



PARECER:

DECISÃO:

1. Homologo o Relatório Final e as respetivas propostas;
2. Remeta-se o Relatório Final a Sua Excelência o Secretário de Estado das Autarquias Locais para efeitos da proposta constante da alínea b) do Relatório Final.
3. Dê-se conhecimento a Sua Excelência o Ministro do Ambiente e à IGAMAOT para os devidos efeitos.

Data: 12 de maio de 2018

**Eduardo Cabrita**  
Ministro da Administração Interna

Informação n.º 14/MC/2018  
Entrada n.º 6150-4  
Proc.º n.º 822-00

**Assunto:** Relatório Final - Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional - Município da Nazaré

#### I - Enquadramento

Remete o Exmo. Sr. Inspetor-Geral da IGAMAOT aos Gabinetes de Suas Excelências os Ministros da Administração Interna e do Ambiente, o Relatório Final da Avaliação do Cumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional no Município da Nazaré, para efeito de homologação conjunta, nos termos do Decreto-Lei n.º 251-A/2015, de 17 de novembro, que aprova a orgânica do XXI Governo Constitucional, na redação em vigor.

A presente ação decorre da proposta de Plano de Atividades desta Inspeção-Geral para o ano de 2017, aprovado por despacho do Sr. Inspetor-Geral da IGAMAOT, de 09.06.2017. Neste âmbito, procedeu-se à avaliação e verificação do cumprimento do artigo 42.º do regime jurídico da REN, instituído pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, no município da Nazaré, recorrendo para o efeito à técnica da amostragem.

#### II - Apreciação

1. O Relatório Final salienta com relevo as seguintes situações analisadas:



**i. Freguesia da Nazaré - Lugar das Hortas**

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de um conjunto de operações urbanísticas, das quais se destaca a ampliação de uma edificação preexistente no extremo sudoeste e a construção de um edifício no limite nascente da área de intervenção identificada, em solo afeto à REN, classificado como área de *Falésia/Arriba e Faixa de Proteção* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A operação teve lugar em 2012 e não existem nos serviços da câmara municipal quaisquer processos relacionados com estas intervenções.

Estando em causa obras executadas sem as formalidades legais, importará que o município persevere no sentido de sancionar tais ilicitudes, com fundamento não apenas nas prescrições decorrentes do regime sancionatório previsto no RJUE, mas também do RJREN.

**ii. Freguesia da Nazaré - Lugar das Hortas**

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa pública, isenta de controlo prévio, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, que se traduziu na execução de um equipamento, em área de *Dunas* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A materialização da operação urbanística em 2008, classificada nos termos e para os efeitos das alíneas b) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção, foi concretizada em solo não sujeito aos condicionamentos impostos pelo artigo 42.º do RJREN, de acordo com a informação prestada pela CCDR LVT. Condição que não coincide com a preconizada na Carta da REN apresentada à CNREN no ano de 1994. Circunstância que poderá encontrar justificação nos novos critérios para a delimitação desta restrição de utilidade pública, que encontram desenvolvimento na RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, que aprovou as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional.

**iii. Freguesia da Nazaré - Lugar das Hortas**

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de um conjunto de operações urbanísticas, das quais se destaca a ampliação de uma construção preexistente e a construção de dois edifícios anexos, em solo afeto à REN, classificado como área de *Falésia/Arriba e Faixa de Proteção* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A localização das intervenções, ocorridas entre 2007 e 2014, se insere em Dunas litorais, primárias e secundárias, e que não existem nos serviços da CCDR, qualquer processo relacionado com estas intervenções, sustentados nos seguintes elementos e informação.

As obras desta natureza estão sujeitas a autorização da CCDR, cuja execução está legalmente proibida em áreas já delimitadas de REN. Estando em causa obras executadas sem as formalidades legais, importará que o município persevere no sentido de sancionar tais ilicitudes, com fundamento não apenas nas prescrições decorrentes do regime sancionatório previsto no RJUE, mas também do RJREN.

**vi. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré**

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de um conjunto de operações urbanísticas, das quais se destaca uma ampliação da construção preexistente (170m<sup>2</sup>), em cerca de 30 m<sup>2</sup> e de uma construção de um edifício com cerca de 40 m<sup>2</sup> na área intervenção identificada, em solo afeto à REN, classificado como



área de *Dunas* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A localização das intervenções, ocorridas entre 2012 e 2104, não se encontra abrangida pelas áreas elencadas no RJREN, e que não existe na CCDR qualquer processo relacionado com estas intervenções.

Não há registo de a autarquia ter desencadeado o procedimento conducente à restituição da situação de facto à legalidade, a que acresce o facto de o particular ter ampliado a construção posteriormente à condenação.

#### vii. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, precedida de controlo prévio, que se traduziu em obras de construção de uma piscina, executada em solo afeto à REN, classificado como área de Falésia/Arriba e Faixa de Proteção à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

Verificou-se a emissão do alvará de autorização de utilização, tendo sido, para o efeito, constituído o processo n.º 64/2011. O pedido foi deferido por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, em 15/07/2011, e neste sentido foi emitido o alvará de autorização de utilização n.º 57/2011, de 19/07/2011.

A materialização da operação urbanística aqui identificada, classificada, nos termos e para os efeitos da alínea b) do artigo 2.º do RJUE, como obras de construção, foi concretizada em solo não sujeito aos condicionamentos impostos pelo artigo 42.º do RJREN, de acordo com a informação prestada pela CCDR LVT. Condição que não coincide com a preconizada na Carta da REN apresentada à CNREN no ano de 1994.

Apesar de admitir a possibilidade da piscina não se encontrar abrangida pelo regime sob análise, cumprirá à CCDR LVT aferir se as restantes construções que constituem o processo de obras em epígrafe se encontram, ou não, integradas na faixa de proteção a que alude a alínea c) do anexo III do RJREN e, se aplicável, desenvolver as suas atribuições em matéria de sancionamento e reposição da legalidade.

#### viii. Freguesia de Famalicão - Salgado

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na destruição do coberto vegetal e na execução de uma construção com cerca de 65 m<sup>2</sup>, em solo afeto à REN, classificado como área de *Áreas com Risco de Erosão*, à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A materialização em 2010 das operações urbanísticas identificadas, classificadas nos termos e para os efeitos da alínea b) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção, foram concretizadas em solo afeto à REN, circunstanciadas a áreas sujeitas a autorização, nos termos do artigo 42.º do RJREN, uma vez que se situam em área dunar que compõe o leque de sistemas da REN.

Estando em causa obras executadas sem as formalidades legais, importará que o município persevere no sentido de sancionar tais ilicitudes, com fundamento não apenas nas prescrições decorrentes do regime sancionatório previsto no RJUE, mas também do RJREN.

#### ix. Freguesia da Nazaré - Calhau

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de um conjunto de construções contíguas com cerca de 95 m<sup>2</sup> em solo classificado como área de *Dunas* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.



A materialização da operação urbanística em 2010, sem controlo prévio, classificada nos termos e para os efeitos das alíneas b) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção, foi concretizada em solo não sujeito aos condicionamentos impostos pelo artigo 42.º do RJREN, de acordo com a informação prestada pela CCDR LVT.

Importa assegurar a reposição da legalidade perante o RJUE.

**x. Freguesia da Nazaré - Calhau**

A situação em análise reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio que se traduziu na execução de um conjunto de construções contíguas em solo classificado como área de *Dunas* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A intervenção não interfere com o sistema dunar a que alude o RJREN e não subsistem nos seus serviços, qualquer processo relacionado com estas intervenções, no entanto, foi realizada sem controlo prévio.

Importa assegurar a reposição da legalidade perante o RJUE.

**xi. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré**

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, precedida de controlo prévio, que se traduziu em obras de construção de uma moradia, em solo classificado como área de *Dunas* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A intervenção não interfere com o sistema dunar a que alude o RJREN.

Por despacho do Presidente da CMN, em 09/06/2010, exarado sobre a informação técnica daquela data e, neste sentido, emitido o alvará de autorização de utilização n.º 56/2010.

À data da prolação do despacho de licenciamento, os métodos e critérios utilizados nas delimitações das áreas da REN repousavam em orientações distintas das atualmente estabelecidas que, ainda assim, suscitam desajustamentos de conteúdo que induzem a interpretações nem sempre adequadas ou harmonizadas, evidenciadas em recente despacho da Sra. Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza. Entende o Relatório que, à época, na ausência de outras delimitações, a autarquia deveria apreciar o enquadramento da operação urbanística à luz da proposta da REN consubstanciada na Carta apresentada à CNREN, de modo a salvaguardar a prática de atos à revelia do artigo 42.º do RJREN, uma vez que aquela delimitação colocou o terreno em crise em solo afeto a áreas *dunares*, sujeitas, conseqüentemente, às imposições decorrentes deste preceito. Ou seja, a parecer obrigatório e vinculativo da CCDR LVT, que aquela entidade licenciadora não logrou obter.

De uma perspetiva lógico-formal, nada obstará à impugnação dos atos administrativos acima identificados. Porém, as mais recentes decisões do Ministério Público, junto dos tribunais administrativos e fiscais, têm trilhado a via da avaliação da utilidade de ações visando obter a declaração de nulidade de um licenciamento, quando as obras são, à luz do ordenamento jurídico em vigor, passíveis de regularização.

Com efeito, afigura-se desproporcionado suscitar a nulidade dos atos praticados, porque destituídos de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDRLVT reportou no contexto desta ação, que também encontra conforto na carta geológica.

**xii. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré**



A situação em apreço diz respeito a um conjunto de operações urbanísticas que revestem a natureza de uma ação de iniciativa privada, uma precedida de controlo prévio e outra destituída dessa formalidade, que se traduziu em obras de construção de uma moradia, subsequente alteração e posterior construção de piscina e edifício anexo, executadas em solo que integra área de *Dunas* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A análise por fotointerpretação permite demonstrar que a consolidação das operações urbanísticas em apreço terá ocorrido em dois períodos. O primeiro após o ano de e o segundo após 2014.

A materialização da operação urbanística aqui identificada, classificada, nos termos e para os efeitos da alínea b) e d) do artigo 2.º do RJUE, como obras de construção e alteração, ocorreu em áreas dunares à luz da Carta da REN que instruiu o processo de delimitação apresentado à CNREN, cujo procedimento de aprovação não foi concluído.

À data da prolação do despacho de licenciamento, os métodos e critérios utilizados nas delimitações das áreas da REN repousavam em orientações distintas das atualmente estabelecidas que, ainda assim, suscitam desajustamentos de conteúdo que induzem a interpretações nem sempre adequadas ou harmonizadas, evidenciadas em recente despacho da Sra. Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza. Entende o Relatório que, à época, na ausência de outras delimitações, a autarquia deveria apreciar o enquadramento da operação urbanística à luz da proposta da REN consubstanciada na Carta apresentada à CNREN, de modo a salvaguardar a prática de atos à revelia do artigo 42.º do RJREN, uma vez que aquela delimitação colocou o terreno em crise em solo afeto a áreas *dunares*, sujeitas, conseqüentemente, às imposições decorrentes deste preceito. Ou seja, a parecer obrigatório e vinculativo da CCDR LVT, que aquela entidade licenciadora não logrou obter.

De uma perspetiva lógico-formal, nada obstará à impugnação dos atos administrativos acima identificados. Porém, as mais recentes decisões do Ministério Público, junto dos tribunais administrativos e fiscais, têm trilhado a via da avaliação da utilidade de ações visando obter a declaração de nulidade de um licenciamento, quando as obras são, à luz do ordenamento jurídico em vigor, passíveis de regularização.

