do Processo de Averiguações 1/2006	51
3.3.6. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.9 do Processo de Averiguações 1/2006	53
3.3.7. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.14 do Processo de Averiguações 1/2006	54
3.3.8. Estruturas Flutuantes	54
4. CONCLUSÕES	58
5. RECOMENDAÇÕES.....	60
6. PROPOSTAS	68

Proc Inspeção n.º AOT/09/14 - Inspeção à avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode

ÍNDICE DE FIGURAS E TABELAS

Figura 1	Enquadramento territorial da ação de inspeção	12
Figura 2	Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Abrantes (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)	29
Figura 3	Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Ferreira do Zêzere (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)	29
Figura 4	Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM do Sardoal (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)	30
Figura 5	Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Tomar (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)	30
Figura 6	Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Figueiró dos Vinhos (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)	31
Figura 7	Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM da Sertã (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)	31
Figura 8	Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Vila de Rei (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)	32
Tabela 1	Dinâmica dos IGT: PDM de Abrantes face ao POACB	23
Tabela 2	Dinâmica dos IGT: PDM de Ferreira do Zêzere face ao POACB	24
Tabela 3	Dinâmica dos IGT: PDM do Sardoal face ao POACB	24
Tabela 4	Dinâmica dos IGT: PDM de Tomar face ao POACB	25
Tabela 5	Dinâmica dos IGT: PDM de Figueiró dos Vinhos face ao POACB	25
Tabela 6	Dinâmica dos IGT: PDM da Sertã face ao POACB	26
Tabela 7	Dinâmica dos IGT: PDM de Vila de Rei face ao POACB	26

Proc Inspeção n.º AOT/09/14 - Inspeção à avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

A

APA, IP Agência Portuguesa do Ambiente, IP
ARH Administração da Região Hidrográfica

C

CAOP Carta Administrativa Oficial de Portugal
CCDR C Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
CCDR LVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMDFCI Comissão Municipal de Defesa da Floresta e Combate a Incêndios

D

DGT Direção-Geral do Território
DPH Domínio Público Hídrico
DRA Direção Regional do Ambiente
DRARN Direção Regional do Ambiente e Recursos Naturais
DRARN LVT Direção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo
DRAOT Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território
DRAOT LVT Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo
DSOT Direção de Serviços do Ordenamento do Território
DUOMA Divisão de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere

E

EM AOT Equipa Multidisciplinar de Avaliação e Acompanhamento do Ordenamento do Território
ETAR Estação de Tratamento de Águas Residuais

I

ICN, IP Instituto da Conservação da Natureza, IP
ICNB, IP Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, IP
ICNF, IP Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP
IGAMAOT Inspeção-geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território
IGAOT Inspeção-geral do Ambiente e do Ordenamento do Território

Proc Inspeção n.º AOT/09/14 - Inspeção à avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode

IGT	Instrumento de Gestão Territorial
INAG, IP	Instituto da Água, IP
L	
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo
LBPOTU	Lei de Bases da Política do Ordenamento do Território e Urbanismo
M	
MP	Medidas Preventivas
N	
NPA	Nível de Pleno Armazenamento
NUTS	Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins Estatísticos (<i>Nomenclature Commune des Unités Territoriales Statistiques</i>)
P	
PDM	Plano Diretor Municipal
PEOT	Plano Especial de Ordenamento do Território
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
POACB	Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode
POACBE	Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode e Respetiva Zona Envolvente
POAAP	Plano de Ordenamento de Albufeira de Águas Públicas
PRODER	Programa de Desenvolvimento Rural
PROT-OVT	Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo
Q	
QREN	Quadro de Referência Estratégica Nacional
R	
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RCM	Resolução do Conselho de Ministros
REN	Reserva Ecológica Nacional
RFCN	Rede Fundamental da Conservação da Natureza
RGEU	Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RJCNB	Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade
RJРАН	Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional

Proc Inspeção n.º AOT/09/14 - Inspeção à avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode

RJREN	Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
RN2000	Rede Natura 2000
S	
SEA	Secretário de Estado do Ambiente
SEAOT	Secretário de Estado do Ambiente e Ordenamento do Território
SEPNA	Serviço de Proteção da Natureza e do Ambiente
SDFCI	Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios
SIG	Sistema de Informação Geográfica
SIRJUE	Sistema Informático do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
SNAC	Sistema Nacional de Áreas Classificadas
SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
U	
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
W	
WMS	<i>Web Map Service (Serviço de Mapas via internet, tradução dos signatários)</i>

PARECERES E DESPACHOS

Amo as asserções, conclusões e propostas consignadas no presente relatório, propondo a sua homologação com vista à homologação.
22.05.2015
de uma direcção superior

Ana Cristina Branco
Inspetora Directora

As conclusões alcançadas no âmbito desta ação de inspeção evidenciam a presença de um conjunto de operações urbanísticas e ações realizadas à revelia do regime de salvaguarda e de gestão do POACB, materializadas quer por atos de gestão urbanística, quer por atos materiais destituídos de controlo prévio.

Para além das infrações detetadas no plano da tutela de interesses públicos prosseguidos por este IGT, extrai-se que a consolidação de uma parte significativa daquelas situações se subsume, ainda, à violação dos regimes jurídicos da REN e da utilização dos recursos hídricos, com repercussões na zona reservada da albufeira, onde as intervenções em crise são interditas.

Por outro lado, assume especial relevo o facto de nenhum dos sete municípios, que integram o âmbito territorial desta ação, ter adaptado, até ao momento, as prescrições dos seus PDM às disposições do POACB, volvidos mais de 12 anos sobre a aprovação da revisão deste IGT. O mesmo sucedendo com as disposições deste último, declaradas incompatíveis com PROT OVT, aprovado pela RCM n.º 64-A/2009, de 6 de agosto.

A avaliação desenvolvida, reconduzível também ao acompanhamento de intervenções detetadas no âmbito de uma ação de inspeção concluída no ano de 2006, incidente sobre a mesma área, permitiu apurar a subsistência de ilicitudes que exigem, por parte da APA, IP, uma atuação célere e eficaz, conducente, em particular, à necessidade de desencadear medidas de tutela da legalidade a aplicar a mais de 300 estruturas flutuantes ilegais.

Tal realidade justifica a efetivação das recomendações e propostas de atuação propaladas pelos Senhores Inspetores.

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

21.09.2015

Fernando Alves
Fernando Alves
Chefe de E.M.

*Visto e muito interessado.
Reputa-se a consideração
de S. Exa. o Ministro do
Ambiente com proposta
de Homologação.*

Nuno Miguel Banza
NUNO MIGUEL BANZA
Inspetor-Geral

ASSUNTO: Relatório n.º I/1063/15/SE – INSPEÇÃO À AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE CASTELO DO BODE, aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10/5, na sequência da Averiguação SIAD n.º 1/2006

PROCESSO N.º AOT/09/14



Nota prévia

Dando continuidade às anteriores ações com incidência em planos de natureza especial (PEOT) estabelecidos pela Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, que aprovou as Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, a EM AOT foi designada para desenvolver esta inspeção.

Registe-se que a sua execução ocorreu durante a vigência da citada Lei de Bases, entretanto revogada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que veio estabelecer as Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, operacionalizada pela revisão do RJIGT, através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Com este novo paradigma, os PEOT, de que é exemplo o POACB, foram convertidos em programas especiais (cf. n.ºs 4 e 5 do artigo 40.º da nova Lei de Bases), constituindo, à semelhança do anterior ordenamento jurídico, um meio supletivo de intervenção do Governo, na prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de um interesse público concreto com repercussão territorial – no caso, a uma **albufeira de águas públicas** –, embora deixando de vincular os particulares (cf. n.º 1 do artigo 46.º).

Não obstante esta desvinculação, o legislador, atento ao objeto e âmbito de intervenção destes IGT, imprimiu o dever de os mesmos indicarem expressamente as normas a alterar dos denominados planos territoriais¹, que com eles não sejam compatíveis (cf. n.ºs 6 e 7 do artigo 44.º), passando estes últimos a garantir, junto dos particulares, a operacionalidade dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais com incidência territorial estabelecidos pelos primeiros, sob pena de, nas áreas por eles abrangidas, suspenderem-se as normas que deveriam ter sido alteradas².

Note-se que, não obstante os referidos objetivos, a opção do legislador não passou por revogar o conteúdo dos planos especiais em vigor, a verter nos planos territoriais, no prazo de três anos, (cf. n.º 1 do artigo 78.º).

¹ Que compreendem, à luz dos artigos 42.º e 43.º da nova Lei de Bases, respetivamente, os de âmbito intermunicipal (plano diretor intermunicipal, o plano de urbanização intermunicipal e o plano de pormenor intermunicipal) e os de âmbito municipal (plano diretor municipal, plano de urbanização e plano de pormenor), IGT vinculativos das entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares (cf. n.º 2 do artigo 46.º da mesma Lei).

² Sem prejuízo das sanções previstas, em especial, no n.º 6 do artigo 46.º desta nova Lei de Bases.

Proc. Inspeção n.º AOT/09/14 - Inspeção à avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode

9



Em rigor, a adaptação dos PMOT ao regime dos PEOT encontrava corpo no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, que estabeleceu o anterior RJGT, em concreto na alínea a) do n.º 1 do seu artigo 97.º, em vigor à data da realização deste relatório.

Sucedeu que, no caso da entrada em vigor dos PEOT, esta formulação legislativa tem sido excepcionalmente adotada pelos municípios. Situação que criou uma perceção generalizada de profusão de IGT e uma maior dificuldade na sua aplicação, podendo sobrevir, por conseguinte, no mesmo âmbito territorial, princípios de ocupação do solo divergentes. Facto recorrentemente detetado pela IGAMAOT em ações desta natureza.

Contudo, a lei estabelece conteúdos materiais distintos para cada um dos tipos de IGT que instituiu. No caso do POACB, não será despidendo ter presente que a sua disciplina material e substantiva não decorreu do RJGT, mas antes do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de junho, alterado pela Lei n.º 5/96, de 29 de fevereiro, tendo, à luz deste diploma, estabelecido determinações relativas à ocupação, uso e transformação do solo justificadas pelos diferentes interesses públicos a salvaguardar, e não por apropriação do conteúdo dos PMOT.

1. INTRODUÇÃO

- (1) O presente relatório de inspeção é composto por três Volumes. No primeiro, correspondente ao presente volume, realiza-se uma síntese da avaliação realizada e são efetuadas as recomendações e propostas. O segundo volume é composto pelo anexo I, respeitante à análise da adaptação dos PDM ao POACB, e os anexos II a XIII, contendo as fichas de análise das situações. E, finalmente, o Volume III que agrega os documentos que suportam as conclusões alcançadas, organizados nos Anexos XIV a XXVI, referenciados quer no Volume I quer nos Anexos II a XIII do Volume II.

1.1. Origem da ação

- (2) A presente ação de inspeção decorre do plano de atividades desta Inspeção-geral concernente ao ano de 2014, o qual foi aprovado pelos despachos do Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia e da Ministra da Agricultura e do Mar, respetivamente, de 20/02/2014 e 29/01/2014³ (doc. de fls 1 a 4).
- (3) Tem como antecedentes o processo de **Averiguação SIAD n.º 1/2006** desenvolvido pela IGAOT nos anos de 2006 e 2007, o qual, apesar de não ter sido homologado, alcançou diversos resultados, que, no âmbito específico desta unidade multidisciplinar, se visam agora desenvolver.

1.2. Objetivos da ação

- (4) Pretende-se, na senda da missão e atribuições conferidas pela lei a esta Inspeção-geral⁴, assegurar o permanente acompanhamento e avaliação do cumprimento da legalidade no domínio do ordenamento do território, promovendo a indicação de medidas a adotar, de natureza técnica, administrativa, sancionatória ou outra, com vista a erradicar as irregularidades encontradas nesta sede, numa área que, pelo valor e sensibilidade dos

³ Ofícios n.º 117/2014, de 29/01/2014, registado com a ref.ª E/1543/14/SE, de 03/02/2014 e n.º 716, de 03/03/2014, registado com a ref.ª E/2987/14/SE, de 03/03/2014.

⁴ Constantes da Lei orgânica da IGAMAOT aprovada pelo Decreto-Lei n.º 23/2012, de 1 de fevereiro.

recursos naturais, ambientais, paisagísticos e pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, a Administração conferiu regras específicas de salvaguarda.

- (5) Esta ação tem por objetivo avaliar o cumprimento da aplicação do POACB, aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de março, por parte das entidades integradas nas administrações central e local, com vista a aferir da conformidade da sua atuação face ao estabelecido naquele IGT, bem como, analisar a atuação daquelas entidades na realização de ações de fiscalização, na aplicação do regime sancionatório e de reposição da legalidade naquele âmbito.
- (6) Enquadra-se ainda nos objetivos desta ação a avaliação dos desenvolvimentos ocorridos nas situações detetadas na ação precedente, no que diz respeito a operações urbanísticas e estruturas flutuantes.

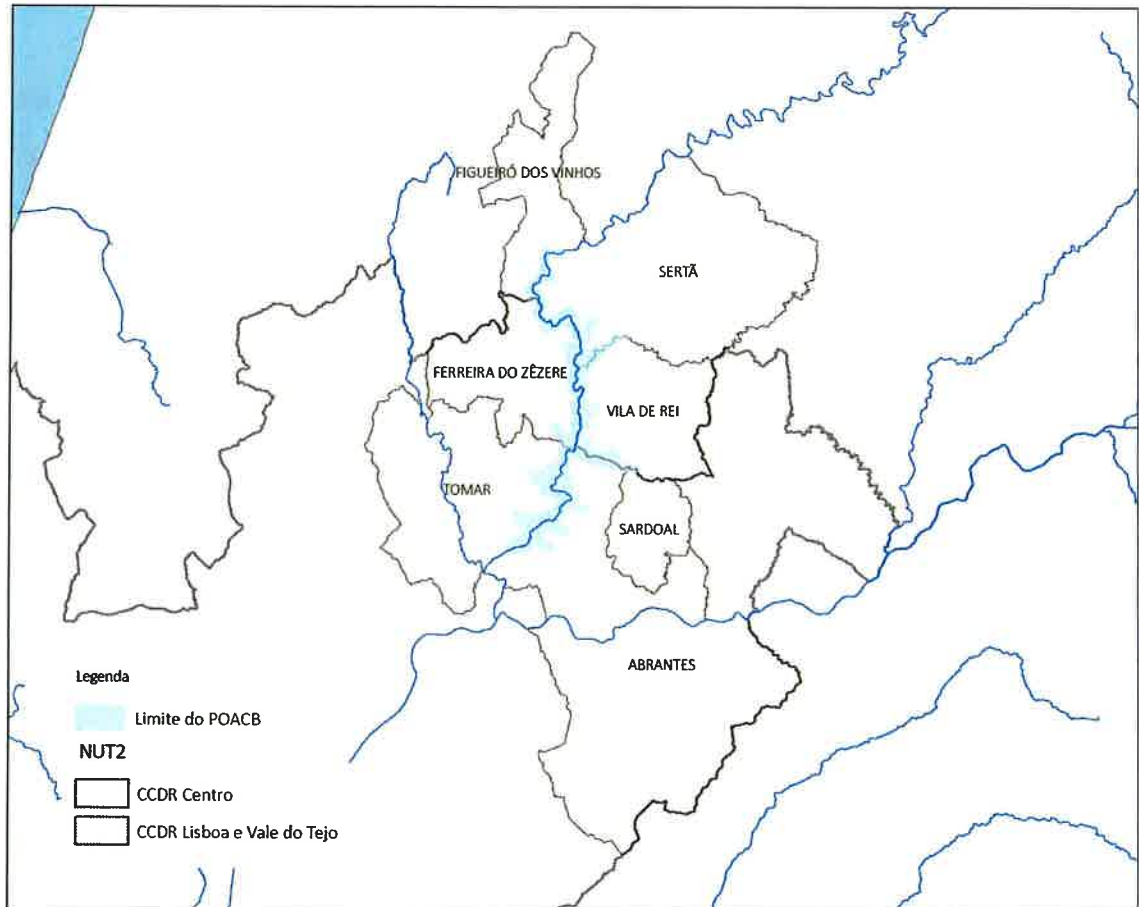
1.3. Âmbito temporal da ação

- (7) O âmbito temporal da análise foi estabelecido entre a entrada em vigor do POACB (ano de 2003) e o ano de 2014, incluindo-se os procedimentos e atos administrativos de suporte das ações praticadas no âmbito temporal definido, mesmo que praticados num hiato de tempo distinto.

