

**INTERESSADO:** Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

**LOCAL:** Quinta dos Lizeirões — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 220/21

**REQUERIMENTO Nº:** 1878/21

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
17-11-2021



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.  
18-11-2021



A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho a emissão de parecer favorável com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.  
16-11-2021



Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT) para utilização não agrícola de solos da RAN com vista a um futuro pedido de licenciamento de uma casa de rega, destinada a arrumos e maquinaria de rega, localizada num prédio sito em Lezirões, descrito na C.R.P. de Nazaré sob o registo n.º 3092 e inscrito na matriz predial rústica n.º 76, da secção R, da freguesia de Valado dos Frades, concelho da Nazaré.

O parecer é solicitado para os efeitos previstos no n.º 4 do art.º 23.º do DL n.º 73/09, de 31 de março, na sua redação em vigor.

### 2. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo Certidão Diversos n.º 10/21 - pedido de parecer da ERRALVT sobre a intervenção a efetuar numa propriedade com vista à sua exploração com fruticultura, tendo os serviços desta Câmara Municipal emitido parecer favorável à pretensão.

### 3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O prédio confina com duas linhas de água, estando por isso a pretensão sujeita às condicionantes no âmbito dos recursos hídricos, contudo, a edificação está fora da zona de servidão às linhas de água.

A propriedade está ainda abrangida pela servidão administrativa à rede elétrica, contudo, a edificação cumpre com as disposições previstas no art.º 19.º do regulamento do PDM da Nazaré.

### 4. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN), objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

#### Na planta de ordenamento

"Espaços agrícolas - agricultura intensiva - áreas de regadio".

#### Na planta de condicionantes

"Reserva Agrícola Nacional".

"Regadio dos Campos de Valado de Frades e Maiorga".

Considerando o parecer da DGADR anexo à presente informação, que 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 esta Direção-Geral, no âmbito das suas competências que, o prédio em causa, onde foi edificada a casa de rega que a requerente pretende licenciar/legalizar, não está sujeito às disposições do Artigo 95.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 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 Grupo II e no Grupo III da sua competência".*

Assim, pese embora o local se encontre inserido de acordo com a planta de condicionantes de 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, motivo de solicitação deste parecer à CMN no âmbito de legislação específica.


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 parecer para utilização não agrícola de solos da RAN com vista a um futuro pedido de licenciamento de uma casa de rega, destinada a arrumos e maquinaria de rega, a implantar numa propriedade com vista a exploração de pomar de macieiras, que inclui drenagem e sistema de rega, 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.

## 5. CONCLUSÃO

Face ao anteriormente exposto e com base no teor dos fundamentos do mesmo, e sendo o fim pretendido compatível com o PDM da Nazaré, não se vê inconveniente na emissão de parecer favorável.

16-11-2021

  
Joana Gonçalves  
Arquiteta

geral@cm-nazare.pt

Exm.º Senhor  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré  
Av. Vieira Guimarães, n.º 54  
2450-951 NAZARÉ

Sua Referência N.º	Sua Data	Nossa Referência N.º	Data 2021.10.27
		Of_DSTAR_DOER_DOC000 18730_2021	
Proc.º		Proc.º 8209_2021	

**ASSUNTO: Pedido de parecer sobre construção de casa de rega  
Local: Lezirões, freguesia de Valado de Frades, Nazaré  
Requerente Frutalcoa, Sociedade de Agricultura de Grupo, Ld.ª**

A Frutalcoa, Sociedade de Agricultura de Grupo, Ld.ª ([frutalcoa@gmail.com](mailto:frutalcoa@gmail.com)) com NIPC 502 202 572 e sede em Rua do Areeiro. N.º 47, Acipreste, 2460-471 Alcobaça,, veio por email do gabinete, CS Laureano, Ld.ª ([cslaureanolda@gmail.com](mailto:cslaureanolda@gmail.com)) solicitar o parecer desta Direção-Geral, relativo à construção duma casa de rega com área de implantação e de construção de 58,30 m2, a edificar no prédio rústico, sito em Lezirões, registado na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 3092/20200728 da freguesia de Valado de Frades, com área total de 2,728 ha e inscrito na matriz predial rústica sob o Artigo n.º 76, da Seção R daquela freguesia, em que é titular a requerente Frutalcoa Ld.ª.

Para os efeitos tidos por convenientes dá-se conhecimento a V. Ex.ª do parecer emitido nesta data ao assunto, através do ofício com a referência Of-DSTAR\_DOER\_DOC00018711\_20201, cuja cópia se anexa e, à semelhança de processos anteriores, 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, ficado cartografada a área potencial, na planta de condicionantes e de ordenamento do PDM .
- 2- Dado que se trata de um Regadio potencial, até 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, 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.

- 3- Assim, nos termos do RJOAH em vigor, entende esta Direção-Geral, no âmbito das suas competências que, o prédio em causa, onde foi edificada a casa de rega que a requerente pretende licenciar/legalizar, não está sujeito às disposições do Artigo 95.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 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 esta Direção-Geral que, deverá ser consultada a DRAPLVT para os devidos efeitos.
- 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**

Digitally signed by Isabel  
Maria de Almeida Ribeiro  
Passeiro  
Date: 2021.10.29 13:02:27  
+01'00'

(Isabel Passeiro)

Anexo: cópia do N. Of-DSTAR\_DOER\_DOC00018711\_2021 e planta de implantação anexa

