

LOCAL: Quinta do Brejo, Quinta da Esperança e do Pinheiro — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Informação Prévia para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 587/25**REQUERIMENTO Nº:** 2094/25**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

DESPACHO:À Reunião de Câmara
25-11-2025

Miguel Sousinha
Vereador CM Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À CT Elsa Marques
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Vice-Presidente.
25-11-2025


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de emissão de parecer favorável ao pedido de informação prévia, condicionado ao cumprimento das condições referidas no parecer da APA, I.P., e condicionado à emissão do título – [Licença/ Autorização] de Utilização dos Recursos Hídricos.

25-11-2025



Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a viabilidade de construção de estufas amovíveis para apoio à produção com instalação de máquina de lavagem de tabuleiros e de armazenamento de tabuleiros, no prédio sito em Quinta do Brejo, Quinta da Esperança e do Pinheiro e Brejo de Baixo, Valado dos Frades, solicitado nos termos do n.º 1 do art.º 14.º do RJUE e para os efeitos aí previstos.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1418 da freguesia de Valado dos Frades, com uma área total registada correspondente a 573.111,00 m². A área objeto de intervenção corresponde a um talhão com 25.234,25 m² do artigo rústico n.º 82, da secção P, com 290.739,00 m², identificado nas peças desenhadas apresentadas pelo interessado.

A operação urbanística apresenta os seguintes parâmetros:

- Área total da área de intervenção: 25.234,25 m²;
- Área de implantação: 2.400,00 m²;
- Área de construção abaixo do solo total: 0,00 m²;
- Área de construção acima do solo total: 2.400,00 m².

2. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Direito à Informação n.º 485/21;
- Direito à Informação n.º 15/25.

3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., ao abrigo do art.º 4º e art.º 18.º do DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação – não emitiu parecer no prazo estabelecido para o efeito, sendo ele imperativo conforme dispõe o n.º 3 do 13.º-A do RJUE, pelo que se pode prosseguir com a análise do pedido.

Pese embora o atrás mencionado, o interessado juntou ao processo um parecer emitido pela APA. I.P., datado de 05-01-2024, em resposta ao ofício da CCDR-LVT com a referência n.º 450.10.204.00854.2023, o qual consta também dos documentos apresentados pelo interessado, cujo teor é de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento das condições referidas no respetivo parecer e condicionado à emissão do título – [Licença/ Autorização] de Utilização dos Recursos Hídricos.

4. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 1.ª alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020), 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), e 2.ª alteração por adaptação publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 16, de 23 de janeiro de 2025 (Declaração n.º 8/2025/2), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaços Agrícolas – Áreas de Agricultura Intensiva – Áreas de Regadio - Regadio dos Campos de Valado dos Frades e Maiorga”, aplicando-se o disposto no art.º 7.º, art.º 34.º e n.º 1 do 35.º do regulamento do Plano.

Na Planta de Ordenamento - Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações

Parcialmente abrangido pela classe de perigosidade “Baixa/Muito Baixa”, aplicando-se o disposto no art.º 62.º-K e no art.º 62.º-M do regulamento do Plano. A área onde o interessado propõe a implantação das estufas não se encontra abrangida por qualquer classe de perigosidade.

Na planta de condicionantes

“Espaços Agrícolas – Áreas de Agricultura Intensiva – Áreas de Regadio - Regadio dos Campos de Valado dos Frades e Maiorga”, aplicando-se o disposto no art.º 7.º, art.º 34.º e n.º 1 do 35.º do regulamento do Plano.

“Proteção da Paisagem e Recursos Naturais - Reserva Agrícola Nacional”, aplicando-se o disposto no art.º 6.º do regulamento do Plano.