1.4. Âmbito territorial da ação

- (8) O POACB abrange territórios dos Municípios de Abrantes, Ferreira do Zêzere, Sardoal e Tomar na Região NUTS 2 de Lisboa e Vale do Tejo e, na Região Centro, dos Municípios de Figueiró dos Vinhos, Sertã e Vila de Rei, conforme ilustra a figura 1.
- (9) O POACB integra a Região Hidrográfica do Tejo cuja competência territorial, em matéria de recursos hídricos, foi atribuída à APA, IP, através da ARH do Tejo e Oeste, sendo esta um serviço territorialmente desconcentrado daquela entidade.
- (10) Para a prossecução das matérias relacionadas com o domínio do ordenamento do território, a lei atribui competências à CCDR-LVT e à CCDR-C, na medida em que exercem os poderes de autoridade do Estado nesta área geográfica de atuação.

Figura 1 – Enquadramento territorial da ação



1.5. Caracterização das entidades

- (11) Conforme exposto no ponto (8) o POACB abrange territórios dos citados sete municípios.
- (12) Nos termos do artigo 5.º do RJUE, é competência das Câmaras Municipais a emissão de licenças, a admissão de comunicações prévias ou a aprovação de informações prévias no território em apreço.
- (13) Ainda nos termos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE, a apreciação de operações urbanísticas está dependente da sua conformidade com os PEOT, nos quais se insere o POACB.
- (14) Considerando a coexistência de outros regimes, nomeadamente restrições de utilidade pública decorrentes da REN, da RAN e do Domínio Hídrico, as referidas licenças e admissões de

comunicações prévias, ficam, nos termos do artigo 13.º do RJUE, dependentes de consulta a entidades externas ao município.

Face ao exposto e à realidade no terreno foi considerado pertinente solicitar informação às seguintes entidades: à APA, IP, conforme ponto (9); à CCDR-LVT e à CCDR-C, conforme ponto (10).

- (15) No decurso da instrução da ação foi ainda necessário, para o apuramento dos factos, obter a colaboração do SEPNA da GNR, do Turismo de Portugal, IP, e da autoridade de gestão do PRODER.

1.6. Caracterização do objeto

- (16) A albufeira de Castelo do Bode foi classificada como protegida pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro, mantendo essa classificação aquando da publicação da Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio.
- (17) A capacidade máxima de armazenamento, da albufeira objeto do POAAP em apreço, é de 1100 hm³, estendendo-se a sua área inundável, em nível de pleno armazenamento (NPA), a 3300 ha.
- (18) O POACB incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal a partir do NPA, abrangendo uma área de 14 273 ha.
- (19) Este plano constitui ainda um PEOT que, nos termos quer do anterior RJIGT, quer do atual, visa, enquanto meio supletivo de intervenção do Governo, a prossecução de objetivos de interesse nacional com repercussão espacial, estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território. A sua elaboração foi ao encontro do disposto no artigo 9.º do Decreto-Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro que procede à sua classificação.
- (20) O POACB tem por objetivos, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do seu regulamento:



- a) *“Definir regras de utilização do plano de água e zona envolvente da albufeira de forma a salvaguardar a defesa e a qualidade dos recursos naturais, em especial da água;*
- b) *Definir regras e medidas para usos e ocupações do solo que permitam gerir a área objeto do Plano, numa perspetiva dinâmica e interligada;*
- c) *Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista da gestão dos recursos hídricos quer do ponto de vista do ordenamento do território;*
- d) *Planear de forma integrada as áreas dos concelhos que se situam na envolvente da albufeira promovendo a qualidade de vida das populações, a qualificação dos núcleos urbanos e a contenção da edificação dispersa;*
- e) *Garantir a articulação com os objetivos tipificados para o Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo;*
- f) *Compatibilizar os diferentes usos e atividades existentes e ou a serem criados, com a proteção e valorização ambiental e finalidades principais da albufeira;*
- g) *Identificar no plano de água as áreas mais adequadas para a conservação da natureza, as áreas mais aptas para atividades recreativas, prevendo as compatibilidades e complementaridades entre as diversas utilizações e promovendo a sua valorização”.*

- (21) Sobrepostos a esta circunscrição territorial, encontram-se áreas da RFCN⁵, mas apenas na sua vertente de áreas de continuidade, nomeadamente a REN, a RAN e o DPH.
- (22) Sobre o território em análise não impendem Áreas Classificadas, Sítios de Interesse Comunitário ou Zonas de Proteção Especial, assim definidos no âmbito da conservação da natureza.
- (23) Nesta área de intervenção aplicam-se ainda, para além das servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no ponto (21), aquelas que estando em vigor se encontram assinaladas na planta de condicionantes do plano, nomeadamente, as decorrentes

⁵ Estabelecida no RJCNB aprovado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho.



dos regimes jurídicos aplicáveis à proteção às captações de água subterrânea destinada ao abastecimento público⁶.

1.7. Legislação aplicável

- (24) A RCM n.º 69/2003, de 10 de maio, que aprovou a revisão do POACB.
- (25) A este respeito, optou-se, por uma questão de método, por utilizar as siglas utilizadas no processo de inspeção precedente para distinguir o Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode e Respetiva Zona Envolvente (POACBE)⁷, do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB), que opera a revisão do primeiro.
- (26) O POACBE foi objeto de medidas preventivas estabelecidas através da RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, prorrogadas pela RCM n.º 160/2001, de 12 de novembro, e alterada pela RCM n.º 7/2002, de 11 de janeiro.
- (27) Cumpre ainda referir que o Aviso n.º 10025/2002 de 26 de setembro, determinou o período de discussão pública do POACB, entre os dias 07/10/2002 e 22/11/2002, momento a partir do qual os procedimentos de informação prévia, de licenciamento e de autorização se encontraram até à entrada em vigor do plano, ocorrida em 12 de maio de 2003.

Subsidiariamente considera-se aplicável:

- (28) O Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 maio, que aprovou o Regime de Proteção das Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público e das Lagoas ou Lagos de Águas Públicas, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, bem como a Portaria n.º 2021/2009, de 10 de setembro, que estabelece os elementos que devem instruir os pedidos de autorização relativos a atividades condicionadas nas albufeiras de águas públicas de serviço público e nos lagos e lagoas públicas.
- (29) No que diz respeito ao Domínio Hídrico:

⁶ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

⁷ Aprovado por Despacho Conjunto do Ministro do Planeamento e da Administração do Território e do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais, de 14/03/1993 (publicado no Diário da República n.º 133, II Série Suplemento, de 8 de junho



- a) A Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro;
 - b) O Regime de Titularidade dos Recursos Hídricos aprovado pela Lei n.º 58/2005, de 15 de novembro, que revogou o Regime Jurídico dos Terrenos do Domínio Público Hídrico, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro;
 - c) O Regime Jurídico da Utilização dos Recursos Hídricos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
- (30) Os PDM dos seguintes municípios, aplicáveis à data da execução desta ação:
- a) De Abrantes, aprovado pela RCM n.º 51/95, de 1 de junho, e respetivas alterações;
 - b) De Ferreira do Zêzere, aprovado pela RCM n.º 175/95, de 20 de dezembro, e respetivas alterações;
 - c) Do Sardoal, aprovado pela RCM n.º 95/94, 30 de setembro, e respetivas alterações;
 - d) De Tomar, aprovado pela RCM n.º 100/94, de 8 de outubro, e respetivas alterações;
 - e) De Figueiró dos Vinhos, aprovado pela RCM n.º 11/95, de 10 de fevereiro, e respetiva alteração;
 - f) Da Sertã, aprovado pela RCM n.º 119/94, de 2 de dezembro, e respetiva alteração;
 - g) De Vila de Rei, aprovado pela RCM n.º 31/95, de 6 de abril, e respetivas alterações.
- (31) O RJREN, aprovado quer pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, quer pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 63-B/2008, de 21 de outubro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho e regulamentado pela Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.
- (32) As cartas da REN dos municípios em apreço, a saber:
- a) Município de Abrantes, aprovada pela RCM n.º 88/96, de 12 de junho, alterada pela RCM n.º 43/2002, de 12 de março;
 - b) Município de Ferreira do Zêzere, aprovada pela RCM n.º 126/95, de 7 de novembro;
 - c) Município do Sardoal, aprovada pela RCM n.º 130/95, de 9 de novembro;

- d) Município de Tomar, aprovada pela RCM n.º 131/96, de 22 de agosto, alterada pela RCM n.º 42/2008, de 28 de fevereiro, e pela Portaria n.º 10/2012, de 10 de janeiro;
 - e) Município de Figueiró dos Vinhos, aprovada pela RCM n.º 182/95, de 29 de dezembro;
 - f) Município da Sertã, aprovada pela RCM n.º 96/96, de 26 de junho;
 - g) Município de Vila de Rei, aprovada pela RCM n.º 121/95, de 2 de novembro, alterada pelo Aviso n.º 10072/2013, de 8 de agosto.
- (33) O RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro⁸.
- (34) O RJGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro⁹, entretanto revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- (35) O RJRAN, aprovado pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31 de março, que revogou o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho.

1.8. Metodologia

- (36) Face aos objetivos desta ação, o plano de inspeção envolveu a execução dos seguintes procedimentos genéricos:
- a) Análise do Relatório designado por “AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DOS PLANOS DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE CASTELO DO BODE”, concluído em janeiro de 2007, pela IGAOT;
 - b) Recolha dos elementos que compõem o POACB, nos termos do artigo 3.º do regulamento do plano¹⁰;

⁸ Retificado pela Declaração de Retificação n.º 5-B/2000, de 29 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, (este retificado pela Declaração de Retificação n.º 13-T/2001, de 30 de junho), pela Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 4 de setembro, diplomas aplicáveis no âmbito temporal da presente ação de inspeção.

⁹ Alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, (retificado pela Declaração de Retificação n.º 104/2007, de 6 de novembro), pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro.

¹⁰ Efetuado ao abrigo do ofício S/978/14/SE, de 16/01/2014 e insistência pelo ofício S/2253/14/SE, de 17/02/2014

- c) Recolha e análise da legislação aplicável ao enquadramento e desenvolvimento de atos, ações e usos no âmbito do POACB;
- d) Recolha e compilação georreferenciada da informação cartográfica dos IGT, restrições de utilidade pública em presença e ortofotomapas indispensáveis à prossecução da inspeção¹¹;
- e) A ação centrou-se na Faixa Terrestre de Proteção das Zonas de Sensibilidade Ecológica e nas Zonas de Proteção e Valorização Ambiental do POACB;
- f) Procedeu-se à fotointerpretação das áreas acima referidas, recorrendo às imagens aéreas orto retificadas das coberturas aéreas digitais dos anos de 2004, 2007, 2010 e 2012, todas disponibilizadas pela DGT;
- g) Cruzamento da informação tratada e uniformizada resultante da alínea anterior, com as plantas de síntese e de condicionantes do POACB e dos PDM, recorrendo, para tal e entre outros, à ligação WMS do SNIT¹², e ainda, às respetivas Cartas da REN, cedidas pela CCDR-LVT e pela CCDR-C, de modo a simplificar o processo de análise com recurso ao SIG desta Inspeção-geral;
- h) Procedeu-se à validação e levantamento assente na apreciação *in situ* (trabalho de campo) das operações urbanísticas ou ações identificadas a partir dos resultados obtidos em f) e, bem assim, das demais entretanto materializadas no terreno;
- i) Na outra vertente desta ação, referenciada no ponto (36)a), procedeu-se à identificação dos processos associados às situações ali identificadas, à sua análise, tendo em consideração a operacionalização das recomendações que sobre estas recaíram;
- j) Uma outra etapa que envolveu, ainda na fase de planeamento, a compilação de todas as situações detetadas sob a forma de *Fichas de Identificação*, remetidas às autarquias¹³ (doc. de fls. 5 a 36);

¹¹ Efetuado ao abrigo do ofício 00008/ACT/2014, S/116/14/SE, de 03/01/2014

¹² <http://www.dgotdu.pt/channel.aspx?channelID=144EE72D-18A4-4CCA-9ABA-7303CDEAA0C6>

¹³ Uma vez que, nos termos do art.º 5º do RJUE, compete à câmara municipal a admissão da realização de operações urbanísticas.

Município de Vila de Rei – Of. S/7901/14/SE, de 31/07/2014, resposta através do of. ref.º E/9973/14/SE, de 26/08/2014

Município de Figueiró dos Vinhos – Of. S/7893/14/SE, de 31/07/2014, resposta através do registo E/9986/14/SE, de 27/08/2014

Município de Tomar – Of. S/7892/14/SE, de 31/07/2014, resposta através do registo E/9965/14/SE

- k) Considerando ainda que, sobre as situações detetadas podem impender outros regimes conexos com o ordenamento do território, que fazem depender o licenciamento das operações de pareceres ou autorizações de outras entidades, nomeadamente da APA, IP, da CCDR-LVT e da CCDR-C¹⁴ promoveu-se, a consulta destas entidades;
- l) Procedeu-se, de igual modo, à verificação da adaptação dos PDM ao regime de salvaguarda e de gestão decorrente do POACB;

2. DO CONTRADITÓRIO

- (37) Em 15/05/2015, o projeto de relatório foi sujeito às determinações expressas no CPA, no que à audiência dos interessados diz respeito, tendo-se notificado, para o efeito, todas as câmaras municipais envolvidas, a CMDFCI de Vila de Rei, a CCDR-C, a CCDR-LVT, o ICNF, IP e a APA, IP.
- (38) Decorrido o prazo de pronúncia, o qual foi prorrogado a pedido do Município de Figueiró dos Vinhos e da APA, IP, foram rececionadas as posições de todas as entidades perscrutadas, com exceção das Câmaras Municipais da Sertã e de Tomar, tendo esta última remetido resposta extemporânea¹⁵, que, não obstante foi considerada pela equipa de inspeção (doc. de fls. 192 a 325, Anexo XIV).
- (39) A argumentação e os esclarecimentos prestados, pela sua extensão e pluralidade das matérias abordadas, determinaram a necessidade de elaborar uma matriz, que constitui a síntese das observações veiculadas pelas entidades acima identificadas, direcionadas para as recomendações ou situações abordadas, nela procedendo à sua ponderação e aos respetivos efeitos no teor do relatório final, que constitui os doc. de fls. 326 a 354, Anexo XIV.
- (40) É de sublinhar, no entanto, que as respostas não implicaram alterações de fundo ao conteúdo do documento, uma vez que, no essencial, a maioria é reconduzível à justificação de atos administrativos praticados, e a opções de gestão de administrativa, para os quais não crê a equipa de inspeção que as questões mereçam outro tipo de conclusão.
- (41) Desde logo, se, como é óbvio, se admitem diferentes interpretações da lei, não se deixará de dizer que a experiência, os conhecimentos e metodologias utilizados pela equipa inspetiva, respaldam-se nos conhecimentos técnico-jurídico-científicos adquiridos em idênticos domínios de intervenção das entidades perscrutadas, pelo que, à luz de tais pressupostos, poderão resultar diferentes análises dos mesmos factos.
- (42) Todavia, para além do que já se fez constar, a seu propósito e no lugar próprio, do texto do projeto de relatório, inseriram-se alguns comentários às pronúncias recebidas.