Com efeito, afigura-se desproporcionado suscitar a nulidade dos atos praticados, porque destituídos de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDRLVT reportou no contexto desta ação, que também encontra conforto na carta geológica.

### xiii. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de um conjunto de operações urbanísticas, a primeira das quais, realizada entre os anos de 2008 e 2010, correspondente à construção de um edifício junto ao vértice nascente do prédio e a segunda, realizada entre os anos de 2012 e 2014, referente à construção de "um conjunto de cinco edificações" com uma área de construção de cerca de 400 m<sup>2</sup> e à construção de uma piscina com uma área de implantação aproximada de 30 m<sup>2</sup>.

As operações urbanísticas em apreço decorreram em solo afeto à REN, classificado como área de *Dunas* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

Trata-se de uma operação realizada sem o devido controlo prévio.

Assim, competirá à autarquia desencadear as indispensáveis medidas de tutela da legalidade, cujo procedimento poderia e deveria ter sucedido na fase contraordenacional iniciada no ano de 2012, instando o particular a encetar a via da legalização, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 102.º-A do RJUE.



xiv. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de um conjunto de operações urbanísticas, que constituiu na construção de um conjunto de edificações com uma área de implantação aproximada de 300 m<sup>2</sup>. As operações decorreram em solo afeto à REN, classificado como área de *Dunas Litorais* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A materialização da operação urbanística aqui identificada, classificada nos termos e para os efeitos das alíneas b) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção, foi concretizada em solo não sujeito aos condicionamentos impostos pelo artigo 42.º do RJREN, de acordo com a informação prestada pela CCDR LVT.

Assim, competirá à autarquia desencadear as indispensáveis medidas de tutela da legalidade, cujo procedimento poderia e deveria ter sucedido na fase contraordenacional iniciada no ano de 2012, instando o particular a encetar a via da legalização, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 102.º-A do RJUE.

xv. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré

A situação em apreço diz respeito a um conjunto de operações urbanísticas que revestem a natureza de uma ação de iniciativa privada, precedidas de controlo prévio, que se traduziu em obras de alteração e ampliação, executadas em solo afeto à REN, classificado como área de *Dunas* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

Foi emitido o alvará de licença de obras de construção n.º 51/11, em 07/09/2011.

À data da prolação do despacho de licenciamento, os métodos e critérios utilizados nas delimitações das áreas da REN repousavam em orientações distintas das atualmente estabelecidas que, ainda assim, suscitam desajustamentos de conteúdo que induzem a interpretações nem sempre adequadas ou harmonizadas, evidenciadas em recente despacho da Sra. Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza. Entende o Relatório que, à época, na ausência de outras delimitações, a autarquia deveria apreciar o enquadramento da operação urbanística à luz da proposta da REN consubstanciada na Carta apresentada à CNREN, de modo a salvaguardar a prática de atos à revelia do artigo 42.º do RJREN, uma vez que aquela delimitação colocou o terreno em crise em solo afeto a áreas *dunares*, sujeitas, conseqüentemente, às imposições decorrentes deste preceito. Ou seja, a parecer obrigatório e vinculativo da CCDR LVT, que aquela entidade licenciadora não logrou obter.

De uma perspetiva lógico-formal, nada obstará à impugnação dos atos administrativos acima identificados. Porém, as mais recentes decisões do Ministério Público, junto dos tribunais administrativos e fiscais, têm trilhado a via da avaliação da utilidade de ações visando obter a declaração de nulidade de um licenciamento, quando as obras são, à luz do ordenamento jurídico em vigor, passíveis de regularização.

Com efeito, afigura-se desproporcionado suscitar a nulidade dos atos praticados, porque destituídos de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDRLVT reportou no contexto desta ação, que também encontra conforto na carta geológica.

xvi. Freguesia de Famalicão - Lugar Morgado

A situação em análise reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, sujeita a controlo prévio, embora realizada à revelia do projeto aprovado, que se traduziu, à luz do processo de obras particulares, em obras de construção e ampliação de uma edificação preexistente em solo afeto à REN, classificado como área com risco de erosão, à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.



Em 31/07/2017, o requerente apresenta à CMN um requerimento para a aprovação dos projetos de especialidades, não constando do processo a aprovação final da pretensão (*doc. de fls. 36*).

Após análise dos elementos disponibilizados, no respetivo processo de obras da CMN, constata-se que não foram encontrados elementos que indicassem qualquer pedido de parecer à CCDRLVT, emitido ao abrigo do artigo 13.º-A do RJUE.

A materialização da operação urbanística aqui identificada, classificada nos termos e para os efeitos das alíneas b) e e) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção e de ampliação, respetivamente, foi concretizada em solo não sujeito aos condicionamentos impostos pelo artigo 42.º do RJREN, de acordo com a informação prestada pela CCDR LVT.

Circunstância que poderá encontrar justificação nos novos critérios para a delimitação desta restrição de utilidade pública, que encontram desenvolvimento na RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, que aprovou as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional.

Assim, competirá à autarquia desencadear as indispensáveis medidas de tutela da legalidade, cujo procedimento poderia e deveria ter sucedido na fase contraordenacional iniciada no ano de 2012, instando o particular a encetar a via da legalização, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 102.º-A do RJUE.

#### xvii. Freguesia de Famalicão - Lugar Morgado

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de uma casa de madeira pré-fabricada com certa de 60 m<sup>2</sup>, destacando ainda a abertura de um caminho de acesso à casa e conseqüentemente a destruição do coberto vegetal, em solo afeto à REN, classificado como *Áreas com Risco de Erosão* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A consolidação da operação urbanística em apreço terá ocorrido entre os anos de 2012 e 2014.

A materialização da operação urbanística aqui identificada, classificada nos termos e para os efeitos das alíneas b), c) e e) do n.º 1 do artigo 20.º do RJREN como obras de construção, vias de comunicação e destruição do revestimento vegetal respetivamente, não foi concretizada em área sujeita a autorização, nos termos do n.º 1 do artigo 42.º do RJREN, de acordo com a informação apresentada pela CCDR LVT.

Com efeito, aquela entidade informou não estar o terreno integrado em quaisquer das áreas da REN sujeitas a prévia autorização dos seus serviços, uma vez que a área não possui encostas com declive superior a 30 %. No entanto, estando em causa obras executadas sem as formalidades legais, importará que o município persevere no sentido de sancionar tais ilicitudes, instando o particular a encetar a via da legalização, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 102.º-A do RJUE.

#### xviii. Freguesia de Famalicão - Porto de Recreio da Nazaré

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa pública, isenta de controlo prévio, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, que se traduziu na execução de um armazém com cerca de 63 m<sup>2</sup>, inserido no complexo do Porto de Pesca da Nazaré.

Não foram localizados os pareceres prévios não vinculativos da câmara municipal da Nazaré, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação, regime jurídico da urbanização e da edificação sobre as operações urbanísticas identificadas nas fichas das situações n.º 18 e 27.

Deve ter lugar o procedimento conducente à sua regularização do ponto de vista urbanístico.

#### xix. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré



A situação em apreço reveste a natureza de duas ações de iniciativa privada, realizadas em 2008, sujeitas a controlo prévio, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, que se traduziram na execução de dois conjuntos de 14 e de 7 armazéns com cerca de 1 500,00 m<sup>2</sup>, inserido no complexo do Porto de Pesca da Nazaré.

A materialização das operações urbanísticas aqui identificadas, classificadas nos termos e para os efeitos das alíneas b) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção, foram concretizadas em solo não abrangido pelos condicionamentos decorrentes do artigo 42.º do RJREN, segundo a CCDR LVT.

#### xx. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio, que se traduziu na ampliação de uma edificação existente com 27 m<sup>2</sup>, e a construção de edifícios precários com cerca de 12 m<sup>2</sup>, em solo afeto à REN, classificado como falésias /arribas e Faixa de proteção à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A materialização da operação urbanística aqui identificada, classificada nos termos e para os efeitos das alíneas b) e e) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção e ampliação, respetivamente, foi concretizada em solo afeto à REN, em área sujeita a autorização, nos termos do n.º 1 do artigo 42.º do RJREN, circunstanciadas a "Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base", nos termos da alínea c) do anexo III do referido regime jurídico.

Estando em causa obras executadas sem as formalidades legais, importará que o município persevere no sentido de sancionar tais ilicitudes.

Quanto à concretização das medidas de tutela da legalidade urbanística, estas terão de ser desenvolvidas pela CMN, proprietária do terreno, em articulação com a CCDR LVT, tendo em vista a demolição das edificações e a reposição do terreno no estado em que se encontrava antes do início das obras.

#### xxi. Freguesia da Nazaré - Lugar das Hortas

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, de 2009, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de um conjunto de operações urbanísticas, das quais se destaca dois contentores com carácter fixo ao solo, uma edificação em madeira e dois telheiros, num total de em solo afeto à REN, classificado como área de Dunas, à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A materialização da operação urbanística aqui identificada, classificada nos termos e para os efeitos das alíneas b) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção, foi concretizada em solo não sujeito aos condicionamentos impostos pelo artigo 42.º do RJREN, de acordo com a informação prestada pela CCDR LVT.

Circunstância que poderá encontrar justificação nos novos critérios para a delimitação desta restrição de utilidade pública, que encontram desenvolvimento na RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, que aprovou as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional.

Ainda que, na aceção da CCDR LVT, que também encontra conforto na carta geológica, o terreno não integre as estruturas dunares em referência, sempre haverá que restituir a situação de facto à legalidade.

Assim, competirá à autarquia desencadear as indispensáveis medidas de tutela da legalidade, cujo procedimento poderia e deveria ter sucedido na fase contraordenacional iniciada no ano de 2005, instando o particular a encetar a via da legalização, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 102.º-A do RJUE.

#### xxii. Freguesia da Nazaré - Pederneira





A situação em análise reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, 2012-2014, sujeita a controlo prévio, que se traduziu, à luz do processo de obras particulares, de uma obra de construção de uma moradia em solo afeto à REN, classificado como área de Dunas, à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

Em 24/02/2016 foi emitido o Alvará de licenciamento de construção n.º 11/16 pela CMN, onde é aprovada a construção da moradia unifamiliar e de muro de vedação com uma área de construção de 229 m<sup>2</sup> e uma área de implantação de 213,07 m<sup>2</sup>. Não foram realizadas consultas externas.

À data da prolação do despacho de licenciamento, os métodos e critérios utilizados nas delimitações das áreas da REN repousavam em orientações distintas das atualmente estabelecidas que, ainda assim, suscitam desajustamentos de conteúdo que induzem a interpretações nem sempre adequadas ou harmonizadas, evidenciadas em recente despacho da Sra. Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, publicado na 2.ª série do DR, de 21 de abril de 2017 - Despacho n.º 3402/2017.

Significa isto que, à época, na ausência de outras delimitações, a autarquia deveria (como ainda deve) apreciar o enquadramento da operação urbanística à luz da proposta da REN consubstanciada na Carta apresentada à CNREN, de modo a salvaguardar a prática de atos à revelia do artigo 42.º do RJREN, uma vez que aquela delimitação colocou o terreno em crise em solo afeto a áreas dunares, sujeitas, consequentemente, às imposições decorrentes deste preceito. Ou seja, a parecer obrigatório e vinculativo da CCDR LVT, que aquela entidade licenciadora não logrou obter.

De uma perspetiva lógico-formal, nada obstaria à impugnação dos atos administrativos acima identificados. Porém, as mais recentes decisões do Ministério Público, junto dos tribunais administrativos e fiscais, têm trilhado a via da avaliação da utilidade de ações visando obter a declaração de nulidade de um licenciamento, quando as obras são, à luz do ordenamento jurídico em vigor, passíveis de regularização.