Considerando o parecer da DGADR anexo à presente informação, que respeita a outra operação urbanística, mas cujo conteúdo também se aplica à presente operação urbanística, transcrevo em parte: *“Dado que se trata de um Regadio Potencial, sem que haja projeto de execução aprovado pela Sr.ª Ministra da Agricultura, não está fixado o perímetro hidroagrícola (área e as respetivas infraestruturas), nos termos do Artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), pelo que, nos termos daquele artigo, o regadio de Valado de Frades e Maiorga, enquanto regadio potencial não constitui condicionante efetiva. Acresce que este Regadio não terá ainda sido objeto de classificação*

ao abrigo do Artigo 6.º daquele diploma, em função do que, se definem as atribuições da DGADR e das DRAP territorialmente competentes. (...)". Assim, nos termos do RJOAH em vigor, entende-se que o prédio em causa não está sujeito às disposições do art.º 95.º daquele diploma que dispõe sobre a proteção das áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola em exploração, ao abrigo do qual, aquela Direção-Geral emite parecer às utilizações/inutilizações de solo dos prédios incluídas na área beneficiada das obras de AH classificadas no Grupo II e no Grupo III da sua competência.

Assim, pese embora o local se encontre inserido de acordo com a planta de condicionantes do PDMN, para além da RAN, em Regadio dos Campos de Valado de Frades e Maiorga, regulada esta última no artigo 7.º do RPDMN, esta condicionante deixa de ter efeito por força do teor do parecer da DGADR, mantendo-se somente a servidão e restrição de utilidade pública por motivo de inserção na RAN. Por outro lado, de acordo com a carta de ordenamento do PDMN e conforme anteriormente referido, insere-se em Espaços agrícolas - área de agricultura intensiva - área de regadio, pelo que lhe é aplicável e só o n.º 1 do artigo 35.º do RPDMN e cumulativamente o disposto na legislação específica prevista no regime jurídico da RAN. Assim, tratando-se do pedido de informação prévia sobre a viabilidade de construção de "estufas amovíveis para apoio à produção", considera-se que a operação em causa se enquadra no disposto no n.º 1 do art.º 35.º do Regulamento do Plano, por se destinar a fins agrícolas, estando em conformidade com as referidas disposições.

A proposta cumpre, assim, as disposições do PDMN.

5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

De acordo com o parecer emitido pela APA, I.P., o local é atravessado por curso de água, efluente do Rio da Areia, estando assim a operação urbanística sujeita à servidão administrativa do domínio hídrico, tendo emitido parecer favorável condicionado ao cumprimento das condições referidas no respetivo parecer e condicionado à emissão do título – [Licença/ Autorização] de Utilização dos Recursos Hídricos, conforme mencionado no ponto 3 da presente informação.

6. CONDICIONANTES/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está inserido em área de Reserva Agrícola Nacional (RAN).

7. USO PROPOSTO

O uso proposto para a construção é o uso agrícola, o qual é compatível com as disposições do plano e demais regulamentos aplicáveis.

Tratando-se de uma utilização não exclusivamente agrícola de solos da RAN, o interessado juntou autorização da Direção Regional da Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo para a utilização não exclusivamente agrícola de solo da RAN, de uma área total de 2.400,00 m², a qual corresponde à área de implantação das estufas, conforme peças desenhadas entregues pelo interessado.

8. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS RELATIVAS AO ASPETO EXTERIOR E À INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DAS EDIFICAÇÕES

Para o uso pretendido, não se aplica.

9. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

Para o uso pretendido, não há necessidade da existência, no local, de infraestruturas mínimas obrigatórias.

10. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia conforme dispõe o art.º 16.º do RJUE, e considerando o acima exposto, emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das condições referidas no parecer da APA, I.P., e condicionado à emissão do título – [Licença/ Autorização] de Utilização dos Recursos Hídricos.

A realização da futura operação urbanística encontra-se sujeita a licenciamento, conforme dispõem as alíneas c) e h) do n.º 2 do art.º 4.º do RJUE.

24-11-2025


Joana Gonçalves
Arquiteta



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.