¹⁵ Registada a 08/07/2015, com a ref.ª interna n.º E/7034/15/SE.

- (43) Não obstante diferentes interpretações, em regra, todas as entidades envolvidas nesta ação de inspeção acolheram a maioria das recomendações que lhes foram dirigidas na fase do contraditório, registando-se nas respostas obtidas uma manifesta determinação no sentido de aperfeiçoar a sua atuação.

3. RESULTADOS DA AÇÃO

3.1. Da adaptação dos PDM ao POACB

- (44) A dinâmica dos IGT é muitas vezes geradora de conflitos entre as normas dos diferentes planos que se sobrepõem territorialmente. É por isso reconhecido que a operacionalidade do sistema de gestão territorial só pode ser atingida com o desencadear de procedimentos de alteração.
- (45) É, precisamente, nesse sentido que no nosso ordenamento jurídico o legislador cuidou de estabelecer um mecanismo de alteração, instituindo-o como uma das figuras da dinâmica dos IGT.
- (46) Na vigência do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, no caso das disposições dos PMOT em vigor não se conformarem com a entrada em vigor de leis ou regulamentos, nomeadamente planos especiais de ordenamento do território (de que é exemplo o POACB), devem os primeiros ser objeto de alteração, a processar no prazo de 90 dias, conforme decorria da disciplina constante do seu artigo 97.º¹⁶.
- (47) Sucede que, no caso da entrada em vigor dos PEOT, esta formulação legislativa tem sido excecionalmente adotada pelos municípios. Situação que criou uma perceção generalizada de profusão de IGT e uma maior dificuldade na sua aplicação, podendo sobrevir, por conseguinte, no mesmo âmbito territorial, princípios de ocupação do solo divergentes. Facto recorrentemente detetado pela IGAMAOT em ações desta natureza.
- (48) Contudo, a lei estabelece conteúdos materiais distintos para cada um dos tipos de IGT que instituiu. No caso do POACB, não será despidendo ter presente que a sua disciplina material e substantiva terá tido a sua essência na necessidade de ordenar a localização de atividades humanas, não assegurada por outras figuras de planeamento.
- (49) Acompanhando Fernando Alves Correia¹⁷ pode dizer-se que esta sujeição a um regime procedimental simplificado justificava-se porquanto “ (...) se trata de alterações que são

¹⁶ Atualmente, com a entrada em vigor da revisão do RJIGT, operada, como acima se expôs, pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o legislador também manteve essa necessidade, cfr. decorre do artigo 121.º.

¹⁷ Op. Cit., Vol I 3.ª edição, fls. 482.

obrigatórias, sendo uma expressão da heteroalteração, não gozando, por isso, os órgãos administrativos competentes de qualquer liberdade de iniciativa quanto à sua aprovação (...).”

- (50) Ora, no caso que nos ocupa, seria expectável que, face a esta determinação - de resto espelhada no n.º 2 do preâmbulo da RCM que procedeu à revisão do POACB -, pelo menos os PDM abrangidos pelo POACB tivessem procedido no sentido de se adaptarem ao regime de salvaguarda e de gestão preconizado por este último.
- (51) Não obstante as sucessivas alterações a que foram sujeitos os PDM abrangidos pelo POACB, nenhum destes, até ao momento da concretização do projeto de relatório, foi alterado no sentido dar cumprimento ao desígnio que norteia a relação de hierarquia entre IGT (Tabelas 1 a 7).

Tabela 1 – Dinâmica dos IGT: PDM de Abrantes face ao POACB

PEOT	PDM de Abrantes
<p>Aprovação do POACBE Despacho publicado no DR n.º 133/93, II Série Suplemento, de 8 de junho</p>	<p>Aprovado pela RCM n.º 51/95, de 1 de junho</p>
<p>Medidas Preventivas RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, prorrogadas pela RCM n.º 160/2001, de 12 de novembro, e alterada pela RCM n.º 7/2002, de 11 de janeiro</p>	<p>Retificado pela Declaração de Retificação n.º 114-j/95, II série, de 31 de agosto,</p>
<p>POACB Aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio</p>	<p>Alterado (em área não abrangida pelo POACB) pela RCM n.º 19/2003, de 13 de fevereiro</p>
	<p>Alterado pelo Aviso n.º 2440/2010, Série II de 3 de fevereiro</p>
	<p>Retificado pela Declaração de Retificação n.º 866/2010, Série II, de 30 de abril</p>



Tabela 2 – Dinâmica dos IGT: PDM de Ferreira do Zêzere face ao POACB

PEOT	PDM de Ferreira do Zêzere
<p>Aprovação do POACBE Despacho publicado no DR n.º 133/93, II Série Suplemento, de 8 de junho</p>	<p>Aprovado pela RCM n.º 175/95, de 20 de dezembro</p>
<p>Medidas Preventivas RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, prorrogadas pela RCM n.º 160/2001, de 12 de novembro, e alterada pela RCM n.º 7/2002, de 11 de janeiro</p>	
<p>POACB Aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio</p>	
	<p>Alterado pela RCM n.º 180/2003, de 24 de novembro</p>
	<p>Alterado pelo Aviso n.º 13414/2009, Série II de 29 de julho, pelo Aviso (extrato) n.º 12450/2010, Série II de 22 de junho, e pelo Aviso n.º 2810/2013, Série II de 26 de fevereiro</p>

Tabela 3 – Dinâmica dos IGT: PDM do Sardoal face ao POACB

PEOT	PDM do Sardoal
<p>Aprovação do POACBE Despacho publicado no DR n.º 133/93, II Série Suplemento, de 8 de junho</p>	<p>Aprovado pela RCM n.º 95/94, 30 de setembro</p>
<p>Medidas Preventivas RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, prorrogadas pela RCM n.º 160/2001, de 12 de novembro, e alterada pela RCM n.º 7/2002, de 11 de janeiro</p>	<p>Alterado pela RCM n.º 56/2000, de 27 de junho</p>
<p>POACB Aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio</p>	<p>Alterado pelo Aviso n.º 4823/2010, Série II de 08 de março</p>

Tabela 4 – Dinâmica dos IGT: PDM de Tomar face ao POACB

PEOT	PDM de Tomar
<p>Aprovação do POACBE Despacho publicado no DR n.º 133/93, II Série Suplemento, de 8 de junho</p>	<p>Aprovado pela RCM n.º 100/94, de 8 de outubro</p>
	<p>Alterado pela RCM n.º 102/97, de 1 de julho,</p>
	<p>Alterado pela Declaração n.º 253/98, de 13 de agosto,</p>
	<p>Alterado pela Declaração n.º 320/99, de 8 de outubro,</p>
	<p>Alterado pela Declaração n.º 51/2000, Série II, de 25 de fevereiro</p>
<p>Medidas Preventivas RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, prorrogadas pela RCM n.º 160/2001, de 12 de novembro, e alterada pela RCM n.º 7/2002, de 11 de janeiro</p>	<p>Alterado pela Declaração n.º 214/2001, Série II, de 05 de julho</p>
<p>POACB Aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio</p>	<p>Alterado pela Declaração n.º 83/2003, Série II, de 3 de março</p>
	<p>Alterado pelo Aviso n.º 24758/2010, Série II, de 29 de novembro</p>

Tabela 5 – Dinâmica dos IGT: PDM de Figueiró dos Vinhos face ao POACB

PEOT	PDM de Figueiró dos Vinhos
<p>Aprovação do POACBE Despacho publicado no DR n.º 133/93, II Série Suplemento, de 8 de junho</p>	
<p>Medidas Preventivas RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, prorrogadas pela RCM n.º 160/2001, de 12 de novembro, e alterada pela RCM n.º 7/2002, de 11 de janeiro</p>	<p>Aprovado pela RCM n.º 11/95, de 10 de fevereiro</p>
<p>POACB Aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio</p>	<p>Alterado pelo Aviso n.º 5427/2012, de 12 de abril</p>

Proc. Inspeção n.º AOT/09/14 - Inspeção à avaliação do cumprimento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode

26 

Tabela 6 – Dinâmica dos IGT: PDM da Sertã face ao POACB

PEOT	PDM da Sertã
<p>Aprovação do POACBE Despacho publicado no DR n.º 133/93, II Série Suplemento, de 8 de junho</p>	Aprovado pela RCM n.º119/94, de 2 de dezembro
<p>Medidas Preventivas RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, prorrogadas pela RCM n.º 160/2001, de 12 de novembro, e alterada pela RCM n.º7/2002, de 11 de janeiro</p>	Alterado pela RCM n.º100/97, de 1 de julho
<p>POACB Aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio</p>	

Tabela 7 – Dinâmica dos IGT: PDM de Vila de Rei face ao POACB

PEOT	PDM de Vila de Rei
<p>Aprovação do POACBE Despacho publicado no DR n.º 133/93, II Série Suplemento, de 8 de junho</p>	Aprovado pela RCM n.º31/95, de 6 de abril
<p>Medidas Preventivas RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, prorrogadas pela RCM n.º 160/2001, de 12 de novembro, e alterada pela RCM n.º7/2002, de 11 de janeiro</p>	Alterado pela Declaração n.º279/99, de 8 de setembro
<p>POACB Aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de maio</p>	

- (52) A questão que agora se coloca é a de saber se a disciplina urbanística definida por estes PDM se compatibiliza com a do POACB, dado que, decorridos aproximadamente 12 anos sobre a entrada em vigor deste último, não há, nas sucessivas alterações que os primeiros sofreram, qualquer referência expressa à necessidade de adaptação em relação ao segundo¹⁸.

¹⁸ Exceção feita à alteração do PDM de Figueiró dos Vinhos, operada através do aviso n.º 5427/2012 (2.ª série), de 12 de abril, em que foi introduzida ao n.º 4 do artigo 6.º do seu regulamento, uma alusão à revisão do POACB, sem que, contudo, se alcance quais as repercussões no regime de edificação ou na expressão espacial das respetivas categorias de espaço.



- (53) Não obstante a equipa de inspeção poder reconhecer a complexidade do processo de concretização previsto no RJGT, no que à adaptação entre planos de natureza distinta diz respeito, sempre é necessário lembrar que são os PMOT (atualmente reconduzíveis à natureza de planos territoriais), e não os PEOT (atualmente reconduzíveis à natureza de programas), a quem a lei concedeu a função de determinar a fixação das regras de ocupação, uso e transformação do solo (Cfr. artigo 71.º do anterior RJGT, e atualmente nos artigos 70.º e ss. do diploma que o reviu).
- (54) Ainda que admitindo que até à alteração do anterior RJGT, operada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro (e, bem assim, pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro), o artigo 44.º nele contemplado, conferisse a possibilidade aos PEOT de “fixar usos”, estes, obviamente, visavam apenas o estabelecimento de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais (considerados de interesse nacional), e a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização do território (Cfr. n.º 2 do artigo 42.º do RJGT), mantendo os PMOT o carácter de regulamentação comum da ocupação do espaço (através, designadamente, de índices e parâmetros urbanísticos).¹⁹
- (55) O facto dos PEOT se apresentarem, à luz quer do atual, quer do anterior RJGT, enquanto instrumentos de salvaguarda de recursos e valores naturais, os usos neles disciplinados são apenas aquele que se consideram compatíveis com a utilização sustentável do território. Por esta razão, estes tipos de planos não se apresentam, “ (...) senão, como um meio supletivo de intervenção do Governo, característica que decorre do facto de os mesmos visarem a prossecução de objetivos de interesse nacional com repercussão espacial que não estejam assegurados (ou devidamente assegurados) por plano municipal de ordenamento do território em vigor sobre a mesma área (...)”²⁰.
- (56) Este carácter, que o legislador conferiu aos PEOT e aos agora designados programas territoriais – meramente supletivo –, é confirmado pelo disposto no artigo 50.º do precedente RJGT, que determina a vigência destes “(...) enquanto se mantiver a indispensabilidade de tutela por instrumentos de âmbito nacional dos interesses públicos que visam salvaguardar”, de

¹⁹ Sobre este assunto, ver Fernanda Paula OLIVEIRA, *Planos especiais de ordenamento do território: tipicidade e estado da arte. Em especial os planos de ordenamento de áreas protegidas*, in Revista CEDOUA, n.º 17, Coimbra, pp.71-81.

²⁰ Cfr. Fernanda Paula OLIVEIRA, obra cit.

harmonia, até, com o sentido afirmado na parte final da alínea d) do citado artigo 8.º da LBOTU, que qualificava os PEOT como **instrumentos transitórios** de salvaguarda de objetivos de interesse nacional.

- (57) Registe-se, no entanto, que a execução desta inspeção se iniciou durante a vigência da citada Lei de Bases, entretanto revogada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que veio estabelecer as Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.
- (58) Com este novo paradigma, os PEOT, de que é exemplo o POACB, foram convertidos em programas especiais (cf. n.ºs 4 e 5 do artigo 40.º da nova Lei de Bases), constituindo, à semelhança do anterior ordenamento jurídico, um meio supletivo de intervenção do Governo, na prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de um interesse público concreto com repercussão territorial – no caso, a proteção de uma albufeira de águas públicas e da sua zona envolvente –, embora deixando de vincular os particulares (cf. n.º 1 do artigo 46.º).
- (59) Apesar desta desvinculação, o legislador, atento ao objeto e âmbito de intervenção destes IGT, imprimiu o dever de os mesmos indicarem expressamente as normas a alterar dos denominados planos territoriais²¹, que com eles não sejam compatíveis (cf. n.ºs 6 e 7 do artigo 44.º), passando estes últimos a garantir, junto dos particulares, a operacionalidade dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais com incidência territorial estabelecidos pelos primeiros, sob pena de, nas áreas por eles abrangidas, suspenderem-se as normas que deveriam ter sido alteradas²².
- (60) Sendo que, a título transitório, aquela opção não passou por revogar o conteúdo dos planos especiais em vigor, a verter nos planos territoriais no prazo de três anos (cf. n.º 1 do artigo 78.º), cabendo às CCDR, no prazo de um ano, em tal operação, identificar as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais (artigo 78.º n.º 2).