Com efeito, afigura-se desproporcionado suscitar a nulidade dos atos praticados, porque destituídos de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDR LVT reportou no contexto desta ação, que também encontra conforto na carta geológica.

Circunstância que, por si só, é suficiente para ajuizar a utilidade da instauração das ações, de modo a evitar lançar mão de um procedimento que, na prática, se iria restringir à natureza formal e procedimental, envolvendo uma atuação judicial extensa, onerosa e ineficiente do ponto de vista da defesa do ordenamento.

### xxiii. Freguesia da Nazaré - Pederneira

A situação em análise reveste a natureza de duas ações de iniciativa privada, a primeira das quais, referenciada como Situação n.º 23-A, sujeita a controlo prévio e a segunda, identificada como situação n.º 23-B, destituída desse procedimento.

Verificou-se, no entanto, que existem obras realizadas no terreno que não se encontram tituladas pelo Alvará de Licença de Construção emitido. Estas construções, aqui identificadas com Situação n.º 23-B, uma com cerca de 95 m<sup>2</sup> e outra com cerca de 10 m<sup>2</sup>, foram realizadas entre os anos de 2012 e 2014.

À data da prolação do despacho de licenciamento, os métodos e critérios utilizados nas delimitações das áreas da REN repousavam em orientações distintas das atualmente estabelecidas que, ainda assim, suscitam desajustamentos de conteúdo que induzem a interpretações nem sempre adequadas ou harmonizadas, evidenciadas em recente despacho da Sra. Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, publicado na 2.ª série do DR, de 21 de abril de 2017 - Despacho n.º 3402/2017.

Significa isto que, à época, na ausência de outras delimitações, a autarquia deveria (como ainda deve) apreciar o enquadramento da operação urbanística à luz da proposta da REN consubstanciada na Carta apresentada à CNREN, de modo a salvaguardar a prática de atos à revelia do artigo 42.º do RJREN, uma vez que aquela delimitação colocou o terreno em crise em solo afeto a áreas dunares, sujeitas, consequentemente, às imposições decorrentes deste preceito. Ou seja, a parecer obrigatório e vinculativo da CCDR LVT, que aquela entidade licenciadora não logrou obter.



De uma perspetiva lógico-formal, nada obstará à impugnação dos atos administrativos acima identificados. Porém, as mais recentes decisões do Ministério Público, junto dos tribunais administrativos e fiscais, têm trilhado a via da avaliação da utilidade de ações visando obter a declaração de nulidade de um licenciamento, quando as obras são, à luz do ordenamento jurídico em vigor, passíveis de regularização.

Com efeito, afigura-se desproporcionado suscitar a nulidade dos atos praticados, porque destituídos de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDR LVT reportou no contexto desta ação, que também encontra conforto na carta geológica.

Circunstância que, por si só, é suficiente para ajuizar a utilidade da instauração das ações, de modo a evitar lançar mão de um procedimento que, na prática, se iria restringir à natureza formal e procedimental, envolvendo uma atuação judicial extensa, onerosa e ineficiente do ponto de vista da defesa do ordenamento.

No que diz respeito à Situação n.º 23-B, tratando-se de intervenções destituídas de controlo prévio, competirá à autarquia perseverar no sentido de sancionar tais ilicitudes e desencadear as indispensáveis medidas de tutela da legalidade, cujo procedimento deverá impelir o particular a encetar a via da legalização, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 102.º-A do RJUE.

#### xxiv. Freguesia de Fimalcão - Quinta ade São Gião

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, realizada após 2014, destituída de controlo prévio, que se traduziu na execução de um conjunto de operações urbanísticas, caracterizada por diversas construções em chapa e madeira que ocupa uma área de cerca de 100 m<sup>2</sup>, em solo afeto à REN, classificado como Área com Risco de Erosão, à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A materialização das operações urbanísticas aqui identificadas, classificadas nos termos e para os efeitos da alínea b) do artigo 2.º do RJUE como obras de construção, foram concretizadas em solo afeto à REN, em área sujeita a autorização, nos termos do n.º 1 do artigo 42.º do RJREN, circunstanciadas à área de “Estuários, sapais, lagunas, lagoas costeiras e zonas húmidas adjacentes, incluindo uma faixa de proteção com a largura de 200 m a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais”, nos termos da alínea e) do anexo III do referido regime jurídico.

Estando em causa obras executadas sem as formalidades legais, importará que o município, em articulação com a CCDR LVT, persevere no sentido de sancionar tais ilicitudes, devendo instar o infrator a repor o terreno no estado em que este se encontrava antes do início do ilícito.

#### xxv. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré

A situação em apreço diz respeito a um conjunto de operações urbanísticas que revestem a natureza de ações de iniciativa privada, num primeiro momento precedidas de controlo prévio e outras destituídas dessa formalidade, que se traduziram em obras de construção, executadas em solo afeto à REN, classificado como área de *Zona ameaçada pelas cheias* à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A materialização da operação urbanística identificada com o n.º 25-B, foi concretizada em solo não sujeito aos condicionamentos impostos pelo artigo 42.º do RJREN, de acordo com a informação prestada pela CCDR LVT.

Todavia, estando em causa uma edificação destituída de controlo prévio, competirá à autarquia desencadear as indispensáveis medidas sancionatórias e de tutela da legalidade, instando o particular a encetar a via da legalização, nos termos e para os efeitos consignados no artigo 102.º-A do RJUE.

#### xxvi. Freguesia da Nazaré - Sítio da Nazaré

A situação em apreço diz respeito a uma operação urbanística que reveste a natureza de uma ação de iniciativa privada, realizada após 2010, precedida de controlo prévio, que se traduziu em obras de



construção, cujo início de execução decorreu em solo afeto à REN, classificado como área de Dunas à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

À época, na ausência de outras delimitações, a autarquia deveria (como ainda deve) apreciar o enquadramento da operação urbanística à luz da proposta da REN consubstanciada na Carta apresentada à CNREN, de modo a salvaguardar a prática de atos à revelia do artigo 42.º do RJREN, uma vez que aquela delimitação colocou o terreno em crise em solo afeto a áreas dunares, sujeitas, consequentemente, às imposições decorrentes deste preceito. Ou seja, a parecer obrigatório e vinculativo da CCDR LVT, que aquela entidade licenciadora não logrou obter.

De uma perspetiva lógico-formal, nada obstará à impugnação dos atos administrativos acima identificados. Porém, as mais recentes decisões do Ministério Público, junto dos tribunais administrativos e fiscais, têm trilhado a via da avaliação da utilidade de ações visando obter a declaração de nulidade de um licenciamento, quando as obras são, à luz do ordenamento jurídico em vigor, passíveis de regularização.

Com efeito, afigura-se desproporcionado suscitar a nulidade dos atos praticados, porque destituídos de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDR LVT reportou no contexto desta ação, que também encontra conforto na carta geológica.

Circunstância que, por si só, é suficiente para ajuizar a utilidade da instauração das ações, de modo a evitar lançar mão de um procedimento que, na prática, se iria restringir à natureza formal e procedimental, envolvendo uma atuação judicial extensa, onerosa e ineficiente do ponto de vista da defesa do ordenamento.

Não nos resta senão, recomendar à autarquia que pondere avaliar se se mostra aconselhável proceder à demolição da obra para salvaguarda da qualidade do meio ambiente e da paisagem, ou, no caso de existirem razões urbanísticas, técnicas ou económicas que o desaconselhem, realizar ela própria as obras por conta do titular do alvará, nos termos do previsto na alínea c) do artigo 84.º do RJUE.

#### xxvii. Freguesia da Nazaré - Nazaré

A situação em apreço reveste a natureza de uma ação de iniciativa pública, isenta de controlo prévio, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, que se traduziu na execução do troço do IC9 com cerca de 110 000 m<sup>2</sup>, em solo afeto à REN, classificado como Dunas, áreas de máxima infiltração e linha de água, à luz da Carta da REN que sustentou a proposta de delimitação desta restrição de utilidade pública, apreciada pela CNREN em 17/11/1993.

A CCDR LVT informou não estar o terreno integrado em quaisquer das áreas da REN sujeitas àquele regime transitório. Circunstância que poderá encontrar justificação nos novos critérios para a delimitação desta restrição de utilidade pública, que encontram desenvolvimento na RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, que aprovou as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional.

Sucedo que, à data em que intervenção ocorreu, os métodos e critérios utilizados nas delimitações das áreas da REN repousavam em orientações distintas das atualmente estabelecidas que, ainda assim, suscitam desajustamentos de conteúdo que induzem a interpretações nem sempre adequadas ou harmonizadas, evidenciadas em recente despacho da Sra. Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, publicado na 2.ª série do DR, de 21 de abril de 2017 - Despacho n.º 3402/2017.

De uma perspetiva lógico-formal, nada obstará à impugnação dos atos administrativos praticados, que determinaram a realização desta obra pública. Para o efeito, haveria que avaliar o procedimento que conduziu à sua execução.

Porém, as mais recentes decisões do Ministério Público, junto dos tribunais administrativos e fiscais, têm trilhado a via da avaliação da utilidade de ações visando obter a declaração de nulidade de um licenciamento, quando as obras são, à luz do ordenamento jurídico em vigor, passíveis de regularização.

Com efeito, afigura-se desproporcionado enveredar pela via da averiguação do caso, porque destituída de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDR LVT reportou no contexto desta ação.



Circunstância que, por si só, é suficiente para ajuizar a utilidade da instauração das ações, de modo a evitar lançar mão de um procedimento que, na prática, se iria restringir à natureza formal e procedimental, envolvendo uma atuação judicial extensa, onerosa e ineficiente do ponto de vista da defesa do ordenamento.

2. Face ao exposto, o Relatório Final apresenta as seguintes propostas:

a) *O envio do relatório final aos Gabinetes de S. Ex.<sup>a</sup> o Ministro do Ambiente e de S. Ex.<sup>a</sup> o Ministro da Administração Interna, tendo em vista a respetiva homologação nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 24.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT aprovado pelo Despacho n.º 10466/2017, de 30 de novembro.*

b) *O envio deste relatório à CCDRLVT e à Câmara Municipal da Nazaré, tendo em vista o desenvolvimento das recomendações consignadas no precedente título, nos termos e para os efeitos no n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT.*

c) *O envio, pelo Gabinete de S. Ex.<sup>a</sup> o Ministro da Administração Interna, do relatório final à Inspeção-Geral de Finanças, tendo em consideração a missão e atribuições deste organismo no exercício da tutela sobre as autarquias locais.*

As propostas foram acolhidas pelo Exmo. Sr. Inspetor-Geral da IGAMAOT que, em 17.04.2018, exarou o seguinte despacho:

*Visto com o meu acordo.*

*Submeta-se à consideração de S.<sup>as</sup> Ex.<sup>as</sup> o Ministro da Administração Interna e o Ministro do Ambiente com proposta de homologação conjunta.*

3. A proposta constante na alínea b) respeita ao envio do relatório à CCDRLVT e à Câmara Municipal da Nazaré, tendo em vista o desenvolvimento das recomendações. As recomendações em causa são as seguintes:

CCDRLVT:

a) Acompanhar, junto da Câmara Municipal da Nazaré, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às situações n.º 01, 03, 08, 20 e 24, particularizadas nas respetivas Fichas de Análise, dada a sua interferência com artigo 42.º do regime jurídico da REN.

b) Avaliar da conformidade do licenciamento da operação de loteamento associada à situação n.º 7 com o RJREN, adotando os procedimentos necessários conducentes à reposição da legalidade.

c) Articular-se com a Câmara Municipal da Nazaré no sentido de lhe fornecer fontes de informação e critérios a adotar com vista à identificação precisa das áreas onde os usos e ações interditos pelo n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, estão sujeitos à sua autorização, nos termos e para os efeitos do artigo 42.º deste regime legal, em particular na identificação dos sistemas dunares sujeitos a este regime transitivo.

d) Desenvolver ações de fiscalização, com vista a reprimir a edificação ilegal na sua área de jurisdição, sempre que pertinente em articulação com as demais entidades, designadamente com a autarquia.