C.C.C.M. NAZARÉ

EXMO SENHOR GERENTE

FRADPLANTA, LDA

Bordas do Rio – Apartado 30

2450 – 336 VALADO DE FRADES - NAZARÉ

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

RAN/449/2023/ERRAN-LVT

OF/509/2024/ERRAN-LVT

ASSUNTO:

PROCESSO Nº 449/ERRALVT/23 – FRADPLANTA, LDA – Construção de armazém para instalação de máquina de lavagem e armazenamento de tabuleiros, perfazendo uma área de 2400 m2, no prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 82 da secção P, situado na freguesia de Valado dos Frades, concelho de Nazaré

(Decisão)

A Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo reuniu no passado dia 19/12/2024, e nos termos do artigo 23º, do Decreto-Lei 73/2009 de 31 de Março alterado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro e Portaria nº 162/2011, de 18 de Abril, apreciou a possibilidade de utilização não exclusivamente agrícola do solo referenciado no processo em epígrafe e assinalado na planta anexa, tendo deliberado conforme excerto de ata que abaixo se transcreve:

*«Analisados os elementos do processo, a Entidade delibera, por unanimidade, emitir parecer **favorável** ao pretendido, para uma área de **2.400 m2**, em conformidade com a alínea A) do nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação e conjugado com o artigo 2º do anexo I da Portaria nº 162/2011, de 18 de abril.*

Foi considerado tratar-se de ações necessárias à atividade agrícola desenvolvida, não se encontrando, para as mesmas, alternativa de localização, técnica e economicamente aceitável, em área não integrada na RAN e que não prejudicam os interesses tutelados pelo regime jurídico dessa Reserva.

Foi tida em consideração a candidatura PDR2020-321-08739, aprovada em 02/08/2023.

A pretensão não incide em solos da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Este parecer não dispensa o cumprimento do PDM, das restantes restrições e servidões de utilidade pública eventualmente em presença no local e demais legislação aplicável.

Nos termos do nº 6 do artigo 23º do acima referido Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro, o requerente dispõe de um prazo de um ano para apresentar, na entidade relativa à utilização a que este parecer respeita, o pedido de concessão, aprovação, licença, autorização administrativa ou comunicação prévia, findo o qual este parecer caduca».

Com os nossos melhores cumprimentos,

MARIA DE FÁTIMA
GONÇALVES
CAETANO

Assinado de forma digital por
MARIA DE FÁTIMA
GONÇALVES CAETANO
Dados: 2024.12.20 18:46:32 Z