²¹ Que compreendem, à luz dos artigos 42.º e 43.º da nova Lei de Bases, respetivamente, os de âmbito intermunicipal (plano diretor intermunicipal, o plano de urbanização intermunicipal e o plano de pormenor intermunicipal) e os de âmbito municipal (plano diretor municipal, plano de urbanização e plano de pormenor), IGT vinculativos das entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares (cf. n.º 2 do artigo 46.º da mesma Lei).

²² Sem prejuízo das sanções previstas, em especial, no n.º 6 do artigo 46.º desta nova Lei de Bases.

(61) Ainda que competindo àquelas entidades da administração identificar tais preceitos, a equipa de inspeção, com recurso ao SNIT, optou por evidenciar algumas das áreas em que os PDM dispõem em sentido díspar do concebido pelo POACB, encontrando-se os resultados sintetizados nas figuras que seguem, nelas se distinguindo a localização de áreas incompatíveis com o regime estatuído neste último IGT.

Figura 2 – Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Abrantes (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)



Figura 3 – Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Ferreira do Zêzere (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)



Figura 4 – Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM do Sardoal (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)

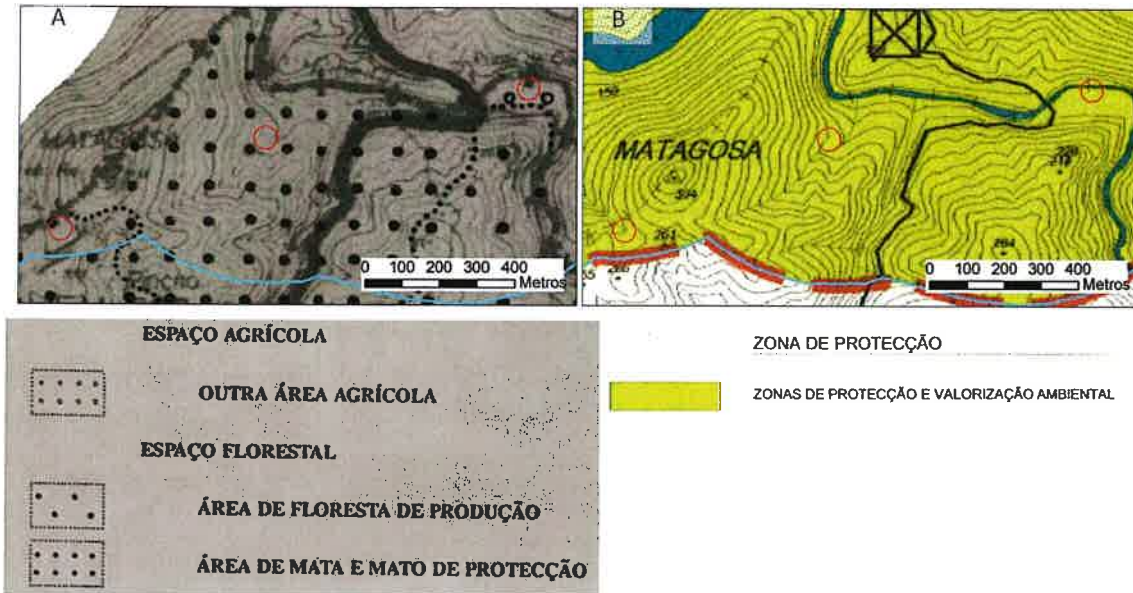


Figura 5 – Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Tomar (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)



Am

Figura 6 – Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Figueiró dos Vinhos (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)

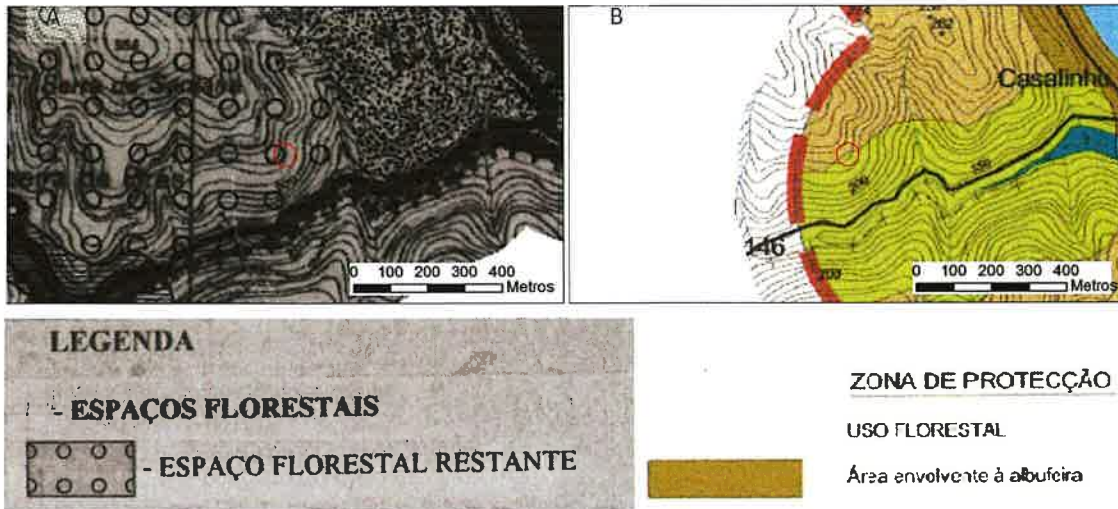


Figura 7 – Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM da Sertã (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)



Figura 8 – Análise comparativa entre a qualificação do solo decorrente da Planta de Ordenamento do PDM de Vila de Rei (A) e o zonamento da Planta de Síntese do POACB (B)



- (62) Para uma análise mais aprofundada das incompatibilidades detetadas, as quais não resultam de uma análise exaustiva, consultar anexo 1.
- (63) Note-se, com importância a este propósito, que o PROT-OVT, aprovado pela RCM n.º 64-A/2009, de 6 de agosto²³, também identificou disposições do POACB incompatíveis com as suas normas orientadoras, nos termos do n.º 6 e 7 daquela resolução, expressamente identificadas no seu anexo II.
- (64) Sucede que, até ao momento, volvidos mais de cinco anos sobre esta decisão, o POACB, na área territorial do PROT-OVT, não foi alterado ou revisto para acolher as incompatibilidades ali identificadas.
- (65) Situação que, por força do n.º 9 da mesma resolução, originou a suspensão do artigo 21.º n.ºs 1, 2, 11, alíneas a) a f) e 13.
- (66) Em suma, das incompatibilidades acima identificadas resulta a **necessidade de reformulação**:

²³ Na redação dada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro.

- a) Pelas câmaras municipais visadas, das estatuições dos PDM afetadas pela entrada em vigor do POACB, de modo a que se cumpra a desejada conjugação e harmonização entre as normas dos diferentes Planos.

A este propósito, há a registar que a maioria das autarquias assumiu, em sede de contraditório, que se encontra a desenvolver os necessários procedimentos conducentes à adaptação dos seus PDM.

A CCDR-C, por sua vez, transmitiu ter desenvolvido um processo de uniformização de critérios e de procedimentos, do qual resultou um Guia Metodológico, designado por “Integração do Conteúdo dos Planos Especiais”. Mais informa que tem desenvolvido, em colaboração com a APA, IP e o ICNF, IP, a identificação das normas dos planos especiais a transpor para os PDM. O resultado deste trabalho foi disponibilizado aos municípios em 5 de junho p.p., de modo a obter os respetivos contributos até 29 de junho, em ordem a assegurar a identificação das normas a transpor.

Em relação ao município de Figueiró dos Vinhos, a CCDR-C informou ter identificado aspetos que, no âmbito da revisão do respetivo PDM, deveriam ser reformulados, de forma a garantir a total conformidade deste IGT com o POACB.

- b) No que diz respeito à incompatibilidade entre o PROT-OVT e o POACB, da qual resultaria a suspensão de determinadas normas deste último, a CCDR-LVT invoca que, em sede de monitorização deste plano regional, não detetou quaisquer normas incompatíveis.

Todavia, este entendimento não produz eficácia jurídica se não determinar uma alteração da RCM que aprovou o PROT-OVT. Neste sentido mantém-se a conclusão constante do projeto de relatório.

No entanto, não pode esta Inspeção-Geral ignorar que se produziu um novo juízo face à pretensa incompatibilidade identificada pelo PROT-OVT, mas que só a alteração do diploma que identifica esta incompatibilidade poderá sanar.

- c) Já a APA, IP, em sede de contraditório, informa estar a desenvolver os necessários procedimentos, em cumprimento das determinações decorrentes da lei. Esta entidade assegura que fará a apreciação da transposição das normas do POACB a constar nos PDM.

3.2. Ocupações

- (67) Uma vez efetuada a análise temporal-comparativa dos ortofotomapas alusivos à área de intervenção do POACB e a sua verificação *in situ* [pontos (36)f) e (36)h)], constatou-se existirem oito situações de eventual ocupação do solo indevida, cuja validade cumpre aferir. Destas, uma é incidente no território do Município de Abrantes, duas no território do Município de Vila de Rei, duas no território do Município de Figueiró dos Vinhos e três no território do Município de Ferreira do Zêzere (doc. de fls. 2, 3, 15, 16, 34, 35, 41, 42, 45 e 46).
- (68) Em relação aos processos transitados da ação de inspeção de 2007 [ponto (36)i)], cumpre salientar que um incide no Município de Abrantes, o qual não foi possível identificar e consultar, dois no Município de Ferreira do Zêzere e três no Município de Tomar, um dos quais não foi possível identificar e consultar.
- (69) Procurou-se ainda fazer um ponto de situação em relação à problemática das estruturas flutuantes, objeto de análise no processo de Averiguações SIAD n.º 1/2006.
- (70) Para o efeito, solicitou-se às Câmaras Municipais de Abrantes, de Ferreira do Zêzere, de Figueiró dos Vinhos e de Vila de Rei, que procedessem ao preenchimento de fichas alusivas à tramitação de eventuais procedimentos de operações urbanísticas relativos aquelas ocupações.
- (71) Foi igualmente solicitado à APA, IP, à CCDR-C e à CCDR-LVT o preenchimento de fichas relativas àquelas ocupações (doc. de fls. 56, 57, 64, 65, 131 e 132).
- (72) Após receção das respostas às solicitações acima referidas (doc. de fls. 4 a 14, 17 a 33, 36 a 40, 43 a 44, 47 a 55, 58 a 63, 66 a 130) e da consulta aos processos junto das autarquias e das CCDR em questão, foram elaboradas as fichas constantes dos Anexos I a XII cuja síntese abaixo se efetua.



3.2.1. Situação n.º 1

- (73) A presente situação diz respeito à construção de um muro de suporte em betão armado e movimentação de terras, no Município de Abrantes.
- (74) A operação foi precedida de um procedimento de comunicação prévia de obras isentas de controlo prévio, efetuado em 08/07/2011 [conforme pontos (3) a (5) do Anexo II].
- (75) Na sequência da presente ação de inspeção, os serviços de fiscalização da Câmara Municipal de Abrantes desencadearam uma ação de fiscalização, da qual resultou que as obras não foram executadas de acordo com o projeto apresentado, além de que, as mesmas não se encontravam concluídas, propondo a instauração de um processo de contraordenação e o embargo das obras. Esta informação foi objeto de parecer favorável do Chefe da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística daquela Câmara Municipal e despacho datado de 25/08/2014, no mesmo sentido, do Vice-Presidente da Câmara Municipal. A demolição das obras realizadas sem licença municipal já foi ordenada pela Autarquia [conforme pontos (9) a (10) do Anexo II].
- (76) A operação decorreu parcialmente em solo afeto à Zona de Proteção – Área Urbana mas sobretudo em solo afeto à Zona de Proteção – Uso Florestal/Restante Área.
- (77) Nos termos da alínea e) do n.º 3 do artigo 23.º do POACB, nas áreas afetas à Zona de Proteção Uso Florestal *“Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 8.º e 28.º e da alínea seguinte”* (realce nosso), constituindo desta forma uma violação daquele plano.
- (78) Estando em causa a **realização de operações urbanísticas concretizadas à revelia da lei, em violação das prescrições do POACB**, competirá à Câmara Municipal de Abrantes perseverar pela necessária aplicação das medidas de tutela da legalidade.

3.2.2. Situação n.º 2

- (79) A presente situação é reconduzível à abertura de caminhos e destruição do coberto vegetal, na Herdade da Foz da Represa, no Município de Vila de Rei.
- (80) Sobre a área em apreço a autarquia identificou, numa primeira fase, o “Projeto de Investimento Florestal”, projeto que foi objeto de candidatura a apoios ao investimento florestal, no âmbito do programa PRODER, o qual não foi considerado elegível [ver pontos (4) a (6) e (37) do Anexo II].
- (81) A pesquisa efetuada à propriedade permitiu identificar a existência de um projeto concernente ao desenvolvimento de um empreendimento turístico, designado “*Herdade Foz da Represa – Boutique Resort & SPA*” [ver pontos (7) a (8) do Anexo III].
- (82) O projeto do empreendimento turístico foi objeto de candidatura ao programa “Sistema de Incentivos à Inovação” do Turismo de Portugal, tendo o promotor desistido da candidatura uma vez ser condição de elegibilidade ter o projeto de arquitetura aprovado [ver pontos (9) a (10) do Anexo III].
- (83) Consultada a CCDR-C, no âmbito das suas atribuições em matéria de REN, foram identificados dois processos referentes ao “Empreendimento turístico em Reserva Ecológica Nacional”. Esta entidade pronunciou-se no sentido de não estar garantida a compatibilização do projeto com o POACB, e que, qualquer diligência para alterar este IGT deveria ser promovida pela APA, IP [ver pontos (11) a (13) do Anexo III].
- (84) Da análise dos elementos remetidos pela CCDR-C e pelo Turismo de Portugal verificou-se que o empreendimento se destina a execução de dez *bungalows*, um edifício destinado à habitação dos proprietários e um edifício principal. Do empreendimento fariam igualmente parte acessos, apoios exteriores, “bio-piscina”, *wellness*, sauna, banho turco, para além de 9 piscinas e um heliporto [ver pontos (16) a (17) do Anexo III].
- (85) Do processo RJE-CB.10.03/1-3 da CCDR-C, após parecer desfavorável da APA, IP, resultou a emissão de decisão global desfavorável por incompatibilidade com o POACB.

