

“Tanque” de Luís Neves construído em reserva agrícola e ecológica

**Dúvidas sobre
legalidade da
obra continuam
por esclarecer**

Ordenamento do PDM de Odemira mostra que o ministro da Administração Interna não poderia ter construído qualquer obra nova na sua propriedade que não tivesse um uso agrícola. **P18**

Licenciamento Planta de ordenamento do PDM de Odemira revela que ministro da Administração Interna não poderia ter cons

Uma piscina onde nunca h

MICHAEL PEREIRA

A propriedade em São Teotónio, uma freguesia de Odemira, no Alentejo, onde o ministro da Administração Interna fez uma piscina, está inserida numa área onde é proibido construí-las sem autorização. O terreno tem 4250 metros quadrados e surge simultaneamente como Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Odemira, de acordo com um extrato obtido pelo Expresso através do Sistema de Informação Geográfica (SIG) Municipal que o departamento de urbanismo disponibiliza online.

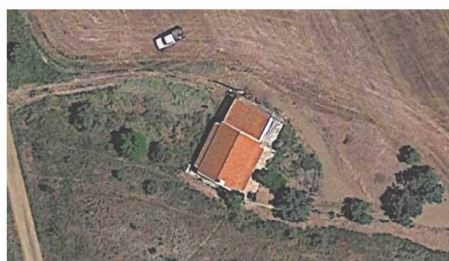
A autarquia não confirmou, até ao fecho desta edição, a informação produzida pelo software de emissão de plantas de localização do município, que permite confrontar um imóvel específico “com os instrumentos de gestão territorial em vigor”, mas, se for verdade o que consta nessa base de dados, isso significa que Luís Neves não poderia ter construído uma piscina naquele local sem, pelo menos, enfrentar alguma burocracia. Não bastaria, nessas circunstâncias, apresentar o que é habitual exigir: uma comunicação prévia à Câmara a informar que iria acrescentar uma piscina à casa.

“É bastante invulgar que um terreno seja RAN e REN, mas, a ser verdade, têm de se aplicar ambos os regimes de proteção”, explica Ana Rodrigues de Almeida, advogada especializada em urbanismo e ordenamento do território na Abreu Advogados. “Os pareceres [sobre se é possível construir] são normalmente requisitados pelo município, via CCDR, que solicita o que for necessário às entidades competentes e, depois, elabora um parecer final.”

A confirmar-se essa classificação dos solos onde fica a propriedade, o PDM de Odemira é claro quanto ao que é possível fazer. Quase nada. De acordo com as regras do município, os “espaços agrícolas” — áreas automaticamente integradas na RAN — “destinam-se predominantemente à produção de bens alimentares através da exploração de sistemas arveneses, prateiros, hortícolas e frutícolas”, sendo que “nestes solos são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola”.

No papel, só há três exceções a essa proibição: obras para fins agrícolas, empreendimentos turísticos — de acordo com certos parâmetros, deixando de fora os alojamentos turísticos — e “construções para residência própria” de proprietários que sejam eles próprios agricultores.

Quanto à REN, segundo informação publicada pela CCDR de Lisboa e Vale do Tejo — válida para qualquer região do país —, é possível construir



Da esq. para a dir., de cima para baixo: a propriedade comprada por Luís Neves filmada esta semana por uma equipa de reportagem da SIC; a informação cadastral sobre os prédios que compõem a propriedade; o relatório produzido pelo SIG da Câmara de Odemira que revela a sobreposição com a RAN e a REN; a propriedade em 2018

uma piscina em solos deste género, mas a sua aprovação “será apreciada no âmbito do uso associado ao edifício principal, como, por exemplo, o uso habitacional ou turístico, e, como tal, deverá cumprir as condições e requisitos correspondentes”.

Sendo uma construção nova e estando em solos classificados, a piscina teria sempre de passar por um processo de apreciação. Embora o atual ministro e ex-diretor nacional da Polícia Judiciária, nas entrevistas que deu desde que saiu a primeira notícia sobre este assunto no jornal “Nascer do Sol”,

há uma semana, se tenha referido a um “tanque”, deixando no ar a eventualidade de se tratar de uma infraestrutura antiga, construída em altura, como acontece tipicamente com tanques de rega agrícola, e de poder ter-se tratado apenas de uma melhoria de algo preexistente, imagens de satélite históricas daquele local obtidas pelo Expresso mostram que não havia qualquer tanque ali antes de 2024.

Foi nesse ano que o ministro adquiriu a propriedade com a mulher e pediu a um empreiteiro contratado regularmente pela PJ para que fosse ele a fazer-lhe as obras. O facto de não ter assinado — pelo menos, aparentemente — um acor-

do formal com esse empreiteiro e, por outro lado, a circunstância de não ter entendido haver nessa contratação um potencial conflito de interesses, quando era ainda o número um daquela polícia criminal, colocou Luís Neves debaixo de fogo.