Maria de Fátima Gonçalves Caetano

Presidente da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo

Anexo: 2 Extratos de Plantas

NL/me

<https://www.ccdr-lvt.pt> - ran@draplvt.gov.pt



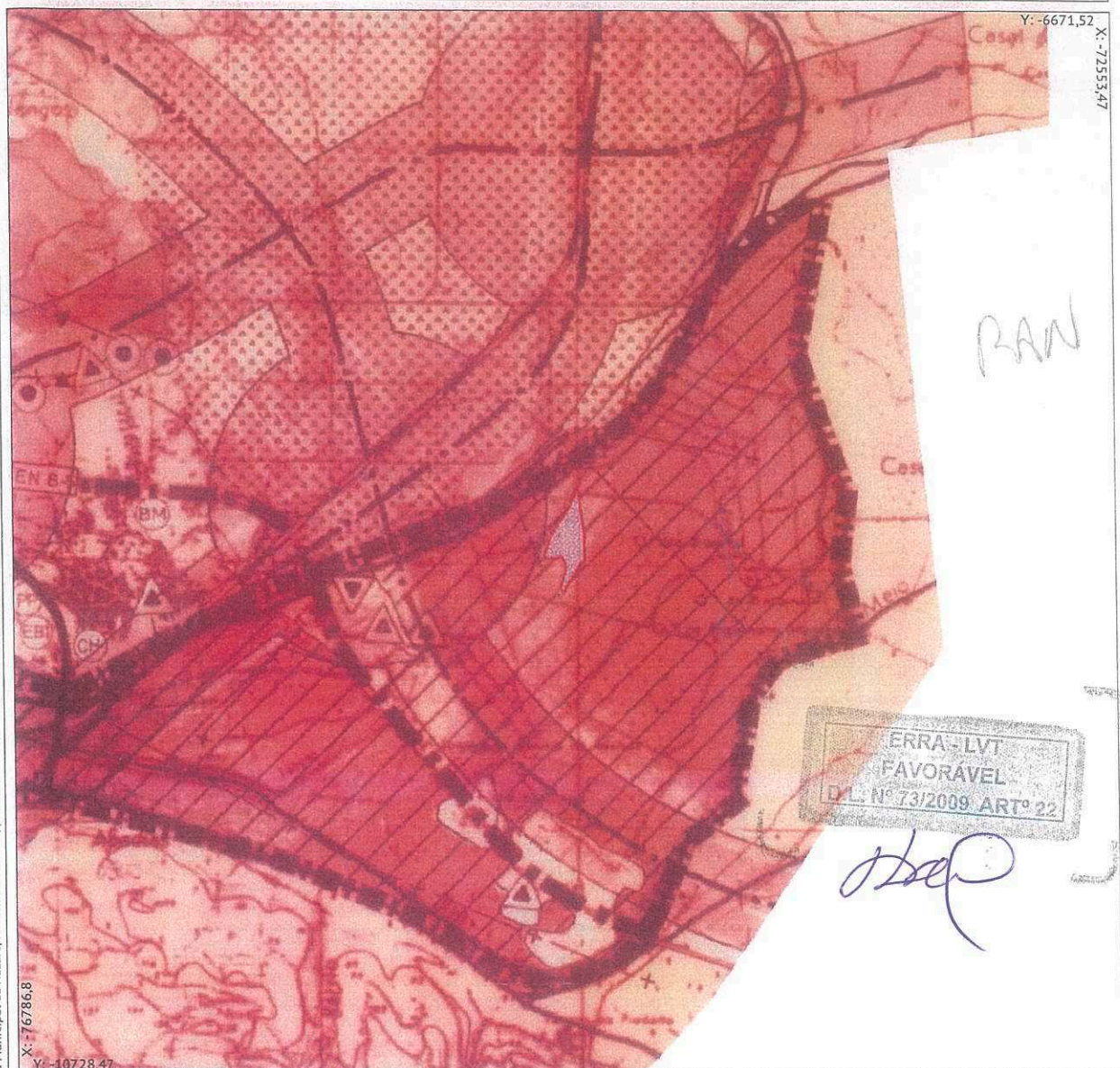
NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara MunicipalPLANO DIRETOR MUNICIPAL
CONDICIONANTES

Localização: Qta do Brejo

Freguesia: VALADO DOS FRADES

Extrato da Planta de Condicionantes do PMNN - Câmara Municipal da Nazaré, Novembro de 1995, publicada em DR - I Série-B, N.º 13, 0 16 de Janeiro de 1997, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros N.º 7/1997