- (86) O SEPNA identificou *“a existência de um caminho florestal (...) apresentava indícios de ter sido submetido a alguns trabalhos”*, considerando que o caminho foi *“raspado”*. Ainda de acordo com a informação transmitida, *“os trabalhos foram realizados por funcionários da Câmara Municipal de Vila de Rei”*. Esta informação foi corroborada pelos técnicos do Município que afirmaram que *“o município nos dias 12 e 13 de julho de 2014, apenas efetuou a limpeza do caminho florestal já existente”* através da operação de uma máquina *“niveladora”*, de que resultou *“o corte/limpeza de alguma vegetação existente, através de uma “moto roçadora”, sem que tenham mobilizado terras, conforme se visualizou no local”*.
- (87) A equipa de inspeção considera que a Câmara Municipal de Vila de Rei não apresentou todos os processos associados à área de intervenção em apreço. Embora o empreendimento turístico não fosse identificado nos elementos inicialmente enviados à Câmara Municipal de Vila de Rei, em sede de instrução foram solicitados todos os processos referentes àquela propriedade não tendo sido apresentados outros que não o projeto florestal. Pese embora este projeto tenha sido objeto de deliberação da Assembleia Municipal de Vila de Rei, aprovada a 17/12/2012, e de declaração da Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei, de 30/05/2013.
- (88) A Herdade da Foz da Represa está integrada de acordo com a planta de síntese do POACB, em Zona de Proteção e Valorização Ambiental e, parcialmente, em Zona Reservada, para além de integrar solos afetos à REN. Circunstâncias que constituem um entrave o desenvolvimento das obras perspetivadas pelo particular.
- (89) Sucede que o Governo, através da RCM n.º 77/2014, de 19 de dezembro, aprovou a suspensão de um conjunto restritivo de normas do POACB, com incidência na área em crise, como objetivo, precisamente, de possibilitar o desenvolvimento deste empreendimento turístico.
- (90) Todavia, registre-se que tal procedimento não tem como propósito afastar o cumprimento dos demais regimes conexos com o ordenamento do território, de entre os quais o RJREN e os

condicionamentos decorrentes da Zona Reservada da Albufeira, pelo que, quer a CCDR-C²⁴, quer a APA, IP, deverão garantir as restrições à ocupação decorrentes destas especificidades.

- (91) A este propósito, sempre é necessário referir que a APA, IP detetou a mobilização dos terrenos e a abertura de acesso ao plano de água. Situação que terá concorrido, por parte desta entidade, para o levantamento de um auto de notícia e subsequente instrução do respetivo processo contraordenacional, em fase de instrução à data da resposta apresentada.
- (92) Em relação aos atos materiais praticados na Zona de Proteção, é proibida **“a alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental”**. Na Zona Reservada **“é interdita a abertura de novos acessos viários, não podendo ser ampliados os acessos viários existentes sobre as margens da albufeira”**. Acresce ainda, no que diz respeito aos acessos viários, que o Regulamento prevê que **“fora das áreas de uso urbano e turístico não é permitida a abertura de novos acessos viários”** [ver ponto (48) do Anexo III].
- (93) Acresce que, de acordo com a Planta de Condicionantes do plano a operação decorreu em solos afetos à Reserva Ecológica Nacional. O regime jurídico vigente enquadra a ação no procedimento de comunicação prévia e, obriga a que a pretensão possa **“ser admitida desde que não envolva técnicas de preparação de terreno e/ou instalação que contribua para o aumento da erosão do solo”**, não tendo a CCDR Centro identificado nenhum processo respeitante a esta pretensão.
- (94) Face ao exposto, **as ações realizadas previamente à suspensão das normas do POACB, foram executadas em desconformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento deste IGT, constituindo uma violação do mesmo, bem como do RJREN.**
- (95) A APA, IP reportou, em sede de contraditório, que **“verificou a mobilização dos terrenos e abertura de acesso ao plano de água, tendo levantado auto de notícia ao proprietário, estando o respetivo processo de contraordenação em fase de instrução. Foi também notificado o proprietário do terreno para reposição da situação inicial”**.

²⁴ A APA, IP reportou, em sede de contraditório, que se encontrava, **“em conjunto com a CCDR-C, a acompanhar o processo de desafetação da REN, com vista à concretização do empreendimento turístico em Cabecinha, Vila de Rei, assegurando o cumprimento das medidas previstas nesta suspensão do POA”**.

3.2.3. Situação n.º 3

- (96) A situação em análise diz respeito à alteração da topografia do terreno, destruição do revestimento vegetal e abertura de vias de comunicação, realizada entre outubro de 2006 e 2007, no Município de Vila de Rei [ver pontos (1) a (3) do Anexo IV].
- (97) Instado a pronunciar-se sobre as obras realizadas, o Município identificou como autor das operações a Junta de Freguesia de Vila de Rei, que as terá realizado com o objetivo de *“viabilizar e garantir o rápido acesso dos veículos de proteção civil em casos de incêndio florestal”*, não tendo no entanto sido identificados procedimentos respeitantes a esta situação.
- (98) Já o ICNF, IP comunicou que *“não tem conhecimento de, em sede de CMDFCI respetiva, ter sido discutido a construção de novas vias de acesso para veículos da proteção civil em casos de incêndio florestal”*, tendo efetuado diligências para apurar tais factos [ver ponto (4) do Anexo IV].
- (99) A CCDR-C situa as ações em REN. No entanto não identificou qualquer processo de comunicação prévia ou de contraordenação, relatórios de fiscalização ou de participação e Autos de Notícia, [ver ponto (5) do Anexo IV].
- (100) A operação decorreu em solo afeto, segundo o POACB, à Zona de Proteção e Valorização Ambiental, e, nos termos das alíneas n) e o) do n.º 1 do artigo 7.º, nesta Zona de Proteção é proibida *“a alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental”* e *“todas as atividades que (...) introduzam alterações ao relevo existente”*, respetivamente.
- (101) De igual modo, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 29.º, *“fora das áreas de uso urbano e turístico não é permitida a abertura de novos acessos viários”*.
- (102) Nos termos do RJREN as ações de defesa da floresta contra incêndios podem ser admitidas *“desde que devidamente aprovadas pelas comissões municipais de defesa da floresta contra incêndios”*, de acordo com a alínea g) do n.º III do anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, o que não foi demonstrado pela autarquia, nem foram, pela CCDR-C, identificados processos neste âmbito.

(103) Registe-se, que se verificou não integrarem, o Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, a abertura das vias de comunicação em questão, nem foram precedidas da indispensável aprovação pela respetiva CMDFCI. Esta Comissão, assim como a Autarquia, referem, em sede de contraditório, que “face à extensão territorial apenas se encontram registados em mapa os estradões florestais”.

(104) Face ao exposto, estas ações, **para além de concretizadas à revelia do RJREN, violaram o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 29.º do POACB.**

3.2.4. Situação n.º 4

(105) A situação em análise diz respeito à construção de um telheiro, churrasqueira e mesas de apoio, no local de Provença, no Município de Figueiró dos Vinhos, executada, entre os anos de 2007 e 2010, pela Junta de Freguesia de Bairradas, integrada atualmente na União de Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas [pontos (1) a (5) do Anexo V].

(106) A operação decorreu, de acordo com o POACB, em solos afetos à Zona de Proteção e Valorização Ambiental, em Zona Reservada e em REN, bem como em área afeta ao Domínio Hídrico, segundo a informação prestada pela câmara municipal.

(107) Não obstante a operação se encontrar isenta de controlo prévio, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, tal não dispensava a junta de freguesia de “*observar as normas legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial*”(cfr. n.º 6 do mesmo preceito legal) e, muito menos, de obter os indispensáveis pareceres e autorizações da administração central.

(108) Nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 8.º do POACB, na Zona Reservada é interdita a construção de novas edificações. Também, nos termos da alínea i) do n.º 2 do artigo 24.º na Zona de Proteção e Valorização Ambiental “*não são permitidas obras de construção*”.

(109) Quanto à REN, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN, nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em obras de construção.

(110) Estando em causa a realização de operações urbanísticas concretizadas à revelia da lei, em violação das prescrições do POACB, do RJREN, sem a necessária autorização para a ocupação do Domínio Hídrico, **competirá à Câmara Municipal de Vila de Rei adotar as indispensáveis medidas de sancionamento e de reposição da legalidade.**

3.2.5. Situação n.º 5

(111) A presente situação diz respeito à construção de um conjunto de cinco moradias unifamiliares, no Município de Figueiró dos Vinhos.

(112) As construções foram licenciadas ao abrigo do processo de obras particulares n.º 235, cuja tramitação se encontra expressa nos pontos (4) a (18) do Anexo VI.

(113) As operações urbanísticas foram precedidas de atos praticados pela autarquia entre os anos de 2008-2009, já na vigência do POACB, e culminaram com a emissão dos títulos conducentes à sua concretização, bem como à sua utilização.

(114) De acordo com a planta de síntese do POACB a operação urbanística em apreço ocorreu em solos afetos à Zona de Proteção Uso Turístico – Áreas Turísticas, Zona de Proteção e Valorização Ambiental e à Zona de Proteção – Uso Agrícola Área/Envolvente à Albufeira.

(115) A pretensão não cumpre o disposto nos artigos 22.º e 24.º do POACB, porque, não só é ultrapassado o limite de 25m² de área a ampliar como, o seu uso não se destina a suprir as insuficiências apontadas no artigo 24.º, a que acresce o facto da ampliação se desenvolver em terrenos mais avançados que a edificação face à albufeira, conforme prescreve a alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º, constituindo uma violação ao POACB.

(116) De acordo com a planta de condicionantes do plano em apreço a operação ocorreu, ainda que parcialmente (na área afeta à Zona de Proteção Uso Agrícola e à Zona de Proteção e Valorização Ambiental), em solos da REN e em Zona Reservada da Albufeira (ver fig. 1 e 2. do Anexo VI)²⁵.

²⁵ Esta informação foi confirmada pela CCDR-C ao abrigo do ofício DSOT 1275/14, de 02/10/2014, registada com a ref.ª E/11248/14/SE, de 06/10/2014.

- (117) Como se pode ver no ponto (27) do Anexo VI, a pretensão não foi objeto de procedimento no âmbito do RJREN junto da CCDR-C, constituindo igualmente uma violação àquele regime jurídico.
- (118) Chegados aqui, **não se vislumbra como afastar a necessidade de suscitar a nulidade de todos os atos praticados pela autarquia em violação quer do POACB, por força da alínea a) do artigo 68.º do RJUE, quer do RJREN, com fundamento no do n.º 1 do seu artigo 27.º.**

3.2.6. Situação n.º 6

- (119) A presente situação diz respeito à construção de uma moradia unifamiliar no lugar de Rio Fundeiro, Freguesia de Águas Belas, Município de Ferreira do Zêzere
- (120) A construção foi licenciada ao abrigo do processo de obras particulares n.º158/2001, tendo sido precedido de um pedido de informação prévia, cuja tramitação se encontra expressa nos pontos (1) a (48) do Anexo VII.
- (121) Tais obras foram precedidas de atos praticados pela autarquia, encetados num momento em que vigoravam medidas preventivas²⁶ que interditavam *“utilizações que envolvam a produção de efluentes, salvo quando estes se encontrem ligados a um sistema de recolha, tratamento e rejeição de efluentes municipal ou multimunicipal”*, fora dos perímetros urbanos ou em solo não circunstanciado a PP ou PU, ainda assim, desde que dotadas de sistema coletivo de recolha e tratamento de efluentes.
- (122) O terreno, no qual foi detetado esta operação urbanística, não se encontrava abrangido pelo regime de exceção daquelas medidas preventivas, pelo que a autarquia praticou um conjunto de atos em violação dessas disposições normativas, com reflexos na sua nulidade, por força da alínea a) do artigo 68.º do RJUE.
- (123) Ainda assim, no ano de 2006, já na vigência do POACB, a edilidade deferiu alterações ao projeto de arquitetura, que culminaram com a emissão dos títulos conducentes à sua concretização, bem como à sua utilização.

²⁶ RCM n.º 139/99, de 4 de novembro, alterada pela RCM n.º 152/2000, de 11 de novembro, e prorrogada pela RCM n.º 160/2001 de 12 de novembro.

- (124) Sucede que a construção implanta-se em solos afetos à Zona de Proteção – Uso Florestal, parcialmente em Área Envolvente à Albufeira e parcialmente na Restante Área. Nos termos do disposto na alínea e) do n.º 3 do artigo 23.º, “**não são permitidas novas construções**” (destaque nosso) [ver pontos (51) a (52) do Anexo VII].
- (125) Após verificação *in situ*, constatou-se, em face da sua confrontação com o projeto aprovado, existirem diferenças entre a realidade material e o projeto licenciado, nomeadamente ao nível da movimentação de terras, edificação de muros de suporte e construção de uma piscina.
- (126) Por conseguinte, e ainda que a operação urbanística tenha sido concretizada à revelia do projeto aprovado, **não se vislumbra como afastar a necessidade de suscitar a nulidade de todos os atos praticados pela autarquia em violação das medidas preventivas instituídas à data do deferimento do projeto inicial, que interditavam tais ações. Condição que contamina os restantes atos supervenientes, ainda assim praticados em violação do POACB.**
- (127) Sempre é necessário dar nota de que **a produção de novos atos conducentes à legalização destas obras se encontra vedada pelas prescrições deste IGT.**

3.2.7. Situação n.º 7

- (128) A presente situação diz respeito à construção de um acesso, piscina e ao projeto de espaço exterior, referentes à moradia construída no Lote 12 do loteamento de Martinela, constituído pelo alvará de loteamento n.º 1/2001, no Município de Ferreira do Zêzere.
- (129) O lote abrange áreas afetas à Zona de Proteção Uso Urbano, na qual se implanta a moradia, e à Zona de Proteção Uso Florestal – Área envolvente à Albufeira, onde se implantam as operações aqui em análise, estando igualmente abrangidas pela Zona Reservada.
- (130) A comunicação prévia foi efetuada em 02/06/2010, tendo sido efetuadas duas junções de elementos em 14/07/2010 e 29/07/2010, e posteriormente admitida em 02/08/2010, por despacho do Presidente da Câmara. Sobre este ato foi emitida certidão de Admissão de Comunicação Prévia em 06/08/2010 [ver pontos (1) a (19) do Anexo VIII].

- (131) A obra foi concluída com alterações executadas no decurso da sua realização, consideradas, pelo diretor da obra, como estando isentas de licenciamento, tendo sido objeto de fiscalização pelos serviços da Câmara, os quais concordaram com as declarações acima referidas. A emissão do Alvará de Utilização foi deferida por Despacho do Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere em 24/01/2012, sendo emitido o Alvará n.º 37/2012 [ver pontos (20) a (26) do Anexo VIII].
- (132) Da observação *in loco* da operação verificaram-se discrepâncias entre o projeto aprovado e o materializado no terreno. Ainda no âmbito do projeto de espaço exterior verificam-se omissões, que não permitem verificar a conformidade do projeto com as disposições do POACB. Mais especificamente, verificou-se uma indefinição: das espécies vegetais a utilizar, das movimentações de terras necessárias, e sobre a utilização de fitofármacos e/ou fertilizantes químicos [ver pontos (27) a (31) do Anexo VIII].
- (133) A operação em análise decorreu em solos afetos à REN, enquadrados na tipologia de Áreas de máxima infiltração, atualmente classificada como Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos [ver ponto (32) do Anexo VIII].
- (134) A CCDR-LVT não identificou qualquer processo de autorização ou comunicação prévia sobre esta situação.
- (135) A APA, IP, em fase de contraditório, declarou não existir qualquer processo em nome do atual proprietário.
- Em 13/01/2015, esta Entidade promoveu uma deslocação ao local, “tendo encontrado diversas infraestruturas implantadas em espaço florestal, área de reserva e em área de domínio hídrico”, tendo verificado a existência de uma “estrutura flutuante com ligação à propriedade através de uma escada em madeira”, não tendo registo de qualquer pedido de autorização, pelo que “foi levantado auto de notícia relativamente à rampa, alteração da topografia e à estrutura flutuante, encontrando-se o processo de contraordenação em fase de instrução”.
- (136) A parte da operação urbanística aqui objeto de análise ocorreu em solos afetos à Zona de Proteção Uso Florestal, em Área Envolvente à Albufeira, e afetos à Zona Reservada. Nesta Zona

de Proteção, nos termos das alíneas a) e d) do n.º 3 do artigo 23.º, os novos povoamentos florestais terão de obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones e “*é interdita a abertura de novos acessos viários*”. Nos termos das alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 23.º na “*zona reservada da albufeira, 50 m acima do NPA, os novos povoamentos serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones*” e nesta zona de proteção é interdito o uso de fitofármacos e fertilizantes químicos de qualquer tipo.