Câmara Municipal da Nazaré:

a) Na ausência de delimitação da REN, sujeitar a autorização da CCDRLVT todos os usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º, nas áreas identificadas no Anexo III do RJREN, tendo por principal elemento ponderativo a proposta de delimitação da REN apresentada à CNREN no ano de 1993, a solicitar à CNT, no caso de ela não se encontrar depositada nos seus serviços.

b) Perseverar pela aplicação das indispensáveis medidas de tutela da legalidade e, nos casos aplicáveis, sancionar o comportamento ilícito, pelos motivos particularizadas nas *Fichas de Análise* das situações n.º 01, 03, 06, 08, 09, 10, 12-B, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 23-B e 25-B, a que se aditam as situações n.º 04 e 05.

c) Avaliar se se mostra aconselhável proceder à demolição da obra associada à situação n.º 26, para salvaguarda da qualidade do meio ambiente e da paisagem, ou, no caso de existirem razões urbanísticas, técnicas ou económicas que o desaconselhem, realizar ela própria as obras por conta do titular do alvará, nos termos do previsto na alínea c) do artigo 84.º do RJUE.

As recomendações têm, essencialmente, uma natureza administrativa e procedimental, nalgumas situações associadas à adoção dos procedimentos administrativos de regularização nos termos do artigo 102.º-A do RJUE. Não existem situações a transmitir ao Ministério Público para efeitos de declaração judicial de nulidades.

Nada a opor à proposta.

5. Em relação à proposta constante na alínea c), de envio do relatório à Inspeção-Geral de Finanças, destinando-se à eventual verificação do cumprimento pela autarquia dos procedimento de regularização/sancionamento das operações realizada sem controlo prévio ou em desconformidade quando este existiu, nada há igualmente a referir.

### III - Proposta

Pelo exposto, propõe-se a Sua Excelência o Ministro da Administração Interna que:

1. Homologue o Relatório Final e as respetivas propostas, disso dando conhecimento ao Gabinete de Sua Excelência o Ministro do Ambiente;
2. Remeta o Relatório Final a Sua Excelência o Secretário de Estado das Autarquias Locais para efeitos da proposta constante da alínea c) do Relatório Final.



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

GABINETE DO MINISTRO  
DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA

Lisboa, 12 de junho de 2018.

O Adjunto,

(Marcelo Mendonça de Carvalho)



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

GABINETE DO MINISTRO  
DO AMBIENTE E DA  
TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

MAmb - Of. N.:7027  
Data:24-10-2018  
035.02.01.

**URGENTE**

INSPEÇÃO-GERAL DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	
Entrada:	15863 / CGI / 2018
Data:	24 / 10 / 18 Rub. 201

Exmo. Senhor  
Eng.º Nuno Banza  
Inspetor-Geral da Agricultura, do Mar, do  
Ambiente e do Ordenamento do Território

N/ Edifício

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

DATA

ASSUNTO: Relatório Final - Avaliação do Cumprimento do Artigo 42.º Regime Jurídico da REN do Município da Nazaré

Encarrega-me o Senhor Ministro do Ambiente e da Transição Energética de remeter a V. Exa. a informação n.º 480/2018/MAMB, de 12-10-2018, sobre a qual exarou o despacho com o seguinte teor, relativo ao Relatório Final I/02238/AOT/2018, Avaliação do cumprimento do artigo 42.º do RJREN no município da Nazaré:

*“ Homologo  
23.10.2018*

*João Pedro Matos Fernandes”*

Com os melhores cumprimentos, *e estíme pessoal*

A Chefe do Gabinete

Ana Cisa

Anexo: Doc. Cit.  
CG/EA

## Despachos e Pareceres

**Parecer:**

2018-05-04:

Acompanho o teor do presente relatório, conclusões, recomendações e propostas nele insertas, que agora se submete à consideração superior para aprovação e posterior reencaminhamento, p/ homologação, a S. Ex.<sup>a</sup> o Ministro do Ambiente e S. Ex.<sup>a</sup> o Ministro da Administração Interna.

Emitido por: Fernando Salvado Alves  
Chefe de Equipa Multidisciplinar

**igamaot**

Digitally signed by FERNANDO  
JORGE SALVADO ALVES  
Date: 2018.05.04 15:51:43 BST  
Reason: Certificar  
Location: Lisboa

**Parecer:**

2018-05-08:

Concordo com o presente relatório, que integra a ponderação efetuada após a audiências das entidades visadas, encontrando-se em condições de ser sujeito a aprovação com vista à sua homologação. À consideração superior,.

Emitido por: Ana Cristina Jorge Branco  
Inspetor Diretor

**igamaot**

Digitally signed by ANA CRISTINA  
JORGE BRANCO  
Date: 2018.05.08 16:57:53 BST  
Reason: Certificar  
Location: Lisboa

**Despacho:**

2018-05-17:

Visto com o meu acordo.

Submeta-se à consideração de S.<sup>as</sup> Ex.<sup>as</sup> o Ministro da Administração Interna e o Ministro do Ambiente com proposta de homologação conjunta.

Emitido por: Nuno Miguel S. Banza  
Inspetor-Geral

**igamaot**

Digitally signed by Nuno Miguel  
Soares Banza  
Date: 2018.05.17 11:25:06 BST  
Reason: Certificar  
Location: Lisboa





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

**PROCESSO DE INSPEÇÃO N.º NUI/AA/OT/000004/17.4.AOT**

**RELATÓRIO FINAL**

**I/02238/AOT/18**

**AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO ARTIGO 42.º DO RJREN NO MUNICÍPIO DA  
NAZARÉ**

**VOLUME I**

**MAIO 2018**

## Ficha técnica

<b>Natureza</b>	Inspeção extraordinária
<b>Entidades abrangidas pela ação de inspeção</b>	CCDRLVT / Município da Nazaré
<b>Fundamento</b>	Avaliação e verificação do cumprimento do artigo 42.º do Regime Jurídico da REN no município da Nazaré
<b>Âmbito territorial</b>	Área terrestre do Município da Nazaré
<b>Objetivos</b>	Avaliação do cumprimento do Artigo 42.º do RJREN no Município da Nazaré, a realizar através da técnica de amostragem
<b>Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis</b> (vinculativos dos particulares)	Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional Plano de Ordenamento da Orla Costeira Alcobaca-Mafra Plano Diretor Municipal da Nazaré
<b>Regimes complementares e conexos do Sistema de Gestão Territorial</b>	Domínio hídrico Reserva Ecológica Nacional Reserva Agrícola Nacional Rede Natura 2000
<b>Despachos</b>	Inspetor-Geral, de 09/06/2016
<b>Planeamento</b>	Despacho de concordância: 31/07/2017
<b>Ciclo de realização</b>	Instrução do processo: agosto a novembro 2017 Elaboração do Projeto de Relatório: novembro e dezembro 2017
<b>Contraditório</b>	Audiência dos interessados: janeiro e fevereiro de 2018
<b>Direção</b>	Equipa Multidisciplinar de Avaliação e Acompanhamento do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza (EM AOT/CN)
<b>Equipa</b>	<b>Coordenação:</b> Fernando Alves, Insp. CEM <b>Execução:</b> Olga Silva, Insp. <b>Colaboração:</b> Daniel Martins, Insp.

## ÍNDICE

### Volume I

Ficha técnica	2
ÍNDICE DE FIGURA	4
ÍNDICE DE TABELA	4
NOTA INTRODUTÓRIA	6
<b>1. Enquadramento da ação</b>	<b>7</b>
1.1 Âmbito e objetivo	7
1.2 Enquadramento territorial e temporal	8
1.3 Enquadramento legal e normativo	9
1.4 Nota metodológica	10
1.5 Estrutura do relatório	12
<b>2. Diligências realizadas</b>	<b>13</b>
2.1 Âmbito e condicionalismos	13
2.2 Contraditório	16
<b>3. Resultados da ação</b>	<b>21</b>
3.1 Síntese da avaliação da conformidade das operações urbanísticas e ações com as disposições legais e normativas aplicáveis	21
<b>4. Conclusão</b>	<b>27</b>
<b>5. Recomendações</b>	<b>29</b>
<b>6. Propostas</b>	<b>31</b>

## ÍNDICE DE FIGURA

Figura 1 – Sobreposição das situações ocorrentes no município da Nazaré com a proposta de delimitação da REN apresentada à CNREN no ano de 1993

11

## ÍNDICE DE TABELA

Tabela 1 – Análise comparativa dos diferentes enquadramentos à luz do artigo 42.º RJREN

14-15

## SIGLAS E ABREVIATURAS

### C

CCDRLVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CNREN	Comissão Nacional da REN
CNT	Comissão Nacional do Território
CPA	Código do Procedimento Administrativo

### D

DGT	Direção-Geral do Território
-----	-----------------------------

### I

IGAMAOT	Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território
IGF	Inspeção-Geral de Finanças
IGT	Instrumento de Gestão Territorial

### O

OVT	Oeste e Vale do Tejo
-----	----------------------

### P

PDM	Plano Diretor Municipal
-----	-------------------------

### R

RCM	Resolução do Conselho de Ministros
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJREN	Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

### S

SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
------	--

### T

TAF	Tribunal Administrativo e Fiscal
-----	----------------------------------

### W

WMS	Web Map Service
-----	-----------------

## NOTA INTRODUTÓRIA

A presente ação decorre da proposta de Plano de Atividades desta Inspeção-Geral para o ano de 2017, aprovado por despacho do Sr. Inspetor-Geral da IGAMAOT, de 09/06/2017.

Neste âmbito, a EM AOT foi designada para proceder à **avaliação e verificação do cumprimento do artigo 42.º do regime jurídico da REN (RJREN)**, instituído pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, **no município da Nazaré**, recorrendo para o efeito à técnica da amostragem.

## 1. Enquadramento da ação

### 1.1 Âmbito e objetivo

- (1) A presente ação de inspeção tem como âmbito a avaliação do cumprimento do RJREN, na sua vertente de verificação do **cumprimento do artigo 42.º**, por parte das entidades integradas na Administração Central e Local, com vista a aferir da conformidade da sua atuação face ao estabelecido neste regime jurídico.
- (2) A norma em causa estabelece o “regime transitório” aplicável às áreas cuja delimitação da REN não tenha ocorrido. Em concreto, faz depender de parecer da CCDR territorialmente competente, no caso a CCDRLVT, a realização das ações previstas no n.º 1 do artigo 20.º daquele diploma legal.
- (3) Pretende-se pois, na senda da missão e atribuições conferidas pela lei a esta Inspeção-Geral, particularmente no que respeita ao permanente acompanhamento e avaliação do cumprimento da legalidade no domínio do ordenamento do território, promover, se acaso se revelar necessário, a indicação de medidas de natureza técnica, administrativa, sancionatória ou outra a adotar, numa área territorial que, pela seu valor e sensibilidade ecológico ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, a Administração considerou deter um estatuto de proteção especial.