Esclarecimentos para depois

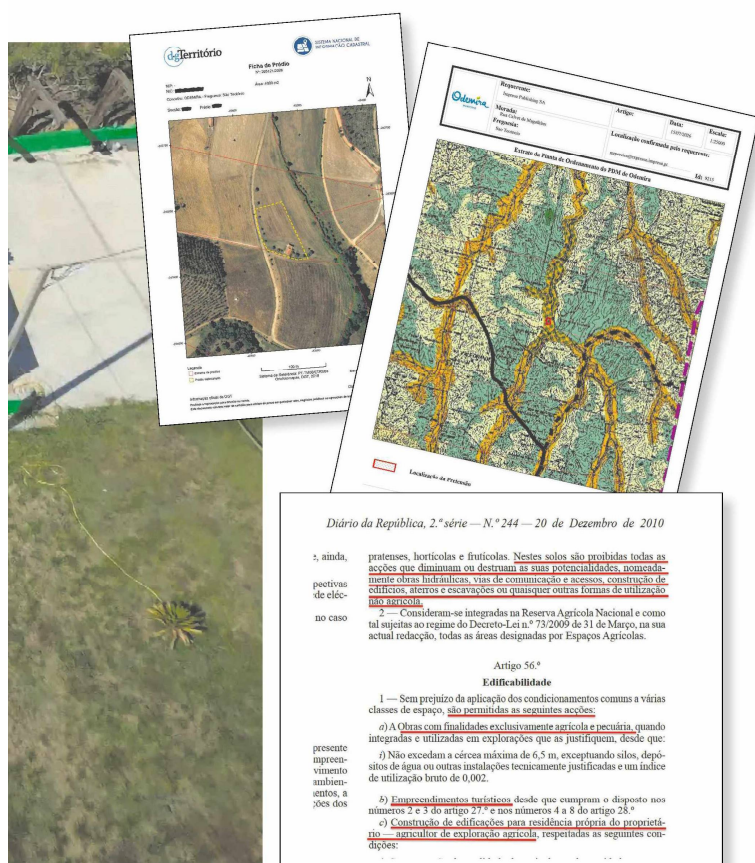
Em paralelo com as dúvidas sobre os pagamentos ao empreiteiro João Carvalho, dono da Construbarcelos, pelas obras feitas de 2024 até agora, em que o ministro assume que pagou apenas €5 mil, mas que haverá contas finais ainda a fazer, uma frente de novas questões foi aberta sobre a ausência de um processo de licenciamento. Essa ausência foi assumida publicamente por Luís Neves — e confirmada pela Câmara de Odemira —, que descreveu a intervenção como se resumindo a “três paredes, uma casa de banho e um alpendre”, além do tanque/piscina, e entendeu “que para aquelas obras não era preciso [licença]”.

A autarquia optou por não responder, por enquanto, às perguntas do Expresso, limitando-se a informar: “Tendo em conta as suspeitas

EM TERRENOS CLASSIFICADOS COMO RAN OU REN, É PRECISO PEDIR PARECERES À CCDR PARA FAZER CONSTRUÇÕES NOVAS

truído qualquer obra nova na sua propriedade que não tivesse um uso agrícola

ouve um tanque



levantadas de operações urbanísticas irregulares em curso, está o município a proceder em conformidade para verificar a legalidade destas operações urbanísticas efetuadas neste local e tratará deste assunto de acordo com os trâmites legais para casos desta natureza.”

Quanto ao ministro, depois de ter dado entrevistas à CNN Portugal e ao Now e de ter partilhado com o “Observador” um total de 108 faturas, no valor de €23 mil, relacionadas com a obra e emitidas à empresa da mulher, a ALcampos, que haverá de explorar a propriedade como alojamento local, Luís Neves decidiu parar de dar respostas.

Apesar da insistência do Expresso para tentar obter um esclarecimento sobre as informações recolhidas nos últimos dias, o gabinete do ministro manteve a posição de esperar por um momento mais oportuno: “A intervenção na propriedade em causa ainda se encontra em curso e, uma vez concluída, será reunida e disponibilizada toda a documentação final que se revele pertinente. Até lá, não serão feitos mais comentários sobre este assunto.”

Imagens feitas no local pela CNN Portugal, pela SIC e pelo “Público”

mostram uma piscina soterrada com cerca de 40 metros quadrados de área. Em Portugal, as piscinas têm de ser obrigatoriamente licenciadas pelas Câmaras — embora isso possa limitar-se a uma simples comunicação prévia — e, além disso, têm de ser declaradas à Autoridade Tributária, o que leva ao agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) que os proprietários pagam todos os anos. Esse agravamento corresponde a um aumento de 6%, o que significa que, por cada €100 de IMI pagos anualmente, uma piscina acrescenta mais €6.

Para as Finanças, no entanto, não faz qualquer diferença se se trata

de um tanque ou não. “Considera-se piscina qualquer depósito ou reservatório de água para a prática da natação desde que disponha de equipamento de circulação e filtragem de água”, lê-se no Código do IMI.