<p>DELIMITAÇÕES</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- DO CONCELHO ----- DO DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO ----- DA ÁREA DOMINIAL DO PORTO DA NAZARÉ <p>PROTEÇÃO DA PAISAGEM E RECURSOS NATURAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> REGADIO DOS CAMPOS DE VALADO DE FRADES/MOIRGA REGADIO DO PAUL DA CELA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL <p>OUTROS VALORES NATURAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> MATA NACIONAL DE VALADO DE FRADES <p>PATRIMÓNIO CLASSIFICADO</p> <ul style="list-style-type: none"> MN - MONUMENTO NACIONAL IP - IMÓVEL DE INTERESSE PÚBLICO VC - VALOR CONCELHIVO PA - PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO 	<p>EQUIPAMENTO ESCOLAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ES - ESCOLA SECUNDÁRIA EB - ESCOLA PREPARATÓRIA BM - ENSINO BÁSICO MEDIÁTICO EP - ESCOLA PRIMÁRIA PP - ESCOLA PRÉ-PRIMÁRIA CH - CRECHE MC - MARCO GEODÉSICO MT - MONTE S. BARTOLOMEU FA - FAROL <p>INFRAESTRUTURAS</p> <p>REDE VIÁRIA NACIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> REDE COMPLEMENTAR PROPOSTA (C1) OUTRAS ESTRADAS (OE) EN'S DESCLASSIFICADAS EN'S A DESCLASSIFICAR ESTRADAS MUNICIPAIS EN 242 (PROJECTO DE RECTIFICAÇÃO DE TRAÇADO) REDE FERROVIÁRIA NACIONAL 	<p>REDE DE ÁGUAS</p> <ul style="list-style-type: none"> CAPTACOES RESERVATÓRIO EXISTENTE CONDUTAS EXISTENTES <p>REDE DE ESGOTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> EMISSÁRIO EXISTENTE EMISSÁRIO PROJECTADO ESTACÇÃO ELEVATÓRIA EXISTENTE ESTACÇÃO ELEVATÓRIA PROJECTADA EMISSÁRIO SUBMARINO <p>REDE ELÉCTRICA</p> <ul style="list-style-type: none"> CORREDOR DE PROTECÇÃO A REDE ELÉCTRICA LINHA MÉDIA DE TENSÃO A 30 KV LINHA DE ALTA TENSÃO A 60 KV PROJECTADA POSTO DE TRANSFORMAÇÃO SUB-ESTACÇÃO EVENTUAL LOCALIZAÇÃO DA SUB-ESTACÇÃO
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Projeção Cartográfica: Gauss - Kruger; Elipsóide de Referência: Hayford (Internacional); Datum Geodésico: Dt 73 Melriça

ESCALA: 1:25.000

Zona de intervenção - Qta do Brejo

Helo Paiva - Viveiros de Plantas, Lda - Qta do Brejo Art. 60, 80 e 82

Legenda

📍 Fradplanta

🌿 Pretensão RANREN_Hélio Paiva Viveiros de Plantas, Lda_Amazém_Quinta do Brejo_Fradplanta, Lda_Art.68,80 e 82 P e S





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

C.C. à APA e Câmara Municipal -Nazaré

Exmo. Senhor
Hélio Paiva - Viveiros de Plantas, Lda. /
Fradplanta, Lda.
Bordas do Rio - Apartado 30
Borda do Rio
2450-336 VALADO DOS FRADES

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S00206-202501-UOT
450.10.204.00854.2023

03/01/2025

ASSUNTO:

Comunicação Prévia - REN - Construção de armazém para instalação de máquina de lavagem de tabuleiros e armazenamento de tabuleiros, no prédio Quinta do Brejo, sito em Bordas do Rio, freguesia de Valado dos Frades, Nazaré - PDR2020
Hélio Paiva - Viveiros de Plantas, Lda.

Relativamente ao assunto identificado em epígrafe, e na sequência da análise aos elementos remetidos por V. Exa aos quais foram atribuídos o n.º E20992-202310-DSOT, de 26 de outubro, informa-se que município da Nazaré não dispõe de Carta de REN publicada, verificando-se que as ações pretendidas para este concelho não abrangem áreas identificadas no Anexo III do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei 124/2019, de 28 de agosto), **não estando, portanto, sujeitas a autorização destes serviços, conforme dispõe o artigo 42º do referido diploma.**

Mais informa que a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) emitiu parecer favorável condicionado de acordo com o estipulado no seu, o qual junto se associa.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor da Unidade de Ordenamento do Território,

(Competências delegadas pelo Despacho n.º 14081/2024, de 13 de novembro, 2ª Série do D.R. de 28/11/2024)

Carlos Pina

Anexo: Carta Militar e ofício n.º S000536-202401-ARHTO.DOLMT
/IS

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

Rua Alexandre Herculano 37
1250 - 009 Lisboa

S/ referência	Data	N/ referência	Data
S17945-202312-DSOT/DOT		S000536-202401-ARHTO.DOLMT	05/01/2024
450.10.204.00854.2023	Proc.	ARHTO.DOLMT.00015.2024	

Assunto: Construção de armazém para instalação de máquina de lavagem de tabuleiros e armazenamento de tabuleiros.
Local: Quinta do Brejo, sito em Bordas do Rio, freguesia de Valado dos Frades, concelho da Nazaré.
Requerente: Hélio Paiva - Viveiros de Plantas, Lda.