## 1.2 Enquadramento territorial e temporal

- (4) O âmbito territorial desta ação recai sobre o município da Nazaré, cujo PDM foi aprovado pela RCM n.º 7/97, de 16 de janeiro<sup>1</sup>, em que a componente biofísica que compõe as áreas da REN nunca foi aprovada, **volvidos mais de 20 anos sobre a vigência deste instrumento de gestão territorial.**
- (5) Pese embora não existir delimitação aprovada, o legislador impôs um conjunto de restrições à ocupação de determinadas áreas da REN, que se diferenciam das restantes pela sua vinculação situacional do terreno, dimensão e, nalgumas delas, de risco para pessoas e bens, ainda que não aprovadas na aceção do procedimento instituído pelo RJREN.
- (6) Estas áreas são comumente afetadas ao denominado “regime transitório”, instituído pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, cuja figura alcançava visibilidade no seu artigo 17.º e, atualmente no artigo 42.º do RJREN.
- (7) Atendendo a que o procedimento da aprovação da REN do município da Nazaré sofreu diversas vicissitudes, a equipa de inspeção optou por sustentar a sua avaliação na proposta de delimitação arquivada na Comissão Nacional do Território (CNT), cuja gênese remonta ao ano de 1993, em que a então Comissão Nacional da REN (CNREN) apreciou a delimitação apresentada e formou o seu parecer em 19 de novembro daquele ano (**Anexo I**).
- (8) Assim, na ausência de outro elemento cartográfico, o âmbito territorial desta ação fixou-se nos espaços que potencial ou efetivamente constituem as áreas sujeitas a autorização, nos termos do artigo 42.º do RJREN, e que encontram corpo na proposta de delimitação da REN que sustentou o parecer acabado de referir (**Anexo II**).
- (9) O âmbito temporal da análise, a partir do qual se extraiu a amostragem das ocupações a avaliar, coincidiu com o período compreendido entre os anos de 2007 e 2017.

---

<sup>1</sup> Alterado pela Declaração n.º 162/2002, de 01/06, pelo Edital n.º 975/2007, de 09/11, pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 02/10 e pelos Avisos n.º 7164/2010 e 7031/2016, respetivamente, de 09/04/2010 e 02/06/2016.



### 1.3 Enquadramento legal e normativo

- (10) No que se refere à delimitação das áreas a integrar em REN, o Decreto-Lei n.º 90/93, de 19 de março, para além do regime definitivo, introduz no artigo 17.º, o “**regime transitório**”. Este regime, cujas áreas a abranger estavam referidas no Anexo II, que faz parte integrante do diploma, aplica-se somente enquanto não houver aprovação da REN.
- (11) Nele estabelecem-se critérios de dimensionamento métrico ou percentual para a identificação destas áreas, designadamente no que respeita às faixas de proteção.
- (12) A aplicação deste regime resulta no dever de obter autorização da CCDR territorialmente competente, para realizar os usos e ações previstos, atualmente, no n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, nas áreas identificadas no seu Anexo III.
- (13) Qualquer dos regimes prevê a invalidade dos atos administrativos praticados em violação do regime transitório (artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de março, e o artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto).
- (14) Para além do RJREN, foi ainda tido em consideração o POOC Alcobaça-Mafra, aprovado pela RCM n.º 11/2002, de 17 de janeiro, que se sobrepõe às opções de gestão territorial decorrentes do PDM.
- (15) Na base da conceção que tem norteado a atuação da EM AOT/CN, considerou-se, para além do regime específico e normativo acima elencados, o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), consubstanciado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, atentas as normas que regem a realização das operações urbanísticas.

- (16) Deste modo, tanto as infrações decorrentes de atos de gestão urbanística, como as resultantes de atos materiais de realização de operações urbanísticas, são objeto de ponderação no âmbito da presente avaliação<sup>2</sup>.
- (17) Note-se, com importância a este propósito, que não se podem descurar, no domínio de atuação da IGAMAOT, as questões específicas de gestão *urbanística* propriamente dita, das do *planeamento vs ordenamento*, devolvendo à Inspeção-Geral de Finanças (IGF), quando aplicável, os resultados apurados, para que esta acione as suas competências ao nível da tutela inspetiva relativa às autarquias locais<sup>3</sup>.

#### 1.4 Nota metodológica

- (18) A metodologia desenvolvida para esta ação de inspeção partiu da análise das áreas identificadas na Carta da REN enviada pela CNT, nas quais se encontram identificadas algumas das tipologias abrangidas pelo regime aplicável às áreas para as quais inexistente delimitação municipal da REN.
- (19) A partir deste elemento, e por referência às especificidades das áreas incisas no Anexo III do RJREN, identificaram-se as intervenções materializadas no terreno entre as coberturas aéreas dos anos de 2007, 2008, 2010, 2012 e 2014, todos disponibilizados pela DGT, bem como a cobertura de satélite disponibilizada pelo programa SENTINEL, referente a junho de 2017.
- (20) Em síntese, o plano prospetivado envolveu a execução dos seguintes procedimentos genéricos, tendo como referência momentos distintos de avaliação, que implicaram, por sua vez, níveis diferentes de intervenção, a saber:
- a) Um primeiro, materializado no processo de fotointerpretação, desenvolvido em ambiente SIG, sustentado nos ortofotomapas enviados e nas coberturas acima identificadas, a partir dos quais foi estruturada, tratada e uniformizada toda a informação gráfica e alfanumérica,

---

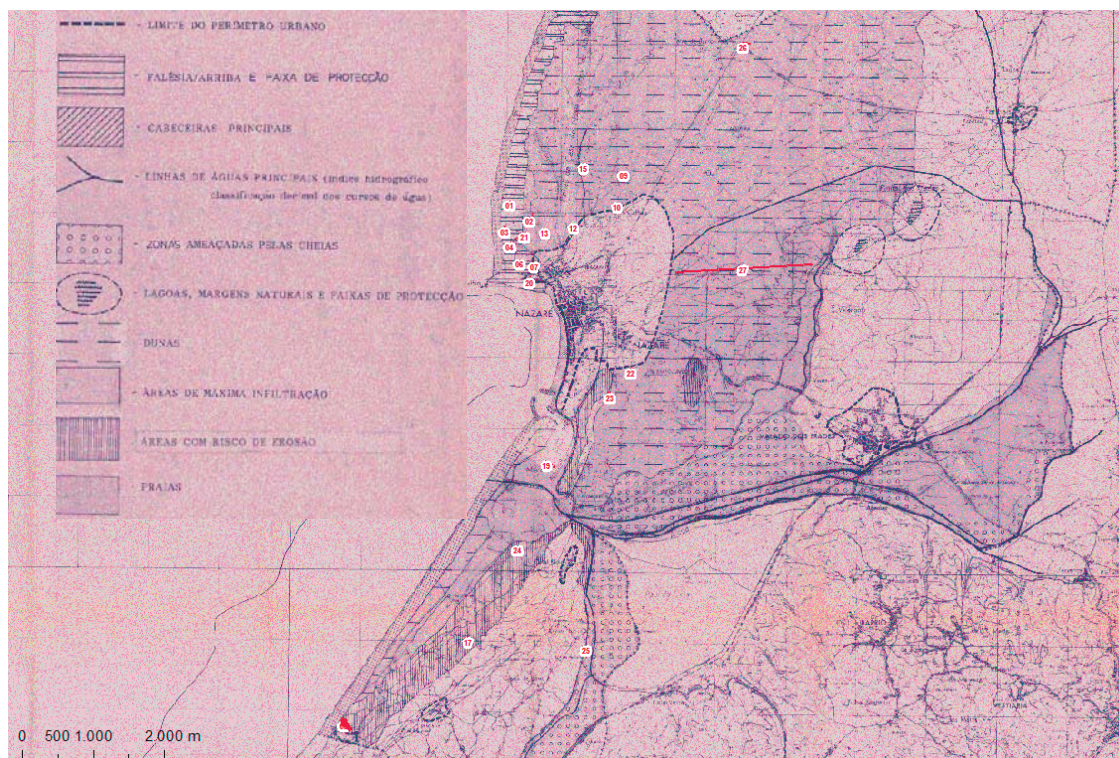
<sup>2</sup> Tomando-se as primeiras como as que são contextualizadas no plano violado na assunção do determinado pelo RJIGT e as segundas as que o são na esfera da fiscalização (procedimento contraordenacional) e das medidas de tutela da legalidade urbanística constantes quer deste regime jurídico quer do RJUE.

<sup>3</sup> Em consonância com o disposto no Decreto-Lei n.º 96/2012, de 23 de abril.

recorrendo, ainda e entre outros, à ligação ao SNIT e à georreferenciação da proposta da Carta da REN (1993) enviada pela CNT.

- b) Um segundo momento, assente na apreciação *in situ* (trabalho de campo) das operações urbanísticas ou ações identificadas a partir do primeiro momento de avaliação e, bem assim, das demais, entretanto materializadas no terreno.
- c) Em resultado deste procedimento **foram extraídas 27 intervenções**, designadas por situações no contexto da análise desenvolvida, algumas das quais desdobradas por letras, em função das diferentes ocupações identificadas no mesmo terreno<sup>4</sup>, cuja ilustração se encontra representada na figura que segue (Fig. 1).

**Figura 1 – Sobreposição das situações ocorrentes no município da Nazaré com a proposta de delimitação da REN apresentada à CNREN no ano de 1993**



Fonte: IGAMAOT / CNT

<sup>4</sup> Por questões de clareza de análise e reporte, procedeu-se ao desdobramento das situações n.º 12, em 12-A e 12-B | situação n.º 23, em 23-A e 23-B e situação n.º 25, em 25-A e 25-B.

- d) Em antecipação ao envio das *Fichas das Situações* à Câmara Municipal da Nazaré, a equipa de inspeção procurou, junto da CCDRLVT, validar as intervenções detetadas no contexto das áreas sujeita a autorização, nos termos do artigo 42.º.
- e) A par de reuniões ocorridas entre a IGAMAOT e a CCDRLVT, foi promovida a consulta de todos os processos registados naquela autarquia, de natureza de controlo prévio, sancionatória ou de reposição da legalidade, relacionados com as situações em crise.

### 1.5 Estrutura do relatório

(21) A organização deste relatório apresenta os resultados da presente ação recorrendo a duas formas de abordagem que, embora distintas no seu conteúdo e metodologia, se configuram como complementares na análise e exposição das questões apreciadas, a saber:

- ✓ O *balanço da ação*, que constitui o **Volume I** do presente relatório, apresenta os resultados obtidos em formato simplificado, mas que permite uma visão sistematizada quer dos aspetos de análise quer das propostas de recomendação a ter em conta nos diversos níveis de intervenção.  
É composto ainda, pelo Anexo I e Anexo II.
- ✓ A *parte expositiva*, que constitui o **Volume II**, de forma fundamentalmente descritiva e técnica, extensa e pormenorizada, compreende o apuramento individual, sob a forma de *Fichas de Análise das Situações*, da matéria de facto e de direito inerente aos procedimentos associados às intervenções referenciadas. Os elementos demonstrativos da matéria de facto, numerados e organizados em ficheiros autónomos referentes a cada uma das *Fichas de Análise* constituem Anexos do Volume II.

(22) As conclusões e propostas de atuação, expressas no Volume I do presente relatório, deverão conjugar-se com as conclusões específicas constantes em cada uma das fichas de análise, consubstanciadas no Volume II, uma vez que nestas se expressam ocorrências que, pela sua especificidade, não foram ali abordadas.