- (137) No que diz respeito ao acesso viário o regulamento prevê na alínea a) do n.º 1 do artigo 29.º, que “*fora das áreas de uso urbano e turístico não é permitida a abertura de acessos viários*”. As características do acesso em presença permitem classificá-lo como “*acesso viário pavimentado*” por ser delimitado, com drenagem de águas pluviais e com revestimento estável e resistente às cargas e agentes atmosféricos.
- (138) O RJREN, nos termos das alíneas b) e e) do n.º 1 do artigo 20.º, proíbe obras de urbanização e destruição do revestimento vegetal, respetivamente.
- (139) Além das obras licenciadas pela autarquia, a equipa de inspeção detetou uma área junto à albufeira, que aparenta ser pavimentada; um caminho em madeira do portão da propriedade até ao plano de água; plantação de árvores que à data da visita, em julho de 2014, ainda possuíam os tutores em tripeça que suportam a vegetação arbórea recentemente plantada; sebes de vegetação, aparentando ser de arbustos.
- (140) Não foi possível determinar se estão a ser utilizados fitofármacos e fertilizantes químicos, nem quais as espécies plantadas na zona reservada da albufeira de forma a verificar o cumprimento do disposto sobre esta matéria no POACB.
- (141) A APA, IP, em sede contraditório, informa que não foi detetada utilização de fitofármacos e fertilizantes químicos de qualquer tipo, durante a ação de fiscalização realizada a 13/01/2015. Esta análise “*poderia justificar a análise laboratorial de solos/sedimentos, e/ou monitorização da água superficial ou subterrânea*”, acrescentando que, relativamente à análise de solos, “*a monitorização química para fitofármacos e fertilizantes revela-se extremamente onerosas, pelo que não tem sido considerada a sua inclusão no plano anual de monitorização*”.

Quanto à água superficial, a APA, IP informou que “a mesma é realizada pelos titulares dos usos”, tendo ainda concluído não ser provável existirem poços ou furos neste local, pelo que não foi possível detetar a utilização de fitofármacos e/ou fertilizantes químicos.

Por último, relativamente às espécies utilizadas, esta entidade informou não dispor de conhecimento que permita dar resposta à informação solicitada, pelo que irá promover, em colaboração com o ICNF, IP, às necessárias diligências sobre esta matéria.

- (142) A operação urbanística foi licenciada em desconformidade com as normas do POACB, conforme referido no ponto (136) e seguintes.
- (143) Nos termos do artigo 68.º do RJUE, são nulas as licenças, as admissões de comunicações prévias e as autorizações de utilização que, de acordo com a alínea a), violem o disposto em plano municipal de ordenamento do território e plano especial de ordenamento do território.
- (144) **A operação urbanística, conforme expresso nos pontos (133) e (134), violou o RJREN.** Nos termos do artigo 68.º do RJUE, **são nulas as licenças, as admissões de comunicações prévias e as autorizações de utilização que, de acordo com a alínea c) não tenham sido precedidas de consulta às entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações sejam legalmente exigíveis.** Também nos termos do n.º 1 do artigo 27.º do RJREN “*são nulos os atos administrativos praticados em violação do disposto no presente capítulo*”.

3.2.8. Situação n.º 8

- (145) A situação em apreço diz respeito à reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar sita em Covas/Bairradinha, Freguesia e Município de Ferreira do Zêzere.
- (146) Em 11/03/1996, é requerida ao Município de Ferreira do Zêzere licença para a reconstrução de muros e plantação de árvores de fruto. Esta pretensão foi indeferida em 08/10/1996, após pedido de parecer à Direção Regional do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, o qual teve sentido desfavorável [ver pontos (1) a (7) do Anexo IX].
- (147) A operação ocorreu em solos atualmente afetos às Zonas de Proteção Uso Agrícola e Zonas de Proteção Uso Florestal, em ambos os casos na área envolvente à albufeira. A área encontra-se,

igualmente, afeta à Zona de Proteção à Zona de Recreio Balnear. De acordo com a planta de condicionantes do POACB a operação decorreu na Zona Reservada da Albufeira.

- (148) À luz da carta da REN do Município de Ferreira do Zêzere, o terreno localiza-se em REN, enquadrada na tipologia *Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos*.
- (149) Verificou-se igualmente, apesar da ausência de resposta da APA, IP, que a operação decorreu em solos afetos ao Domínio Hídrico, conforme atesta extrato da planta de condicionantes do POACB (ver do Anexo IX).
- (150) Em síntese, a autarquia licenciou, no ano de 2009, obras de reconstrução no terreno em apreço, após diversas vicissitudes que determinaram o indeferimento, por parte da administração local e central, de sucessivos projetos apresentados pelo particular.
- (151) Em 23/10/2010, a Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza denunciou à autarquia o facto da obra estar a ocorrer em violação do Domínio Hídrico, na Zona Reservada da Albufeira e em REN, solicitando a fiscalização e o embargo da daquela. [ver pontos (92) a (86) do Anexo IX].
- (152) A preceder esta denúncia, em 15/07/2010, foi requerida a emissão do alvará de autorização de utilização.
- (153) Apesar de se terem detetado, pelos fiscais da autarquia, desconformidades entre o projeto aprovado e as obras realizadas, tais factos não impediram a emissão do título requerido, uma vez que, segundo uma informação técnica produzida em 03/09/2010 por aqueles serviços, se transmitiu que: *“a obra está concluída e executada conforme o projeto aprovado e de acordo com as condições de licenciamento”*. Sobre esta informação foi exarado o despacho de concordância do Presidente da Câmara de 06/09/2010 e, na sequência deste, emitido o Alvará de Autorização de Utilização n.º 147/2010
- (154) Para além de as obras não terem sido precedidas do indispensável título de utilização do domínio hídrico, acresce ao sucedido o facto de **o terreno ter sido impermeabilizado à revelia do RJREN**. Constando do processo da DRAOT-LVT o levantamento de um auto de notícia pela execução de um aterro no leito da albufeira.

(155) Cumpre registar que a CCDR-LVT, na sequência da informação transmitida por esta Inspeção-Geral, encetou o procedimento conducente à instauração de um processo contraordenacional, por violação do RJREN.

(156) Face ao exposto, **para além da violação do regime que estabelece a titularidade dos recursos hídricos, bem como do RJREN, por atos materiais realizados sem controlo prévio, haverá que suscitar a nulidade do ato que determinou a concessão do Alvará de Autorização de Utilização n.º 147/2010, com fundamento na alínea a) do artigo 68.º do RJUE.**

3.3. Análise de situações objeto de relato no Processo de Averiguações 1/2006

3.3.1. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.2 do Processo de Averiguações 1/2006

(157) O processo n.º 146/POACBE foi objeto de análise no âmbito do Processo de Averiguações n.º 2/2006, encontrando-se instruído com um auto de notícia datado de 1995, no qual se dá conta da realização de uma construção realizada sem licença dos serviços da DRARN-LVT.

(158) À data foram consultados os serviços da CCDR-LVT e da Câmara Municipal de Abrantes, sem que tenha sido possível, naquelas duas entidades, identificar processos referentes à ocupação em questão.

(159) No âmbito da presente ação foram igualmente solicitados elementos à APA, IP, e à CCDR-LVT, não tendo sido identificados processos

(160) Foram igualmente solicitados elementos à Câmara Municipal de Abrantes que, face aos elementos recolhidos, não foi capaz de identificar o processo referente à ocupação em questão.

(161) Não obstante as diligências realizadas, no sentido de acompanhar a situação, não foi possível obter qualquer informação superveniente ao relatório de inspeção do ano de 2006.

(162) Neste contexto, haverá que perseverar pelo acompanhamento da reposição da legalidade referente a estas operações urbanísticas destituídas de controlo prévio.

3.3.2. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.3 do Processo de Averiguações 1/2006

Processo n.º 190/02 – Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere

- (163) Foram detetadas, no processo de averiguações n.º 2/2006, movimentações de terras, construção de uma rampa de acesso e construções ilegais, a norte do casal da Pombeira, Freguesia e Concelho de Ferreira do Zêzere.
- (164) Na extensão Sub-Regional de Abrantes foi detetado o processo n.º 708/POACBE, instruído com um pedido de esclarecimentos da Quercus, um auto de notícia de 2003 e uma comunicação interna da situação constatada por aquela Divisão Sub-Regional.
- (165) Na Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere foi identificado o processo n.º 190/02, no âmbito do qual o licenciamento da construção de moradia foi indeferido.
- (166) Da análise efetuada ao processo é salientado o fundamento do indeferimento na existência de Medidas Preventivas em vigor e, após a entrada em vigor do POACB, a reafirmação da impossibilidade de deferimento da construção.
- (167) Conclui a análise que, a persistência da situação denota ausência de medidas de reposição da legalidade, designadamente, a demolição da obra e a reposição do terreno nas condições em que este se encontrava na data do início da obra.

Consultada novamente a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere verificaram-se os seguintes factos.

- (168) Foi intentado o licenciamento da construção através do processo n.º 190, cuja tramitação se encontra expressa nos pontos (1) a (19) do Anexo X.
- (169) De acordo com planta de síntese do POACB o prédio encontra-se integralmente inserido na **Zona de Proteção e Valorização Ambiental** às quais *“correspondem a biótopos terrestres com importância para a conservação dos recursos e do património natural existentes e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica do território”*, nos termos do artigo 24.º do Regulamento do POACB. Nos termos da alínea i) do n.º 2 do artigo citado **“Não são permitidas obras de construção”**.

(170) Face ao exposto, a **construção materializada no terreno viola o POACB e não é passível de legalização.**

(171) A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere ainda não desencadeou as necessárias medidas restauradoras da legalidade urbanística previstas no RJUE. A CCDR, após deslocação ao local, determinou o levantamento do Auto de Notícia e respetiva instrução do Processo de Contraordenação.

3.3.3. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.4 do Processo de Averiguações 1/2006

(172) O processo em questão diz respeito à operação de Loteamento consubstanciada no alvará de loteamento n.º 1/2001, sito em Martinela, Freguesia de Águas Belas, Concelho de Ferreira do Zêzere, reconduzível à área de intervenção na qual foi identificada a situação n.º 7 do presente relatório.

(173) A aprovação da operação de loteamento e o primeiro aditamento decorreram sob a vigência do POACBE, e ainda, sob a vigência das Medidas Preventivas estabelecidas pela RCM n.º 139/99, de 4 novembro. No entanto, uma vez que incidiam sobre o perímetro urbano definido no PDM de Ferreira do Zêzere estas medidas não lhes eram aplicáveis.

(174) Verificou-se, no entanto, que a alteração ao loteamento registada nos serviços camarários com o n.º115, em 21/01/2004, foi aprovada pela deliberação da Câmara Municipal de 12/02/2004, **em violação do POACB**, uma vez uma parte do lote objeto da operação estava afeto à Zona de Proteção – Uso Florestal, conforme ponto (94) do Anexo XI.

(175) Nos termos da alínea a) do artigo 68.º do RJUE *“são nulas as licenças, as autorizações de utilização e as decisões relativas a pedidos de informação prévia”* que violem o disposto em plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas”.

3.3.4. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.5 do Processo de Averiguações 1/2006

- (176) O processo em questão diz respeito às operações materializadas no terreno referente à construção de uma rampa e de edificações ilegais, a nascente do perímetro urbano de Montes, no Município de Tomar.
- (177) Os dados constantes do relatório de 2006 apenas permitiram a identificação do processo n.º 701/POACBE da extensão de Abrantes da Divisão Sub-Regional de Santarém.
- (178) O processo acima referido encontrava-se instruído com dois autos de notícia. O primeiro dos quais, de 2002, sem número, que verificava a abertura de um caminho em rampa, um muro de suporte de terras e uma pequena casa de madeira. O segundo, de 2004, igualmente sem número respeitante à construção de um murete em blocos de cimento, pavimentação da rampa, uma escada, um muro de vedação, em zona reservada, sem licença.
- (179) Não obstante as diligências realizadas junto da autarquia, da CCDR-LVT e da APA, IP, no sentido de acompanhar a situação, não foi possível obter qualquer informação superveniente ao relatório de inspeção do ano de 2006.
- (180) Neste contexto, haverá que perseverar pelo acompanhamento da reposição da legalidade referente a estas operações urbanísticas destituídas de controlo prévio.

3.3.5. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.7 do Processo de Averiguações 1/2006

- (181) O processo em apreço, referenciado com o n.º 505/POACBE, da extensão de Abrantes da Divisão Sub-Regional de Abrantes, diz respeito à construção de um muro de vedação em madeira.
- (182) Consultado o processo n.º 505/POACBE da extensão da Divisão Sub-Regional de Abrantes, constatou-se que foi instruído com um auto de notícia de 1997, referente à vedação de uma propriedade em zona reservada.
- (183) Consultada a Câmara Municipal de Tomar foi identificado o processo n.º 706/97, referente à construção de uma moradia em madeira sem aprovação camarária. Tendo sido detetada a

ação, foi levantado um auto de notícia e concedido um prazo de 60 dias para a apresentação do projeto de legalização.

- (184) Em sede de contraditório, a autarquia informou ter promovido diligências com vista à reposição da legalidade urbanística, estando a decorrer o prazo concedido para que o proprietário efetue e demolição da construção. Mais informa, ter tido conhecimento de que o requerente instaurou uma ação administrativa para a anulação do ato de ordem de demolição, requerendo a suspensão do prazo concedido.

Processo n.º 706/97 – Câmara Municipal de Tomar

- (185) A presente situação diz respeito à construção de uma moradia em madeira no local de Outeiro, Freguesia de Serra, Município de Tomar.
- (186) Os factos aqui presentes foram parcialmente objeto de relato no relatório de inspeção acima referido. À data foi possível apurar que tinham sido levantados dois autos de notícia pela Divisão Sub-Regional da CCDR-LVT, um auto de notícia levantado pelo Município de Tomar e um processo de licenciamento indeferido por esta autarquia [ver pontos (1) a (3) do Anexo XII].
- (187) Na sequência do auto de notícia de 16/06/1997 foi levantado um auto de embargo e notificado o proprietário para proceder à legalização da construção realizada [ver pontos (5) a (9) do Anexo XI].
- (188) Em 27/04/1998 foi requerido o licenciamento da construção em causa, tendo sido constituído o processo n.º 706/1997. A pretensão foi indeferida por despacho datado de 25/06/1998 [ver pontos (10) a (14) do Anexo XII].
- (189) Em 13/10/1998 o infrator é notificado para uma reunião a fim de ser ouvido previamente à ordem de demolição da construção, reunião essa a que o interessado não comparece [ver ponto (15) do Anexo XII].
- (190) O processo não teve qualquer desenvolvimento até 14/09/2004, conforme informação que faz um enquadramento da situação face ao POACB, entretanto entrado em vigor, que conclui

como “claramente inviabilizada qualquer hipótese de legalização” [ver ponto (16) do Anexo XII].