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, e em resposta ao solicitado por V/Exas, através de mensagem de correio eletrónico, de 21 de dezembro de 2023, com registo de entrada E126757-202312-ARHTO.DOLMT, verifica-se que a parcela de terreno é atravessada por curso de água, efluente do Rio da Areia (figura 1), estando sujeita à servidão administrativa do domínio hídrico, de acordo com o Decreto-Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, alterada e republicada pela Lei nº 31/2016, de 23 de agosto, sendo assim sujeita às servidões administrativas estipuladas no artigo 21.º da mesma lei, onde se considera margem do curso de água não navegável ou fluviável, uma faixa de 10 metros contínua ao leito, contada a partir da aresta ou crista superior dos taludes marginais do leito da linha de água.

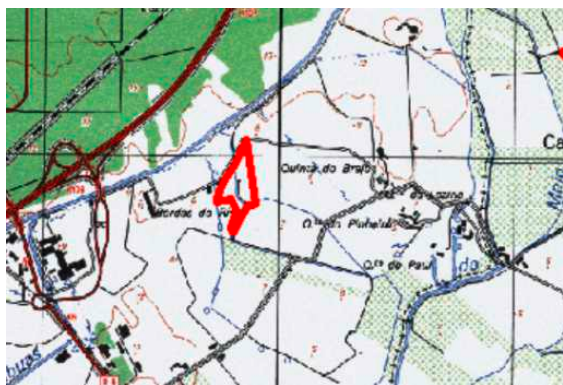


Figura 1 – Extrato da carta militar, folha 307, com localização da pretensão

A intervenção proposta, carece de licenciamento prévio das utilizações dos recursos hídricos (TURH), ao abrigo da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-lei n.º 130/2012, de 22 de junho e Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, a qual deverá



cumprir com as seguintes condições, para além de outras que possam vir a ser impostas em fase de licenciamento, decorrentes de detalhes do projecto:

- É considerada pelos nossos serviços como estritamente não edificante, a zona que compreende o leito e os 5 metros imediatamente adjacentes à crista superior do talude da linha de água. Nesta faixa não é autorizada a execução de quaisquer alterações significativas de cotas nem instalações verticais de carácter fixo;
- Não é permitida a construção em alvenaria faixa vertical a uma distância inferior a 5m, medidos a partir da crista superior do talude marginal das linhas de água;
- É permitida a colocação de vedações, constituídas por prumos de madeira cravados no solo e rede metálica plastificada, a uma distância superior a 1,5m da crista superior do talude da linha de água. Dá-se preferência a vedações em sebe viva, que poderão ser plantadas cumprindo o mesmo afastamento;
- O espaço remanescente entre a vedação e o talude da linha de água terá de ser mantido em boas condições de limpeza e manutenção. Esta área deve ser alvo de arranjo paisagístico, por exemplo, através da plantação de espécies de flora típica das zonas ribeirinhas do Oeste, promovendo ao longo dos tempos a consolidação da galeria ripícola.

O escoamento das águas pluviais, deverá tanto quanto possível ser realizado dentro dos limites do lote, assegurando a sua infiltração direta no solo. Tendo em vista as alterações climáticas e a disponibilidade hídrica futura, o projeto deverá prever o armazenamento e aproveitamento de parte destas águas pluviais, para utilização em rega ou outras finalidades.

Mais se informa que o local da pretensão está classificado de acordo com o PGRI – Plano de Gestão dos Riscos de Inundação da RH5 – Tejo e Ribeira dos Oeste (publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro – Diretiva 2007/60CE), contudo, da leitura articulada da cartografia existente nos nossos serviços e das peças desenhadas apresentadas, prevê-se que a implantação do edifício não colida com a área com área de inundação para um período de retorno de 100 anos.

Em sede de licenciamento, deve ser apresentada planta de implantação sobre levantamento topográfico, em escala que permita uma leitura adequada, com a marcação da linha de água existente, do armazém proposto, bem como a faixa de servidão do domínio hídrico.