## 2. Diligências realizadas

### 2.1 Âmbito e condicionalismos

- (23) As afirmações e conclusões alcançadas foram sustentadas, como atrás se expôs, na delimitação da REN apreciada pela CNREN no ano de 1993, a que se aditaram outros procedimentos de aferição, recorrendo, designadamente, à Carta Geológica de Portugal, aos elementos cartográficos que compõem o POOC Alcobaça-Mafra, bem como ao Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional da Região LVT, publicado pela CCDRLVT no ano de 2015<sup>5</sup>.
- (24) Não obstante a estreita colaboração da autarquia e da CCDRLVT, a equipa de inspeção deparou-se com diferentes interpretações de requisitos subjacentes à integração das intervenções nas áreas da REN identificadas no Anexo III do RJREN, em particular nas especificidades dos sistemas dunares presentes no município da Nazaré, dispares da delimitação que sustentou estas áreas na proposta da REN do ano de 1993 e as adotadas pela CCDR à luz do Quadro de Referência Regional da REN para o OVT<sup>6</sup>.
- (25) Note-se que, a informação fornecida pela CCDRLVT, a pedido da equipa de inspeção, no contexto da ação, não é coincidente com as alegações que aquela vem defender em sede de audiência dos interessados (doc. de fls. 1 a 4).
- (26) Com efeito, se antes a CCDR sustentou os critérios que estiveram na base da determinação da aplicação do artigo 42º do RJREN com aquele Quadro de Referência Regional, não pode, em contraditório, afirmar que este foi elaborado tendo por base o Decreto-Lei n.º 166/2008, que assume conceitos e metodologias distintas das preconizadas no Decreto-Lei n.º 93/90, e por isso sem aplicação direta às situações avaliadas (doc. de fls. 32 a 34).

---

<sup>5</sup> Note-se que, atentas as atribuições desta Inspeção-Geral, constantes do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 23/2012, de 1 de fevereiro, e a natureza das ações de inspeção desenvolvidas, a informação em causa constitui um elemento imprescindível, não só para a sua preparação, mas também para a fundamentação e prova dos factos constatados no decurso da avaliação.

<sup>6</sup> Consultado, em outubro p.p., <http://www.ccdr-lyt.pt/content/index.php?action=detailfo&rec=1913&t=Areas-de-REN---Quadro-de-Referencia-Regional>

- (27) A tabela que segue pretende coligir um exercício comparativo de identificação das intervenções apresentadas pela equipa de inspeção que, eventualmente, poderão integrar as áreas sujeitas ao regime transitório da REN à luz do artigo 42.º do RJREN, tendo sustentado a amostragem desta avaliação.

Tabela 1 – Análise comparativa dos diferentes enquadramentos à luz do artigo 42.º RJREN\*

Situação n.º	CCDRLVT		IGAMAOT		
	Informação prestada em 03/10/2017	Informação prestada em 27/11/2017	REN (Proposta da Carta da REN de 1993)	Áreas sujeitas a autorização (Anexo III do RJREN)	POOC (Planta de Síntese)
01	Carece de validação de campo no sentido de verificar se estamos na presença de duna litoral primária ou secundária	Após validação: Dunas litorais, primárias e secundárias	Falésia/Arriba e Faixa de Proteção	c) Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base.	Áreas de Proteção Integral / Áreas Agrícolas Especiais
02	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
03	Carece de validação de campo no sentido de verificar se estamos na presença de duna litoral primária ou secundária	Após validação: Dunas litorais, primárias e secundárias	Falésia/Arriba e Faixa de Proteção	c) Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base.	Áreas de Proteção Integral (parcela mais pequena) / Áreas Agrícolas Especiais (parcela maior)
06	---	---	Falésia/Arriba e Faixa de Proteção	c) Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base.	Áreas de Proteção Integral
07	---	---	Falésia/Arriba e Faixa de Proteção	c) Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base.	Áreas Urbanizáveis
08	Carece de validação de campo no sentido de verificar se estamos na presença de duna litoral primária ou secundária	Após validação: Dunas litorais, primárias e secundárias	Áreas com Risco de Erosão	i) As encostas com declive superior a 30 %, incluindo as que foram alteradas pela construção de terraços.	Áreas de Proteção Integral
09	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
10	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
11	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
12	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
13	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
14	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
15	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
16	---	---	Áreas com Risco de Erosão	i) As encostas com declive superior a 30 %, incluindo as que foram alteradas pela construção de terraços.	---

\* Situações n.º 4 e 5 foram excluídas da análise pela sua reduzida dimensão.

Situação n.º	CCDRLVT		IGAMAOT		
	Informação prestada em 03/10/2017	Informação prestada em 27/11/2017	REN (Proposta da Carta da REN de 1993)	Áreas sujeitas a autorização (Anexo III do RJREN)	POOC (Planta de Síntese)
17	---	---	Áreas com Risco de Erosão	i) As encostas com declive superior a 30 %, incluindo as que foram alteradas pela construção de terraços.	---
18	---	---	Não foi delimitada	d) Quando não existirem dunas nem arribas, uma faixa de 500 m de largura, medida a partir da linha de máxima preia -mar de águas vivas equinociais na direção do interior do território, ao longo da costa marítima.	Limite de Área Adjacente (Zona de Jurisdição Portuária)
19	---	---	Não foi delimitada	d) Quando não existirem dunas nem arribas, uma faixa de 500 m de largura, medida a partir da linha de máxima preia -mar de águas vivas equinociais na direção do interior do território, ao longo da costa marítima.	Limite de Área Adjacente (Zona de Jurisdição Portuária)
20	Faixa proteção à arriba	faixa proteção à arriba	Falésia/Arriba e Faixa de Proteção	c) Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base.	Áreas Urbanizáveis
21	Carece de validação de campo no sentido de verificar se estamos na presença de duna litoral primária ou secundária	Após validação: Não se confirmou a sua integração em área dunar	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
22	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
23	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
24	Faixa de proteção a zona húmida adjacente	Após validação: Confirmada a sua integração em Faixa de proteção a zona húmida adjacente	Áreas com Risco de Erosão	c) Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base.	---
25	---	---	Zona Ameaçada pelas Cheias	c) Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base.	---
26	---	---	Dunas	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---
27	---	---	Dunas + Áreas de Máxima Infiltração + Linhas de Água	b) Dunas litorais, primárias e secundárias.	---

Coincidência das áreas em “regime transitório” delimitadas na proposta da Carta da REN (1993) com as áreas sujeitas a autorização, nos termos do artigo 42.º do RJREN, segundo resultados apurados pela CCDRLVT

## 2.2 Contraditório

- (28) O presente documento foi precedido de projeto de relatório sujeito às determinações expressas no artigo 22.º do Regulamento do Procedimento de Inspecção da IGAMAOT aprovado pelo Despacho n.º 10465/2017 (2.ª série), de 30 de novembro, submetido ao exercício do contraditório nos termos do artigo 23.º do mesmo regulamento, tendo-se notificado, para o efeito, a CCDRLVT e a Câmara Municipal da Nazaré.
- (29) Decorrido o prazo de pronúncia foi rececionada a posição da CCDRLVT e da Câmara Municipal da Nazaré, ainda que para além da data-limite instituída (doc. de fls. 1 a 16).
- (30) As respostas fornecidas determinaram a elaboração da Informação nº I/01982/AOT/18 que contém a síntese das alegações, esclarecimentos e outras considerações feitas pelas entidades acima identificadas, bem como a ponderação da equipa de inspeção, tendo-se vertido neste relatório tudo o que de pertinente aquela contém (doc. de fls. 17 a 28).
- (31) As alegações apresentadas justificaram esclarecimentos e alterações que agora se aditam ao documento final, bem como a retificação da ficha da situação n.º 24 do volume II, conforme resulta da matriz anexa à informação identificada no parágrafo anterior.
- (32) Da leitura da resposta prestada pela CCDRLVT, parece resultar que os conceitos e metodologias associadas ao que designa “regime definitivo”, plasmados na RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, são diversos dos subjacentes ao “regime transitório” e com eles não possuem coincidência integral, não podendo ser diretamente aplicáveis às situações avaliadas na ação inspetiva, dado que, para o município da Nazaré, não existe delimitação municipal de REN aprovada.
- (33) Neste contexto, nos termos do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, apenas carecem de autorização da CCDR os usos e ações que se localizem nas áreas constantes do Anexo III daquele diploma legal, encontrando-se as autarquias, e no que nos interessa, concretamente a CMN, igualmente vinculada a solicitar a consulta daquela entidade somente quando as pretensões se localizarem nas áreas referidas.



- (34) Porém, constata a CCDR que as áreas incluídas no anteriormente mencionado Anexo III são idênticas, tanto em designação como em características e número, às compreendidas no Anexo II do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, na redação que apresentava aquando da sua revogação pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, tal como o conceito de dunas costeiras presente neste último (cf. seu Anexo I) é muito idêntico ao de dunas litorais que se encontra no diploma revogado (cf. seu Anexo III).
- (35) Advoga então a CCDR, por tudo isto, que a identificação prática das áreas a sujeitar a sua autorização, ou seja, das constantes do Anexo III do RJREN atualmente em vigor, não podem basear-se exclusivamente na proposta de REN que obteve parecer favorável da CNREN no ano de 1993, a qual, por vicissitudes várias, não logrou ver-se aprovada.
- (36) E, assim, **considera que a proposta de delimitação de REN deve constituir apenas um dos elementos de trabalho, e não fundamentar aditamentos ao Anexo III**, pois que, se por exemplo, nela estiver representada determinada área como duna e se constatar a inexistência, no local, de dunas primárias e secundárias, a Câmara Municipal não necessita de proceder à consulta da CCDR.
- (37) Ora, o regime transitório da REN, primeiramente estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 93/90, vigorava, nos termos do seu artigo 17.º, enquanto não fosse aprovada a delimitação das áreas a considerar para efeito de integração na REN (cf. n.º 1 do artigo 3.º), que aquele diploma legal identificava no seu anexo I e definia no seu anexo III.
- (38) O citado regime, de vigência transitiva, aplicava-se, então, a um subconjunto das áreas constantes do mencionado anexo I, compreendido no anexo II do mesmo diploma legal, as quais possuíam, naturalmente, idêntica designação e a mesma definição.
- (39) Porém, na ausência dos estudos próprios ou elaborados por outras entidades públicas ou privadas que sustentariam a configuração de cada uma das áreas a integrar na REN, por força do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, **às áreas constantes do seu anexo II foram impostos dimensionamentos específicos de aplicação direta, sempre que, das**

**respetivas designação e definição, não decorria a identificação precisa da superfície abrangida.**

- (40) Quer isto dizer que, enquanto a designação e definição, por exemplo, de praia, identificava a superfície de aplicação do regime transitório, tal não se passava, por exemplo, com as faixas de proteção às arribas ou falésias que, **sem uma avaliação técnica de suporte**, exigível aquando da elaboração da proposta de delimitação a sujeitar a aprovação, **não garantia uma identificação indubitavelmente adequada à prossecução do fim em vista**, porquanto carece de reconhecimento inequívoco do rebordo superior e da base da arriba ou falésia.
- (41) Porque este regime transitório pretendia acautelar a ocupação indevida de áreas que, com grande probabilidade, integrariam a REN em futura delimitação a aprovar, ou seja das compreendidas no subconjunto que consubstancia o anexo II, as ações proibidas nas áreas integradas na REN (cf. n.º 1 do artigo 4.º) estavam sujeitas a aprovação das então CCR, atuais CCDR, sob pedido expresso das entidades licenciadoras ou competentes para as autorizar.
- (42) Assim, **tínhamos um regime provisório, que no presente caso se perpetua há mais de duas décadas (!)**, aplicável a algumas das áreas que formariam a REN aprovada (“regime definitivo”, como se lhe refere a CCDR), onde os projetos de obras e empreendimentos proibidos nas áreas integradas em REN (após aprovação) estavam sujeitos à aprovação da respetiva entidade tutelar, após solicitação.
- (43) **As alterações operadas ao Decreto-Lei n.º 93/90, modificaram os procedimentos e as entidades envolvidas na aplicação do regime transitório da REN, mas não alteraram nem o subconjunto a que nos referimos, nem as respetivas definições, nem mesmo o ato a que estavam sujeitas as ações proibidas pelo n.º 1 do artigo 4.º.**
- (44) Pese embora o seu carácter provisório, o regime transitório manteve-se até à revogação do Decreto-Lei n.º 93/90, pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012.