- (191) Com efeito, o processo não teve desenvolvimentos até 13/03/2013, data em que foi elaborada uma informação que faz uma resenha do processo, tendo sido solicitada a intervenção da fiscalização. Esta constata a situação à data, e propõe que sejam reiniciados os procedimentos tendentes à regularização ou demolição da construção. Neste sentido, e na sequência do despacho da Presidente da Câmara Municipal de Tomar, de 04/04/2014, o infrator foi notificado para repor a legalidade [ver pontos (17) a (20) do Anexo XII].
- (192) Na sequência da presente ação foi elaborada uma informação da fiscalização que confirma que a situação se mantém imutável [ver ponto (21) do Anexo XII].
- (193) Decorridos 17 anos sobre o primeiro auto de notícia, a Câmara Municipal de Tomar ainda não logrou executar as indispensáveis medidas de reposição da legalidade.
- (194) Face ao exposto nos pontos (21) a (24) do Anexo XI, **a construção em apreço constitui uma violação do POACB, não sendo passível de legalização** [ver ponto (27) do Anexo XII], devendo a autarquia executar a ordem de demolição que por ela foi determinada

3.3.6. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.9 do Processo de Averiguações 1/2006

- (195) O relatório de 2006 apenas identifica o processo n.º 86/POACBE da extensão de Abrantes da Divisão Sub-Regional de Santarém referente à ampliação de uma moradia, tendo esta Divisão Sub-Regional emitido parecer desfavorável por não se enquadrar nas normas do POACBE.
- (196) Não obstante as diligências realizadas junto da autarquia, da CCDR-LVT e da APA, IP, no sentido de acompanhar a situação, não foi possível obter qualquer informação superveniente ao relatório de inspeção do ano de 2006.
- (197) Neste contexto, haverá que perseverar pelo acompanhamento da reposição da legalidade referente a esta operação urbanística destituída de controlo prévio.



3.3.7. Factos relatados no sub-capítulo 2.3.14 do Processo de Averiguações 1/2006

- (198) Os factos apurados, concernentes ao processo de obras particulares n.º 1073/99, registado na Câmara Municipal de Tomar, destinado à construção de uma moradia, permitiram concluir que esta edilidade, em consonância com o parecer desfavorável emitido pela então DRAO-LVT, indeferiu o licenciamento final desta operação urbanística.
- (199) Por último, apurou-se que a pretensão não foi concretizada.

3.3.8. Estruturas Flutuantes

- (200) O relatório produzido na sequência da Averiguação SIAD n.º 1/2006 identificava as CCDR como responsáveis pela salvaguarda da atividade principal da albufeira. Considerando que tal objetivo passava, necessariamente, pelo controlo da legalidade das condições de utilizações secundárias do plano de água, nas quais se inserem as estruturas flutuantes.
- (201) De acordo com o relatado, as DRAOT foram emitindo licenças para a instalação e/ou manutenção de estruturas flutuantes na albufeira ao abrigo do POAAP em vigor, tendo as licenças emitidas a validade de um ano prorrogável. Esta prática cessou com a entrada em vigor da Portaria n.º 783/98, de 19 de setembro (atualmente alterada pela Portaria n.º 127/2006, de 13 de fevereiro) que regulamenta a navegação nas albufeiras e que alterou o quadro legal em vigor.
- (202) Dada a existência de um grande número de infraestruturas ilegais face ao estabelecido pelo POACB, o INAG, IP, entendeu que a implementação das novas regras obrigaria à remoção de um número significativo de estruturas existentes.
- (203) O próprio POACB previa a caducidade de todas as licenças emitidas, no prazo de um ano após a sua entrada em vigor, nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do seu regulamento.
- (204) O plano de investimentos deste plano previu, a curto prazo, um investimento de €99.760, por parte da DRAOT Centro e DRAOT LVT no âmbito do Projeto 3.2.2 - Inventariação e regularização dos ancoradouros existentes, do Programa 3.2 - Ordenamento das áreas de navegação do Objetivo 3 - Ordenar, diversificar, valorizar e compatibilizar os usos secundários.

- (205) Do projeto fazia parte a *“Inventariação do número e características dos ancoradouros existentes no Plano de Água, verificação da situação de licenciamento e remoção dos que não venham a obter licença.”*
- (206) O enquadramento legal, à data, estabelecido no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de fevereiro, previa a necessidade destas estruturas estarem dotadas de um título de utilização, nos termos da alínea m) do n.º 1 do artigo 3.º e do n.º 2 do artigo 79.º.
- (207) O referido Decreto-Lei foi entretanto revogado com a entrada em vigor da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, que aprovou a Lei da Água, e que, determina a reformulação do regime de utilização de recursos hídricos. Esta reformulação foi operada com a publicação do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
- (208) A APA, IP, em sede de contraditório, esclareceu esta Inspeção-geral sobre a validade presente dos títulos de utilização por ela emitidos, informando que a obrigatoriedade de comunicação daqueles à ARH, prevista no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, foi entretanto revogada, mantendo-se em vigor os títulos nos termos em que foram emitidos.
- (209) Esta alteração legislativa determina, no n.º 1 do artigo 100.º, que *“Os títulos de utilização emitidos ao abrigo da legislação anterior mantêm-se em vigor nos termos em que foram emitidos desde que os mesmos sejam levados ao conhecimento da respetiva ARH no prazo de um ano e sem prejuízo da sujeição dos seus titulares às obrigações decorrentes da presente lei e dos atos legislativos que os complementem.”*
- (210) A utilização dos recursos hídricos sem o respetivo constitui uma contraordenação ambiental muito grave, nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, prevendo, ainda, que as ARH (atualmente estruturas desconcentradas da APA, IP) realizem os trabalhos referentes à reposição da situação anterior infração, quando haja incumprimento de decisão nesse sentido.
- (211) Sucede que, das mais de 300 estruturas flutuantes ilegais, identificadas no âmbito daquela ação de inspeção, nenhum proprietário procedeu à sua remoção, não obstante as determinações impostas pelo então INAG, conducentes à remoção coerciva daquelas estruturas.



- (212) Na esteira estatuída no regime legal em vigor, o INAG, IP, avançou para a remoção coerciva daquelas estruturas, estabelecendo como prioritárias as localizadas nas zonas de proteção de captações de água para consumo humano e as localizadas em zonas balneares, contando com a colaboração das CCDR para a identificação das estruturas flutuantes, cuja remoção seria considerada prioritária. Neste sentido foram identificadas 31 estruturas pela CCDR-LVT e três pela CCDR-C.
- (213) À data da elaboração do relatório de inspeção realizado pela IGAOT, os proprietários de 34 daquelas estruturas²⁷, já haviam sido notificados e estes já tinham apresentado a sua reclamação. Igualmente já tinha sido elaborada uma proposta de minuta de resposta às reclamações apresentadas e uma proposta com os termos do procedimento de consulta prévia para a remoção das estruturas ilegais da albufeira.
- (214) Tinha ainda sido solicitada a colaboração das Câmaras Municipais de Ferreira do Zêzere, de Tomar e de Abrantes para o depósito das estruturas em questão.
- (215) Na fase de instrução do processo precedente as CCDR remeteram esta questão para as ARH, a quem tinham sido conferidas atribuições nesta matéria aquando da sua criação.
- (216) Face à fusão das ARH com a APA, IP, contactou-se esta agência a qual não emitiu qualquer resposta por escrito, tendo transmitido informalmente que, após a ação da inspeção da IGAOT, foi lançado o concurso para a remoção de todas as estruturas. No entanto o valor apresentado nas propostas era superior ao cabimentado para esta ação, pelo que, não houve disponibilidade de verbas para concretizar o processo.
- (217) Em sede de contraditório, a APA, IP estribou-se no facto de estar em causa um alargado número de estruturas **em situação de ilegalidade**. Das mais de 300 estruturas flutuantes, aquela entidade selecionou 30 “consideradas mais gravosas”, tendo promovido um concurso, que teve apenas um concorrente, e cuja proposta ultrapassava o preço base, “exigindo um esforço financeiro inoportável”.

²⁷ O INAG, IP, avançou para a remoção coerciva daquelas estruturas, estabelecendo como prioritárias as localizadas nas zonas de proteção de captações de água para consumo humano e as localizadas em zonas balneares, contando com a colaboração das CCDR para a identificação das estruturas flutuantes, cuja remoção seria considerada prioritária.



- (218) Ainda que a APA, IP demonstre ter ponderado e reavaliado as prioridades de atuação neste âmbito, **considera-se que não foram esgotados todos os mecanismos colocados ao seu dispor, mormente o recurso aos fundos de intervenção dos recursos hídricos / ambiental a expensas do infrator, conducentes à remoção de mais de três centenas de estruturas flutuantes ilegais.**
- (219) A APA, IP reportou, ainda em sede de contraditório, que tem vindo a estabelecer parcerias no campo de ação da fiscalização, nomeadamente com o SEPNA, com vista a agilizar procedimentos de atuação neste âmbito de controlo sucessivo.

4. CONCLUSÕES

Face ao anteriormente descrito, conclui-se o seguinte:

(220) Nenhum dos sete municípios que integram a zona terrestre de proteção e o plano de água da albufeira de Castelo do Bode adaptou, até ao momento, as prescrições dos seus PDM às disposições do POACB, à luz quer do disposto no anterior RJGT, quer do atual, subsistindo incompatibilidades entre eles, volvidos mais de 12 anos sobre a aprovação da revisão deste IGT de natureza especial.

Registe-se que, em relação às câmaras municipais de Abrantes, Figueiró dos Vinhos, Sardoal e Tomar, as respostas apresentadas garantem que a questão da adaptação se encontra assegurada por via da revisão dos respetivos PDM, cujo procedimento se encontra em curso.

(221) Também a administração central não promoveu a alteração do POACB na área que se sobrepõe com o PROT OVT, decorridos seis anos sobre a sua aprovação, mantendo-se um conjunto de prescrições consideradas por este último como incompatíveis com as suas orientações e diretrizes ao modelo territorial e às respetivas normas orientadoras.

(222) Não obstante a expressiva extensão territorial do POACB, foram apenas detetadas, pela equipa de inspeção, oito situações que configuram a violação deste IGT, reconduzíveis às seguintes especificidades:

- a) Quatro encontram-se destituídas de controlo prévio (situações n.ºs 1 a 4), duas delas concretizadas por juntas de freguesia (situações n.ºs 3 e 4), a maioria com interferências na REN e no Domínio Hídrico, sendo que, no caso da situação n.º 2, o Governo aprovou, através da RCM n.º 77/2014, de 19 de dezembro, a suspensão de normas do POACB e o estabelecimento de medidas preventivas, destinadas a viabilizar a concretização de um empreendimento turístico, em solo sem essa vocação à luz do regime de salvaguarda vigente.
- b) Quatro configuram operações urbanísticas ou ações precedidas de controlo prévio (situações n.ºs 5 a 8), cujos atos foram praticados, pelas respetivas autarquias, à revelia das disposições do POACB, a maioria com interferência na REN (situações n.ºs 5, 7 e 8) e, simultaneamente, com o Domínio Hídrico (situações n.ºs 7 e 8), sem as indispensáveis



autorizações da administração central, para além de subsistirem obras executadas à revelia dos projetos aprovados.

- (223) No plano do acompanhamento das medidas reintegradoras da legalidade violada, referente às situações registadas no relatório de inspeção da IGAOT, concluído no ano de 2006, denota-se uma ausência de efetiva aplicação das mesmas ou do controlo do seu real cumprimento por parte das autarquias visadas naquele documento.
- (224) Por último, assume especial relevo a execução de mais de 300 estruturas flutuantes ilegais, do conhecimento da administração central há, pelo menos, oito anos, sem que, das medidas até ao momento desencadeadas, se tenha restituído a situação de facto à legalidade. Contingências que contribuem, inevitavelmente, para a perenidade das ilicitudes, com eventuais repercussões sobre o meio hídrico e com reflexos na liquidação e cobrança da taxa de recursos hídricos, para além de beneficiar os infratores.

5. RECOMENDAÇÕES

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

(225) Competirá à APA; IP:

- a) Reportar a esta Inspeção-geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, tendo em vista a sua centralização.
- b) Em razão do prazo constante do artigo 35.º do regulamento do POACB, justifica-se ponderar a pertinência da revisão deste IGT, dando nota que, decorridos seis anos sobre a entrada em vigor do PROT-OVT, as normas daquele plano, na área territorial do Oeste e Vale do Tejo, não foram alteradas para se adaptarem às prescrições decorrente deste plano regional, apesar de a CCDR-LVT assegurar não ocorrerem quaisquer discordâncias entre eles.
- c) Na senda do artigo 78.º da Lei de Bases (LBGPPSOTU), apoiar a CCDR-LVT e a CCDR-C na identificação das normas do POACB, vinculativas dos particulares, a verter nos planos territoriais que com este se sobrepõem.
- d) Enquadrar, **no prazo de 60 dias**, as situações detetadas no âmbito desta ação (**situações n.ºs 1 a 8**) do ponto de vista da sua interferência com o Domínio Hídrico e com a zona reservada da albufeira, cujos resultados deverão ser sustentados por peças cartográficas demonstrativas dos resultados alcançados.
- e) Comunicar a esta Inspeção-geral, **no prazo de 60 dias**, as medidas adotadas concernentes às seguintes situações, detetadas no âmbito desta ação, de modo a:
 - **Situação n.º 2** – Assegurar, **em articulação com a CCDR-C**, que a execução do projeto referente à concretização do empreendimento turístico, na Herdade da Foz da Represa, cumpra as demais disposições legais conexas com o ordenamento do território, nomeadamente as decorrentes das restrições estabelecidas para a zona reservada e as do RJREN, comunicando, no mesmo prazo, os desenvolvimentos do processo contraordenacional instruído pelos seus Serviços.

- **Situação n.º 4** – Reportar os procedimentos adotados na sequência da ação de fiscalização desenvolvida pelos seus Serviços.
 - **Situação n.º 7** – Assegurar, na zona reservada, o cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 23.º do Regulamento do POACB, bem como, **em articulação com o ICNF, IP**, verificar se foram adotadas as prescrições decorrentes da alínea b) da mesma disposição regulamentar.
 - **Situação n.º 8** – Desencadear, na zona reservada, as necessárias medidas de reposição da legalidade, tendo em consideração que ocorreram, nesta área, intervenções urbanísticas onde estas são interditas.
- f) Comunicar a esta Inspeção-geral, **no prazo de 60 dias**, as medidas adotadas concernentes às seguintes situações, reconduzidas às respetivas sequências do subcapítulo 3.3. do presente relatório, de modo a:
- **3.3.1., 3.3.4 e 3.3.6** – Assegurar, **em articulação com a CCDR-LVT e as respetivas autarquias**, o efetivo desenvolvimento de uma ação de fiscalização, com o objetivo, e se ainda em tempo, de sancionar os atos ilícitos praticados em violação do POACB e das demais condicionantes legais, sem prejuízo de acionar os mecanismos conducentes à aplicação das medidas de reposição da legalidade.
- g) Por último, deve esta entidade perseverar no sentido de esgotar todos os mecanismos colocados ao seu dispor de modo a que os particulares promovam a **remoção de todas as estruturas flutuantes ilegais (mais de 300)**, recorrendo, se necessário, aos fundos de intervenção dos recursos hídricos / ambiental, a expensas dos infratores.