Face ao exposto e analisando os documentos submetidos, emite-se parecer favorável condicionado. Condicionado ao cumprimento das condições referidas no presente parecer e condicionado à emissão do título – [Licença/ Autorização] de Utilização dos Recursos Hídricos, cuja emissão pode ser requerida através do separador Licenciamento Único da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>). Sem prejuízo de outras condicionantes que possam vir a ser declaradas, decorrentes de detalhes do projecto. O requerente deverá indicar no pedido de licenciamento o seu processo inicial – ARHTO.DOLMT. 00015.2024.



Salienta-se que no âmbito do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, relativo ao regime jurídico aplicável às ações a realizar em solos integrados na Reserva Ecológica Nacional, o presente Parecer só é eficaz após Parecer Favorável a emitir pela CCDR respetiva.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo

Carlos Castro

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 14704/2022,
publicado no DR n.º 248, 2ª Série, de 27/12/2022)

vp


**REPÚBLICA
PORTUGUESA**
**AGRICULTURA, FLORESTAS
E DESENVOLVIMENTO RURAL**

MAR

Requerimento

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Ex mo Senhor

 Presidente da Entidade Regional da Reserva Agrícola
de Lisboa e Vale do Tejo
Quinta das Oliveiras, EN 3, 2001-906 SANTARÉM

PEDIDO DE PARECER PRÉVIO

 (art.s 22º e 23º do Decreto-lei nº 73/2009 de 31/03, alterado pelo
Decreto-lei nº 199/2015 de 16/09, e Portaria nº 162/2011 de 18/04)

A preencher pelos serviços

Processo nº _____ /ERRALVT/ _____

Identificação
Nome/Designação: **Helio Paiva - Viveiros de Plantas, Lda / Fradplanta, Lda** Idade: _____ anosDomicílio / sede: **Bordas do Rio - Apartado 30**Código Postal: **2450 - 336 - Valado dos Frades** Concelho ou Bairro Fiscal: **Nazaré**Nº Contribuinte: **507416813** BI ou Cartão de Cidadão: _____ emitido por: _____Código do domicílio fiscal: **101103** Nº Telefone: **262577881** Nº Telemóvel: **968033723**Endereço eletrónico: **heliopaiva@fradplanta.pt** Estado Civil: _____
Na qualidade de (Nos quadrados, assinale com X as opções que se adequam à situação)
☐ Proprietário ☐ Usufrutuário ☐ Superficiário ☒ Outra: **Comodatário** (ex. procurador) (*)

 do prédio ☐ urbano ☐ rústico ☐ misto, inserido em solo da RAN,
denominado **Quinta do Brejo** sito em **Bordas do Rio** descrito na Conservatória do
Registo Predial sob o nº **1418**, inscrito na matriz predial sob o nº **68/80/82**, secção **P e S** e na urbana
sob o nº _____ (se misto), com a área de **23233** m2, com a área construída de _____ m2 (se misto)
da freguesia de **Valado dos Frades**, concelho de **Nazaré**

Confrontações do prédio (preencher apenas quando não existir cadastro geométrico):

Norte: **Estrada Camarária** Nascente: **Quinta do Brejo**Sul: **Hélio José Marques Paiva** Poente: **Hélio José Marques Paiva**Data de aquisição: **20/05/2021** O interessado é titular de outros prédios: Sim ☒ Não ☐ (rústicos e urbanos)
Objeto do pedido

 Desejando (ex: construir/ampliar/legalizar/beneficiar/alterar o uso, etc) **Construção de armazém para instalação
de máquina de lavagem de tabuleiros e armazenamento de tabuleiros. Candidatura PDR2020- 321-080739**

 que ocupará a área de **2400** m2, perfazendo um total de **2400** m2 (preencher se já existirem outras utilizações
não agrícolas, que deverão estar legalizadas), e demarcado nas plantas que se anexam, vem requerer a emissão de
parecer prévio para utilização não agrícola, ao abrigo da alínea **a)** do nº 1 do Artº 22º do
Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de Março, alterado pelo Decreto-lei nº 199/2015, de 16 de setembro, em virtude do
prédio se localizar em área integrada na Reserva Agrícola Nacional, conforme planta de condicionantes do PDM do
concelho de **Nazaré**
Declaração

 (aplicável para pedido ao abrigo da alínea b) ou c) do nº 1 do art. 22º do Decreto-Lei nº 73/2009 de 31/03, alterado pelo Decreto-Lei
nº 199/2015 de 16/09)

 Para os devidos efeitos, declara-se sob compromisso de honra, que a construção que aqui se submete a parecer
prévio se destina a residência própria e permanente do requerente.