- (45) **Este novo regime jurídico aboliu aquela designação, mas manteve a figura, preceituando, no seu artigo 42.º**, referido precisamente às situações de inexistência de delimitação municipal de REN, que a realização dos usos e ações interditos pelo n.º 1 do seu artigo 20.º nas áreas identificadas no seu anexo III, carecem de autorização da CCDR.
- (46) Seria, pois, expectável que este anexo III contivesse igualmente um subconjunto das áreas integradas em REN consideradas por este novo regime jurídico (cf. artigo 4.º). Porém, como bem refere a CCDRLVT, as áreas dele constantes são em tudo semelhantes às do anexo II do Decreto-Lei n.º 93/90.
- (47) Assim, **não é coerente considerar que as definições incorporadas no anexo I do Decreto-Lei n.º 166/2008, bem como na sua alteração, lhes possam corresponder, atenta a disparidade de conceitos envolvidos**. E, deste modo, **na ausência de definições adequadas neste diploma legal, só se lhes pode apor as definições constantes do anexo III do Decreto-Lei n.º 93/90**.
- (48) E, deste modo, a CCDRLVT não tem como aplicar, na análise que efetua aos pedidos de pronúncia no âmbito do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, outras diretrizes de identificação que não as constantes da informação **conjugada dos anexos II e III do Decreto-Lei n.º 93/90**.
- (49) Quanto à argumentação expendida pela Câmara Municipal da Nazaré, ela circunscreve-se, essencialmente, à documentação de apoio para a tomada de decisão sobre a necessidade de consulta da CCDRLVT, ao abrigo do artigo 42.º do RJREN, pese embora entender que a recomendação que lhe é dirigida não deter qualquer valor jurídico.
- (50) Sobre este aspeto, sempre há a evidenciar, que o sentido e alcance da recomendação da equipa inspetiva, no que diz respeito à utilização da proposta de delimitação da REN apresentada à CNREN no ano de 1993, a solicitar à CNT, tem como objetivo salvaguardar que não sejam praticados atos em desconformidade com um regime jurídico de interesse supramunicipal, na ausência de uma base cartográfica comum de referência.

- (51) Já quanto às medidas de tutela da legalidade a desencadear, a autarquia estriba-se num parecer da CCDR Centro que, por sua vez, faz apelo à jurisprudência do STA para evitar a demolição das obras ilegalmente perpetradas, bem como ao procedimento de legalização previsto no artigo 102.º-A do RJUE.
- (52) Sobre este argumento, sempre haverá que dar nota que o princípio da proporcionalidade tem de ponderar o interesse público em detrimento do interesse privado e, no caso da aplicação da disposição legal acima referida, ela apenas pode ocorrer se preenchido o seguinte requisito: “*se for possível assegurar a sua conformidade com as **disposições legais e regulamentares em vigor**” (sublinhado nosso).*
- (53) Significa isto que, não pode a autarquia refugiar-se na futura e hipotética alteração dos seus IGT ou na aprovação da delimitação da REN, que há muito se aguarda, para adiar a aplicação das indispensáveis medidas a que está obrigada, pois que a lei lhe confia o poder de proteção da legalidade urbanística, a assumir como um verdadeiro poder-dever, devendo reagir em devido tempo.
- (54) Não devem, nomeadamente, os órgãos municipais perder de vista que devem obediência aos princípios da legalidade e da prossecução do interesse público, por exigência do artigo 4.º do CPA, que aqui merece especial relevo por estarem em causa ocupações ilegais.
- (55) Registe-se, por último, a intenção manifestada por esta entidade em envidar esforços no sentido de desenvolver procedimentos internos que visem superar os constrangimentos apontados pela IGAMAOT.

### 3. Resultados da ação

#### 3.1 Síntese da avaliação da conformidade das operações urbanísticas e ações com as disposições legais e normativas aplicáveis

- (56) À luz das “diretrizes de delimitação” transmitidas pela CCDRLVT, que suportaram as asserções do projeto de relatório, **apenas cinco reuniram as condições de sujeição ao procedimento de autorização prévia por parte desta entidade, conforme prevê o artigo 42.º do RJREN.**
- (57) Contudo, na esteira da proposta de delimitação da REN apresentada à CNREN no ano de 1993, a maioria das 27 situações detetadas sobrepor-se-ia a áreas da REN, 13 das quais localizadas em áreas denominadas por “dunas” (**situações n.º 02, 09 a 15, 21 a 23, 26 e 27**).
- (58) Significa isto que, foram detetadas oito operações urbanísticas licenciadas pela autarquia ou promovidas pela Administração Pública, a maioria para habitação, com interferência em áreas propostas para integrar a REN no ano de 1993 (**situações n.º 07, 11, 12, 15, 22, 23-A, 26 e 27**).
- (59) Porém, como decorre da própria proposta de delimitação, as tipologias mapeadas podem não encontrar correspondência direta com as listadas no anexo III do Decreto-Lei n.º 166/2008, sendo certo que as contêm.
- (60) **Ora, na ausência de outras referências, a autarquia deveria (como ainda deve) apreciar o enquadramento da operação urbanística à luz da proposta da REN consubstanciada na Carta apresentada à CNREN, ainda que situadas em solo urbano pelos IGT aplicáveis, de modo a salvaguardar a prática de atos à revelia do artigo 42.º do RJREN, uma vez que aquela proposta colocou a maioria das intervenções em crise em solo afeto a áreas *dunares*, sem distinguir as suas especificidades em razão da localização.**
- (61) Se, por seu lado, a CCDDR também se encontra vinculada a conjugar as áreas e respetivos dimensionamentos constantes do anexo III do Decreto-Lei n.º 166/2008 (e antes do anexo II do diploma legal por este revogado) com as definições constantes do anexo III do Decreto-Lei n.º 93/90, com o intuito de verificar da sua sujeição à sua autorização (antes aprovação).

- (62) E, se a proposta de delimitação de REN com parecer favorável em 1993 que, por vicissitudes várias, não logrou ver-se aprovada, não pôde senão seguir a mesma conjugação, referida, então, aos anexos I e III do Decreto-Lei n.º 93/90, não há como desconsiderar o facto de ela incorporar todas as áreas de aplicação do revogado artigo 17.º e do vigente artigo 42.º.
- (63) Configurando-se, desta forma, como uma base de referência comum que, pese embora não tendo valor jurídico, pode servir à Câmara Municipal da Nazaré e à CCDR para, respetivamente, avaliar da necessidade de consulta e apoiar a verificação da efetiva afetação de área onde o uso ou ação se pode encontrar sujeito a autorização, salvaguardando assim, a prática de atos à revelia do artigo 42.º do RJREN.
- (64) É que, inexistindo fontes de informação comuns, a dificuldade de identificação, como expressa a Câmara Municipal da Nazaré nesta sede, não pode ser ignorada, tal como a coincidência de interpretações sobre o que está ou não sujeito a autorização será difícil de verificar com prejuízo dum bem de interesse geral que o RJREN visa defender.
- (65) E se, como afirma a CCDR, a utilização da proposta de delimitação da REN do município da Nazaré, não sendo exclusivo, é um dos seus elementos de trabalho neste âmbito, **então a autarquia estará em desvantagem porque, desconhedora das bases, critérios e métodos utilizados pela CCDR poderá, nalguns casos, não promover a consulta a que se encontra legalmente obrigada.**
- (66) Aliás, diga-se em abono desta afirmação, que é a própria autarquia que vem reconhecer, em sede de contraditório, as dificuldades em identificar as especificidades dos sistemas dunares presentes no seu município.
- (67) De uma perspetiva lógico-formal, nada obstará à impugnação dos atos administrativos acima identificados. Porém, as mais recentes decisões do Ministério Público, junto dos tribunais administrativos e fiscais, têm trilhado a via da avaliação da utilidade de ações visando obter a declaração de nulidade de um licenciamento, quando as obras são, à luz do ordenamento jurídico em vigor, passíveis de regularização.

- (68) Com efeito, afigura-se desproporcionado suscitar a nulidade dos atos praticados, porque destituídos de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDRLVT reportou no contexto desta ação, que também encontra conforto na carta geológica.
- (69) Circunstância que, por si só, é suficiente para ajuizar a utilidade da instauração das ações, de modo a evitar lançar mão de um procedimento que, na prática, se iria restringir à natureza formal e procedimental, envolvendo uma atuação judicial extensa, onerosa e ineficiente do ponto de vista da defesa do ordenamento.
- (70) Todavia, no caso da **situação n.º 07**, não podemos ignorar que está em causa a construção de uma piscina associada a um empreendimento, cuja localização se situa a menos de 200 m da arriba que o circunda.
- (71) Circunstância que deverá impelir a CCDRLVT a aferir da interferência das restantes construções licenciadas ao abrigo do Processo de obras particulares n.º 06/04, com a faixa de proteção a que alude a alínea c) do Anexo III do RJREN e, se aplicável, desenvolver as suas atribuições em matéria de sancionamento e reposição da legalidade.
- (72) Já no caso da situação n.º 26, a circunstância de no local se encontrar uma construção inacabada, aconselha a que a autarquia pondere a eventual declaração de caducidade da licença de construção, e conseqüente determinação da demolição do edificado em aparente estado de abandono, ou da sua execução coerciva, atentos os impactos na paisagem e os valores urbanísticos do município.
- (73) Além destas situações, soçobram as **situações n.º 06, 09, 10, 12-B, 13, 14, 16, 17, 21, 23-B e 25-B**, que, apesar de não integrarem áreas sujeitas a autorização nos termos e para os efeitos do artigo 42.º do RJREN segundo a informação prestada pela CCDRLVT, se encontram destituídas de controlo prévio, comumente designadas por obras clandestinas.
- (74) Note-se que as ilegalidades detetadas acabadas de identificar no ponto anterior, ainda que não circunstanciadas às exigências do artigo 42.º, devem ser sancionadas pela Câmara Municipal da Nazaré, com fundamento, em particular, no RJUE.