Para o efeito, e caso se venha a verificar a necessidade de recorrer àqueles fundos, recomenda-se a apresentação à tutela, **no prazo nunca superior a um ano**, de um programa de trabalhos a executar e respetivo cronograma associado, bem como dos montantes envolvidos.

(226) Competirá à CCDR-C:

- a) **Com o apoio da APA, IP e dos municípios abrangidos pelo POACB**, dar continuidade aos procedimentos até ao momento desencadeados, alusivos à identificação das normas deste plano especial diretamente vinculativas dos particulares a verter para os planos territoriais, na senda das determinações impostas pelo artigo 78.º da Lei de Bases (LBGPPSOTU).
- b) Comunicar a esta Inspeção-geral, **no prazo de 60 dias**, as medidas adotadas concernentes às seguintes situações, detetadas no âmbito desta ação, de modo a:
 - **Situação n.º 2** – Assegurar, **em articulação com a APA, IP**, que a execução do projeto referente à concretização do empreendimento turístico, na Herdade da Foz da Represa, cumpra as demais disposições legais conexas com o ordenamento do território, em concreto a decorrentes das restrições estabelecidas pelo RJREN.
 - **Situações n.ºs 3 e 4** – Acompanhar as medidas de reposição da legalidade, a encetar, respetivamente, **pelo município de Vila de Rei e pelo município de Figueiró dos Vinhos**, dada a interferência das ações em crise com a REN.

(227) Competirá à CCDR-LVT:

- a) 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.
- b) **Com o apoio da APA, IP e dos municípios abrangidos pelo POACB**, dar continuidade aos procedimentos até ao momento desencadeados, alusivos à identificação das normas deste plano especial diretamente vinculativas dos particulares a verter para os planos territoriais, na senda das determinações impostas pelo artigo 78.º da Lei de Bases (LBGPPSOTU).
- c) Comunicar a esta Inspeção-geral, **no prazo de 60 dias**, as medidas adotadas concernentes à **situação n.º 8**, dado que, em resultado do auto de notícia, a CCDR LVT instruiu um processo de contraordenação por violação do RJREN.

- d) Comunicar a esta Inspeção-geral, **no prazo de 60 dias**, as diligências adotadas concernentes às seguintes situações, reconduzidas às respetivas sequências do subcapítulo 3.3. do presente relatório, de modo a:
- a) **3.3.1., 3.3.4 e 3.3.6 – Articular-se com a APA, IP** no sentido de desenvolver uma ação de fiscalização, com o objetivo, e se ainda em tempo, de sancionar os atos ilícitos praticados em violação do POACB e das demais condicionantes legais, sem prejuízo de acionar os mecanismos conducentes à aplicação das medidas de reposição da legalidade.
- b) **3.3.2.** – Assegurar o desenvolvimento do processo de contraordenação instruído na sequência da ação de fiscalização realizada pelos seus Serviços.

(228) Competirá ao **ICNF, IP**:

- a) Pronunciar-se sobre os factos referentes à **Situação n.º 3** no âmbito da sua participação na **CMDFCI de Vila de Rei**, comunicando a esta Inspeção-geral os resultados das diligências efetuadas e das eventuais medidas da reposição da legalidade desencadeadas.
- b) **Colaborar com a APA, IP** de modo a verificar, em relação à **situação n.º 7**, se foram ou não adotadas, pelo particular, as disposições vertidas na alínea b), do n.º 4 do artigo 23.º do Regulamento do POACB.

(229) Competirá à **Câmara Municipal de Abrantes**:

- a) Reportar a esta Inspeção-geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, tendo em vista a sua centralização.
- b) Adaptar os respetivos planos territoriais ao conteúdo do POACB, leia-se, às normas que foram identificadas e comunicadas ao município pela CCDR, mas também proceder, nesse âmbito, às adaptações de classificação e qualificação do solo que se justifiquem e da respetiva expressão de índole cartográfica que se imponha.

- c) Comunicar a esta Inspeção-geral, **no prazo de 60 dias**, as medidas adotadas na sequência da ordem de demolição circunscrita à **situação n.º 1**.
- d) Em relação à situação sistematizada no **subcapítulo 3.3.1.**, **articular-se com a APA, IP** no sentido de desenvolver uma ação de fiscalização, com o objetivo, e se ainda em tempo, de sancionar os atos ilícitos praticados em violação do POACB e das demais condicionantes legais, sem prejuízo de acionar os mecanismos conducentes à aplicação das medidas de reposição da legalidade.

(230) Competirá à **Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere**:

- a) Reportar a esta Inspeção-geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, tendo em vista a sua centralização.
- b) Adaptar os respetivos planos territoriais ao conteúdo do POACB, leia-se, às normas que foram identificadas e comunicadas ao município pela CCDR, mas também proceder, nesse âmbito, às adaptações de classificação e qualificação do solo que se justifiquem e da respetiva expressão de índole cartográfica que se imponha.
- c) Nos termos do n.º 2 do artigo 134.º do CPA, e, na sua nova versão, no n.º 2 do artigo 162.º, declarar a **nulidade dos atos administrativos de gestão urbanística por si praticados**, discriminados nas **Fichas de Análise das Situações n.º 6, 7 e 8**, bem como os respeitantes à situação identificada no **subcapítulo 3.3.3.**, com fundamento, em particular, na violação do regime de salvaguarda do POACB.
- d) Sem prejuízo da recomendação supra, desencadear ações de fiscalização que visem verificar a conformidade de todas as ações e usos implementados nos prédios associados às **situações n.ºs 6, 7 e 8**, que poderão ter sido executados à revelia das normas de edificabilidade, construção e saneamento básico consagradas no capítulo IV do regulamento do POACB.

- e) Face às conclusões alcançadas quer na **situação n.º 7**, quer, em particular, no **subcapítulo 3.3.3.**, observar as disposições do regime de salvaguarda do POACB, que se sobrepõem à disciplina urbanística resultante do PDM em vigor.
- f) Em relação à situação sistematizada no **subcapítulo 3.3.2.**, **articular-se com a APA, IP** no sentido de desenvolver uma ação de fiscalização, com o objetivo, e se ainda em tempo, de sancionar os atos ilícitos praticados em violação do POACB e das demais condicionantes legais, sem prejuízo de acionar os mecanismos conducentes à aplicação das medidas de reposição da legalidade.

(231) Competirá à **Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos**:

- a) Reportar a esta Inspeção-geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, tendo em vista a sua centralização.
- b) Adaptar os respetivos planos territoriais ao conteúdo do POACB, leia-se, às normas que foram identificadas e comunicadas ao município pela CCDR, mas também proceder, nesse âmbito, às adaptações de classificação e qualificação do solo que se justifiquem e da respetiva expressão de índole cartográfica que se imponha.
- c) Adotar as indispensáveis medidas de sancionamento e de reposição da legalidade concernentes à **situação n.º 4**, com fundamento na violação do POACB e do RJREN.
- d) Nos termos do n.º 2 do artigo 134.º do CPA, e, na sua nova versão, no n.º 2 do artigo 162.º, declarar a **nulidade dos atos administrativos de gestão urbanística por si praticados**, discriminados nas **Fichas de Análise da Situação n.º 5**, com fundamento, em particular, na violação do regime de salvaguarda do POACB.

(232) Competirá à **Câmara Municipal de Sardoal**:

- a) Reportar a esta Inspeção-geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, tendo em vista a sua centralização.
- b) Adaptar os respetivos planos territoriais ao conteúdo do POACB, leia-se, às normas que foram identificadas e comunicadas ao município pela CCDR, mas também proceder, nesse âmbito, às adaptações de classificação e qualificação do solo que se justifiquem e da respetiva expressão de índole cartográfica que se imponha.

(233) Competirá à **Câmara Municipal da Sertã**:

- a) Reportar a esta Inspeção-geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, tendo em vista a sua centralização.
- b) Adaptar os respetivos planos territoriais ao conteúdo do POACB, leia-se, às normas que foram identificadas e comunicadas ao município pela CCDR, mas também proceder, nesse âmbito, às adaptações de classificação e qualificação do solo que se justifiquem e da respetiva expressão de índole cartográfica que se imponha.

(234) Competirá à **Câmara Municipal de Tomar**:

- a) Reportar a esta Inspeção-geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, tendo em vista a sua centralização.
- b) Adaptar os respetivos planos territoriais ao conteúdo do POACB, leia-se, às normas que foram identificadas e comunicadas ao município pela CCDR, mas também proceder, nesse âmbito, às adaptações de classificação e qualificação do solo que se justifiquem e da respetiva expressão de índole cartográfica que se imponha.

- c) Em relação à situação recortada no **subcapítulo 3.3.4., articular-se com a APA, IP** no sentido de desenvolver uma ação de fiscalização, com o objetivo, e se ainda em tempo, de sancionar os atos ilícitos praticados em violação do POACB e das demais condicionantes legais, sem prejuízo de acionar os mecanismos conducentes à aplicação das medidas de reposição da legalidade
- d) Comunicar a esta Inspeção-geral, **no prazo de 60 dias**, o ponto de situação do procedimento desencadeado na sequência da ordem de demolição circunscrita à situação sistematizada no **subcapítulo 3.3.5.**

(235) Competirá à **Câmara Municipal de Vila de Rei**:

- a) Reportar a esta Inspeção-geral a informação a que alude o n.º 4 do artigo 36.º do RJREN e n.º 4 do artigo 30.º do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, tendo em vista a sua centralização.
- b) Adaptar os respetivos planos territoriais ao conteúdo do POACB, leia-se, às normas que foram identificadas e comunicadas ao município pela CCDR, mas também proceder, nesse âmbito, às adaptações de classificação e qualificação do solo que se justifiquem e da respetiva expressão de índole cartográfica que se imponha.
- c) Assegurar que as ações, conducentes ao desenvolvimento do empreendimento turístico, respeitante, à **situação n.º 2** sejam concretizadas em conformidade com as normas legais e regulamentares respeitantes à disciplina de ocupação, uso e transformação do solo.
- d) Adotar as indispensáveis medidas de sancionamento e de reposição da legalidade concernentes à **situação n.º 3**, com fundamento na violação do POACB e do RJREN.

6. PROPOSTAS

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

- (236) O envio do relatório ao **Gabinete de S. Ex.ª o Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia**, tendo em vista a respetiva homologação, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho.
- (237) Promover, junto dos **Serviços do Ministério Público do TAF de Leiria**, a via da impugnação contenciosa dos factos geradores das nulidades identificadas no contexto das situações n.ºs 5, 6, 7 e 8, bem como a reportada no subcapítulo 3.3.3., **caso as câmaras municipais de Figueiró dos Vinhos e de Ferreira do Zêzere não declarem, no prazo de 60 dias, a nulidade dos atos por si praticados.**
- (238) Tendo em vista a necessidade de desenvolvimento das recomendações consignadas no **Capítulo 5**, propõe-se o envio do presente relatório à **APA, IP**, à **CCDR-C**, à **CCDR-LVT**, ao **ICNF, IP** e as **câmaras municipais de Abrantes, Ferreira do Zêzere, Figueiró dos Vinhos, Sardoal, Sertã, Tomar e Vila de Rei.**
- (239) Os factos expostos nesta ação de inspeção justificam, ainda, o envio do presente relatório à **IGE**, para que esta acione, se assim o entender, o exercício das suas competências ao nível da tutela inspetiva sobre as autarquias.
- (240) O envio, nos termos e para os efeitos consignados no n.º 6 do artigo 10.º do RJUE, do extrato do relatório à **Ordem dos Arquitetos**, no que respeita à recomendação expressa na ***Ficha de Análise da Situação n.º 7***, face à desconformidade dos termos de responsabilidade associados às operações urbanísticas em crise e no procedimento de loteamento relatado no **subcapítulo 3.3.3.**
- (241) O envio, nos termos e para os efeitos consignados no n.º 6 do artigo 10.º do RJUE, do extrato do relatório à **Ordem dos Engenheiros**, no que respeita à recomendação expressa na ***Ficha de Análise da Situação n.º 5***, face à desconformidade dos termos de responsabilidade associados àquelas operações urbanísticas.

(242) O envio, nos termos e para os efeitos consignados no n.º 6 do artigo 10.º do RJUE, do extrato do relatório à Ordem dos Engenheiros Técnicos, no que respeita à recomendação expressa na *Ficha de Análise da Situação n.º 8*, face à desconformidade dos termos de responsabilidade associados àquelas operações urbanísticas.

Lisboa, setembro de 2015

A Inspetora


Alexandra Magalhães

O Inspetor


Daniel Martins

ÍNDICE

	Volume I	
RELATÓRIO		76 págs
	Volume II	
Anexos:		
I. Análise da Adaptação dos PDM ao POACB		49 págs.
II. Ficha de análise da situação n.º 1		6 págs
III. Ficha de análise da situação n.º 2		15 págs
IV. Ficha de análise da situação n.º 3		6 págs
V. Ficha de análise da situação n.º 4		5 págs
VI. Ficha de análise da situação n.º 5		8 págs
VII. Ficha de análise da situação n.º 6		13 págs
VIII. Ficha de análise da situação n.º 7		11 págs
IX. Ficha de análise da situação n.º 8		30 págs
X. Ficha de análise dos factos relatados no subcapítulo 2.3.3 do PA SIAD 2/2006		9 págs
XI. Ficha de análise dos factos relatados no subcapítulo 2.3.4 do PA SIAD 2/2006		15 págs
XII. Ficha de análise dos factos relatados no subcapítulo 2.3.7 do PA SIAD 2/2006		7 págs
XIII. Ficha de análise dos factos relatados no subcapítulo 2.3.14 do PA SIAD 2/2006		8 págs
	Volume III	
XIV. Documentos referentes ao Relatório		354 págs
XV. Documentos referentes ao Anexo I - (Situação n.º 1)		20 págs.
XVI. Documentos referentes ao Anexo II - (Situação n.º 2)		94 págs.
XVII. Documentos referentes ao Anexo III - (Situação n.º 3)		36 págs.
XVIII. Documentos referentes ao Anexo VI - (Situação n.º 4)		15 págs.
XIX. Documentos referentes ao Anexo V - (Situação n.º 5)		123 págs.
XX. Documentos referentes ao Anexo VI - (Situação n.º 6)		154 págs.
XXI. Documentos referentes ao Anexo VII - (Situação n.º 7)		50 págs.
XXII. Documentos referentes ao Anexo VIII - (Situação n.º 8)		246 págs.
XXIII. Documentos referentes ao Anexo IX - (subcapítulo 2.3.3 do PA SIAD 2/2006)		68 págs.
XXIV. Documentos referentes ao Anexo X - (subcapítulo 2.3.4 do PA SIAD 2/2006)		387 págs.
XXV. Documentos referentes ao Anexo XI - (subcapítulo 2.3.7 do PA SIAD 2/2006)		36 págs.
XXVI. Documentos referentes ao Anexo XII - (subcapítulo 2.3.14 do PA SIAD 2/2006)		53 págs.