A propriedade onde se encontra a piscina foi comprada em janeiro de 2024 por €190 mil, segundo uma cópia da escritura a que o Expresso teve acesso. Nessa escritura, foram compradas, na realidade, duas propriedades: um prédio misto, de natureza simultaneamente urbana e rústica, a que foi atribuído um valor de €110 mil e com 4250 m², descrito no registo predial como um “terreno de vinha, oliveiras e casas de rés do chão para habitação” e onde a área coberta registada é de apenas 28,3 m²; e um terreno contíguo, rústico, com mais de 12 hectares, que foi comprado por €80 mil.

Com a aquisição feita em 2024, a família duplicou para 29,5 hectares a extensão de área que já possuía naquele lugar, desde que Ana Lúcia de Campos, a mulher do ministro, herdou em 2021 o Monte do Corgo da Fonte. Onde também há uma piscina, mas muito mais antiga.

mpereira@expresso.imprensa.pt

IMAGENS DE SATÉLITE DE ANOS ANTERIORES MOSTRAM QUE NÃO CHEGOU A EXISTIR UM TANQUE NO LOCAL ONDE A PISCINA FOI FEITA



Luís Neves prometeu mostrar faturas no final das obras

Dois contratos com a PJ depois de conhecer Neves

Obras finais na sede de Évora da PJ foram adjudicadas já depois de o dono da Construbarcelos travar amizade com o ministro

No dia 9 de abril de 2025, Luís Neves inaugurava em pessoa a ampliação e recuperação da sede de Évora da Polícia Judiciária. As obras decorreram em duas fases e custaram um total de € 817 mil. “As instalações foram ampliadas para o dobro, permitindo a instalação de um Gabinete de Polícia Científica para recolha de vestígios e ADN com novos equipamentos, bem como uma sala de inquirição de crianças e vítimas vulneráveis”, congratulava-se a PJ em comunicado.

Os trabalhos estiveram a cargo da Construbarcelos, do empreiteiro João Carvalho, que recebeu o que lhe era devido em duas tranches de valor semelhante. A segunda foi adjudicada em 2024 e paga no ano seguinte, já depois de ter

plica que as obras maiores não estão publicadas neste portal por razões de “segurança”. E que “entre os anos de 2019 e 2025, a Polícia Judiciária celebrou 17 contratos com a Construbarcelos, no valor global de € 2.300.612,45”, acrescenta a mesma fonte.

Na mesma entrevista em que assumiu que era amigo do empreiteiro, Luís Neves assegurou que João Carvalho executou cerca de “30%” dos trabalhos que fez para a PJ já depois de o conhecer. Na altura, Carvalho colecionava processos de insolvência e de dívidas. Mas de acordo com a mesma fonte oficial, “à data dos contratos, não dispunha esta Polícia de elementos que permitiam concluir pela verificação de qualquer impedimento legal à sua participação nos procedimentos em que foi contratada”.

Um “lapso” de três anos

Quando assumiu a pasta da Administração Interna, em fevereiro de 2026, Luís Neves fez uma declaração de interesses na Entidade para a Transparência. No documento consultado pelo Expresso, não consta a existência da ALcampos, empresa detida pela mulher e que tem como fim a exploração turística de curta duração.

Como é casado em comunhão de adquiridos, Neves tinha a obrigação legal de declarar a empresa, mas só o fez numa alteração acrescentada em maio de 2026. A empresa foi constituída em 2023 e também não aparece nas declarações de interesse de Neves enquanto diretor da PJ. Ao “Observador”, o ministro justificou este facto com um “mero lapso”.

Foi a ALcampos que contratou João Carvalho para obras em pelo menos dos montes do casal Neves. “O conflito de interesses não se coloca porque a empresa não tem qualquer interesse que espreja na área de atuação, ou esfera de decisão, quer como diretor nacional da Polícia Judiciária, quer como ministro da Administração Interna”, disse o gabinete do ministro ao “Observador”.

A PGR recusou-se esta semana a esclarecer se vai abrir um inquérito para investigar este caso.

RUI GUSTAVO
rgustavo@expresso.imprensa.pt

A Construbarcelos fez 17 trabalhos para a PJ e cobrou €2,3 milhões

travado amizade com o então diretor nacional da PJ numas obras do Departamento da Guarda que se atrasaram. O Expresso questionou o atual ministro da Administração Interna sobre se informou a PJ da relação que tinha com o construtor civil, mas não teve qualquer resposta.

Segundo o Portal Base, há mais uma obra que terá sido contratualizada e executada já depois de os dois homens se terem tornado amigos, e que decorreu no Departamento de Investigação Criminal já no final de 2023. Esta empreitada custou um pouco mais de €50 mil. Ou seja, João Carvalho faturou cerca de €450 mil à PJ depois de se tornar amigo de Luís Neves e de ter aceitado fazer trabalhos num monte que o ministro explora com a mulher.

No Portal Base estão publicados um total de cinco contratos entre a PJ e a Construbarcelos que decorreram entre 2020 e 2023 e custaram €635 mil. Todas as obras decorreram na Guarda. Mas uma fonte autorizada da PJ ex-