Pede deferimento.

Data: **21-8-2025**Assinatura: **Helio Paiva**
 ERRALVT - Telef: 243377500 | Fax: 263279610 |
e-mail: ran@drapi.vt.gov.pt

 Em cada requerimento não pode ser formulado mais de um ped do
(*) juntar documento legal de procuração
Para obras públicas, adaptar modelo de requerimento

Exm.º Senhores

C/C

Sua Referência
N.º e-mailSua Data
2021.07.20Nossa Referência
N.º
Of_DSTAR_DOER_DOC000
13371_2021Data
2021.08.02

Proc.º.

Proc.º.

ASSUNTO: **Pedido de parecer para efeitos de**
Local: , e Frades, Nazaré

Em resposta ao vosso e-mail de 2021.07.20, em nome da requerente

,ª com NIPC

e sede em

, pelo qual

solicitou o parecer desta Direção-Geral, para efeito de

implantação e de construção de , edificada no prédio rústico, sito em , registado na

Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º da freguesia de Valado de Frades, com

área total de e inscrito na matriz predial rústica sob o Artigo n.º, da Seção que é

titular o io, que a requerente têm a posse para

exploração agrícola, por contrato de comodato celebrado com o titular do referido prédio, esta Direção-Geral

informa V. Ex.ª o seguinte:

- 1- O Regadio de Valado de Frades e Maiorga, do que é do conhecimento desta Direção-Geral, é um **regadio potencial**, em tempo identificado pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) que desenvolveu estudos para o efeito, tendo, por tal motivo, à data da elaboração do PDM da Nazaré (ratificado pela RCM n.º 7/97, publicada no D.R. N.º 13, 1.ª série B, de 16/01/1997), ficado cartografada a área potencial, na planta de condicionantes e de ordenamento do PDM.
- 2- Dado que se trata de um Regadio potencial, sem que haja projeto de execução aprovado pela Srª Ministra da Agricultura, não está fixado o perímetro hidroagrícola (área e as respetivas infraestruturas), nos termos do Artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, que constitui o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), e



ainda, não terá sido classificada a obra de aproveitamento hidroagrícola, ao abrigo do Artigo 6.º do citado diploma, em função do que, se definem as atribuições da DGADR e das DRAP territorialmente competentes.

- 3- Assim, nos termos do RJOAH entende esta Direção-Geral que o prédio em causa não está sujeito às disposições do Artigo 95.º daquele diploma, que dispõe sobre a proteção das áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola em exploração, ao abrigo do qual, esta Direção-Geral emite parecer às utilizações /inutilizações de solo dos prédios incluídas na área beneficiada das obras de AH classificadas no Grupos II e no Grupo III da sua competência.
- 4- Por se tratar de um Regadio Potencial, em fase de estudo a cargo da DRAPLVT considera-se que, a mesma deverá ser consultada para os devidos efeitos, pelo que se remeterá o presente pedido de parecer a esta entidade.
- 5- O presente ofício não substitui qualquer outro parecer ou acto administrativo que deva ser emitido ou praticado por entidades com competência decisória relativa a outras condicionantes que onerem o prédio objeto de intervenção em análise.

Com os melhores cumprimentos.

A Subdiretora-Geral,

Isabel
Maria de
Almeida
Ribeiro
Passeiro
(Isabel Passeiro)

Digitally signed
by Isabel Maria
de Almeida
Ribeiro Passeiro
Date:
2021.08.06
18:33:40
+01'00'