- (75) Tal procedimento sancionatório não exige a autarquia de desencadear a via da restituição da situação de facto à legalidade, por força do disposto no artigo 102.º do RJUE, não sendo admissível tolerar, por mais tempo, obras ilícitas praticadas no território.
- (76) Diga-se a este respeito, que a maioria dos autos de notícia por contraordenação instruídos pela Câmara Municipal ocorreu em reação à factualidade que lhe foi dada a conhecer pela IGAMAOT, sendo que, e a título de exemplo, no caso da **situação n.º 21**, aqueles serviços não lograram localizar os processos de contraordenação por eles identificados nas fichas de identificação que lhes foram remetidas, a que se adita o facto de, nas **situações n.º 6, 9, 16 e 17**, não terem desencadeado a via da restituição da legalidade, em reação aos procedimentos sancionatórios encetados em momento anterior a esta ação de inspeção.
- (77) Registe-se, a este propósito, que sobrevêm indícios de uma inércia de atuação dos serviços de fiscalização, tanto que, foi detetada a ocupação ilícita de terrenos municipais, neles tendo sido erigidos edifícios precários e colocados resíduos de construção e de outra natureza (**situação n.º 20**).
- (78) Haverá ainda que trazer à colação duas obras realizadas em área portuária (**situações n.º 18 e 19**), embora não circunstanciadas a áreas sujeitas ao cumprimento do artigo 42.º do RJREN, uma das quais não terá sido precedida do indispensável parecer prévio não vinculativo da câmara municipal, por exigência do n.º 2 do artigo 7.º do RJUE.
- (79) Já a **situação n.º 02** diz respeito a uma obra sujeita a concurso público da Câmara Municipal da Nazaré, conducente à concretização do Centro de Alto Rendimento de Surf da Nazaré, cujo procedimento foi antecedido de parecer da CCDRLVT, que considerou não estar a área sujeita às condições do artigo 42.º do RJREN.
- (80) Por seu lado, as infrações detetadas em solo abrangido pelas áreas que constituem o Anexo III do RJREN exigem o acompanhamento da CCDRLVT, de modo a que a Administração atue sobre as próprias intervenções materiais que ameçam um bem de interesse geral, corporizado, no caso que nos ocupa, no cumprimento deste regime territorial especial.



- (81) De acordo com os resultados finais apurados, encontram-se nestas condições as **situações n.º 01, 03, 08, 20 e 24**, todas referentes a obras de construção executadas sem as formalidades legais, em que o município terá de perseverar no sentido de sancionar tais ilicitudes, com fundamento não apenas nas prescrições decorrentes do regime sancionatório previsto no RJUE, mas também no RJREN.
- (82) Quanto à concretização das medidas de tutela da legalidade urbanística, elas terão de ser desenvolvidas pela autarquia, por ter já desencadeado a via sancionatória, que exigirá, inevitavelmente, no caso das **situações n.º 1, 3, 8<sup>7</sup>**, a demolição de todas as intervenções urbanísticas não licenciadas, porquanto estão em causa obras de construção realizadas em **área dunar** afeta ao sistema da REN, que inviabiliza operações urbanísticas desta natureza, por força das alíneas a) a h) do item I do Anexo II do RJREN.
- (83) O mesmo sucede com as **situações n.º 20 e 24**, a primeira, por se situar em terrenos municipais, circunstanciada a *“Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200 m, medidas a partir do rebordo superior e da base”*, nos termos da alínea c) do Anexo III do referido regime jurídico, e a segunda afeta a área de *“Estuários, sapais, lagoas, lagoas costeiras e zonas húmidas adjacentes, incluindo uma faixa de proteção com a largura de 200 m a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais”*, nos termos da alínea e) do mesmo Anexo.
- (84) Com efeito, não seria plausível que, continuando o RJREN a prever a possibilidade de, para dado município, **não ter ainda sido aprovada aquela delimitação e, nesse caso, sujeitar a autorização da CCDR os usos e ações que são interditos nas áreas delimitadas, que esta entidade viesse a autorizá-los se os mesmos não constituírem uma exceção nos termos do n.º 2 do artigo 20.º do RJREN.**

---

<sup>7</sup> No caso da situação n.º 8, sempre se dirá que estas intervenções estão legalmente proibidas pelo regime de salvaguarda instituído pelo POOC Alcobaca-Mafra, aprovado pela RCM n.º 11/2002, de 17 de janeiro, por força do disposto no n.º 2 do artigo 34.º do regulamento que o compõe.

- (85) Caso em que a patente desigualdade de tratamento constituiria uma discriminação negativa das áreas delimitadas, permitindo nestas últimas uma discricionariedade inaceitável, porque lesiva dum bem de interesse geral que, circunstancialmente não foi ainda institucionalizado.
- (86) Se doutro modo fosse, o regime transitivo não teria um carácter cautelar, de salvaguarda de ocupações indevidas em áreas que futuramente poderão integrar a REN, destinando-se somente a dar à CCDR a faculdade de, casuisticamente e sem condições predefinidas, autorizar ou rejeitar as pretensões que lhe forem presentes neste âmbito.
- (87) Assim, não estando os usos e ações circunstanciados às situações acabadas de expor incluídos nas alíneas a) a h) acima referenciadas como isentas ou sujeitas a comunicação prévia, não há como não as considerar interditas. E se o são em áreas integradas na REN deverão ser identicamente consideradas aquando da análise a efetuar pela CCDR no âmbito da aplicação do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008.

#### 4. Conclusão

Face ao anteriormente descrito, conclui-se que:

- (88) Decorridos aproximadamente três décadas sobre a aprovação do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, que instituiu, no nosso ordenamento jurídico, o RJREN, e cerca de 20 anos sobre a aprovação do PDM da Nazaré, persiste uma ausência de delimitação desta restrição de utilidade pública, num território associado, em particular, a ecossistemas costeiros que integram as áreas de proteção do litoral, constituídas por um conjunto de tipologias da REN.
- (89) No município da Nazaré, à semelhança dos municípios de Alcochete, Azambuja, Entroncamento, Montijo e Setúbal, nas áreas identificadas no Anexo III do RJREN, a realização dos usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º carecem de autorização da CCDRLVT, por força do artigo 42.º.
- (90) Realce-se, porque não de somenos importância, que o legislador não excluiu desse ato autorizatório as intervenções localizadas em solo urbano.
- (91) No caso desta avaliação, concluiu-se que os serviços municipais não demonstraram salvaguardar o cumprimento deste preceito legal nos processos de controlo prévio submetidos a apreciação no âmbito do RJUE.
- (92) Circunstância que poderá colocar em crise atos praticados pelas entidades licenciadoras, em particular pela autarquia, redundando na invalidade dos mesmos por força do disposto no n.º 1 do artigo 27.º do RJREN e na alínea c) do artigo 68.º do RJUE.
- (93) Todavia, pelos motivos melhor aclarados no título anterior, afigura-se desproporcionado suscitar a nulidade dos atos praticados pelo município da Nazaré no contexto das **situações n.º 07, 11, 12-A, 15, 22, 23-A, 26 e 27**, porque destituídos de efeito útil à luz do enquadramento que a CCDRLVT reportou no contexto desta ação.
- (94) Igualmente, na maioria dos casos detetados e validados pela CCDRLVT, **apenas cinco das intervenções integram áreas sujeitas ao cumprimento do artigo 42.º** que nos ocupa (**situações**

**n.º 01, 03, 08, 20 e 24**), todas destituídas de controlo prévio, uma das quais destinada a habitação permanente segundo informação veiculada pela autarquia (**situação n.º 01**).

- (95) O mesmo se diga em relação às **situações n.º 06, 09, 10, 12-B, 13, 14, 16, 17, 21, 23-B, 24 e 25-B**, que, segundo a CCDRLVT, apesar de não integrarem áreas sujeitas a autorização nos termos e para os efeitos do artigo 42.º do RJREN, se encontram destituídas de controlo prévio, sendo que, no caso da situação n.º 18, ainda que estando em causa uma obra promovida pela Administração Pública, a autarquia não apresentou o indispensável parecer exigido nos termos da lei, ainda que não vinculativo, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do RJUE.
- (96) Também em matéria de tramitação procedimental, conducente ao sancionamento dos comportamentos ilícitos, e de cumprimento das exigências das decisões respeitantes às medidas de tutela da legalidade se notam insuficiências na atuação dos serviços municipais, que urge corrigir.
- (97) A falta de diligências no sentido de salvaguardar o cumprimento da legalidade, a que se adita a ausência de sancionamento do comportamento ilícito, a aplicação de coimas (quando elas existem) de valor reduzido, tendo em conta as infrações cometidas, bem como a inércia na concretização de medidas de tutela da legalidade, favorece a reincidência e cria a perceção de que compensa violar a lei, colocando irremediavelmente em crise bens jurídicos cuja proteção se pretende assegurar.

## 5. Recomendações

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

(98) Competirá à **CCDRLVT**:

- a) Acompanhar, junto da Câmara Municipal da Nazaré, a execução das medidas de tutela da legalidade associadas às **situações n.º 01, 03, 08, 20 e 24**, particularizadas nas respetivas Fichas de Análise, dada a sua interferência com artigo 42.º do regime jurídico da REN.
- b) Avaliar da conformidade do licenciamento da operação de loteamento associada à situação n.º 7 com o RJREN, adotando os procedimentos necessários conducentes à reposição da legalidade.
- c) Articular-se com a Câmara Municipal da Nazaré no sentido de lhe fornecer fontes de informação e critérios a adotar com vista à identificação precisa das áreas onde os usos e ações interditos pelo n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, estão sujeitos à sua autorização, nos termos e para os efeitos do artigo 42.º deste regime legal, em particular na identificação dos sistemas dunares sujeitos a este regime transitivo<sup>8</sup>.
- d) Desenvolver ações de fiscalização, com vista a reprimir a edificação ilegal na sua área de jurisdição, sempre que pertinente em articulação com as demais entidades, designadamente com a autarquia.

(99) Competirá à **Câmara Municipal da Nazaré**:

- a) Na ausência de delimitação da REN, sujeitar a **autorização da CCDRLVT** todos os usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º, nas áreas identificadas no Anexo III do RJREN, **tendo por principal elemento ponderativo** a proposta de delimitação da REN apresentada à CNREN

---

<sup>8</sup> Não se trata de tarefa inédita, pois que a CCDRLVT tem tradição na elaboração de notas técnicas, manuais e guias, de que se destaca, a título exemplificativo e como modelo possível, a nota técnica relativa à ocupação das faixas de risco e áreas do domínio hídrico sob sua jurisdição na área de intervenção do POOC Alcobaça-Mafra, elaborada em setembro de 2006.

no ano de 1993, a solicitar à CNT, no caso de ela não se encontrar depositada nos seus serviços.

- b) Perseverar pela aplicação das indispensáveis **medidas de tutela da legalidade** e, nos casos aplicáveis, **sancionar o comportamento ilícito**, pelos motivos particularizadas nas *Fichas de Análise* das situações n.º **01, 03, 06, 08, 09, 10, 12-B, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 23-B e 25-B**, a que se aditam as **situações n.º 04 e 05**.
- c) Avaliar se se mostra aconselhável proceder à demolição da obra associada à **situação n.º 26**, para salvaguarda da qualidade do meio ambiente e da paisagem, ou, no caso de existirem razões urbanísticas, técnicas ou económicas que o desaconselhem, realizar ela própria as obras por conta do titular do alvará, nos termos do previsto na alínea c) do artigo 84.º do RJUE.

## 6. Propostas

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

- a) O envio do relatório final aos **Gabinetes de S. Ex<sup>a</sup>. o Ministro do Ambiente e de S. Ex<sup>a</sup>. o Ministro da Administração Interna**, tendo em vista a respetiva homologação nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 24.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT aprovado pelo Despacho n.º 10466/2017, de 30 de novembro.
- b) O envio deste relatório à **CCDRLVT e à Câmara Municipal da Nazaré**, tendo em vista o desenvolvimento das recomendações consignadas no precedente título, nos termos e para os efeitos no n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGAMAOT.
- c) O envio, pelo **Gabinete de S. Ex<sup>a</sup>. o Ministro da Administração Interna**, do relatório final à **Inspeção-Geral de Finanças**, tendo em consideração a missão e atribuições deste organismo no exercício da tutela sobre as autarquias locais

IGAMAOT, maio de 2018

A Inspetora,