

LOCAL: Quinta da Vaza — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Pedido de legalização de casa de apoio à rega, reservatórios de água e reservatório de sobras de fertilizantes”**PROCESSO Nº:** 203/21**REQUERIMENTO Nº:** 130/23**DELIBERAÇÃO:**

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

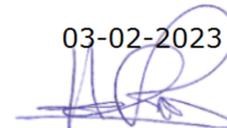
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
01-02-2023

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 S

03-02-2023


Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1- Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

2-À fiscalização.

01-02-2023


Maria Teresa Quinto
Chefe da 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 legalização de casa de apoio à rega, reservatórios de água e reservatório de sobras de fertilizantes, sita na Quinta da Vaza, Valado dos Frades, Nazaré.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

3. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica (SIG) Municipal e nas restantes bases de dados/programas informáticos disponíveis, detetaram-se os seguintes processos:

- Processo diversos n.º 47/20.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local encontra-se abrangido pela servidão administrativa a linha de água, identificada na cartografia e na Carta Militar, conforme informação disponível no Sistema de Informação Geográfico (SIG) Municipal.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foi consultada a seguinte entidade:

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P, ao abrigo do art.º 4.º e art.º 18.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação: emitiu parecer favorável condicionado ao cumprimento das condições referidas no mesmo, que se anexa.

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

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

Na planta de ordenamento

“Espaços Agrícolas – Área 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 art.º 35.º do regulamento do Plano. Cumpre informar que parte do prédio se encontra sem classificação devido a um erro material da planta.

Na planta de condicionantes

“Espaços Agrícolas – Área 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 art.º 35.º do regulamento do Plano.

“Reserva Agrícola Nacional”.

Cumpre informar que parte do prédio se encontra sem classificação devido a um erro material da planta.

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 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 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.

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 legalização de casa de apoio à rega, reservatórios de água e reservatório de sobras de fertilizantes, destinada a arrumos e maquinaria de rega, implantada numa propriedade com vista a exploração agrícola, 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.

7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

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 97,16 m², que corresponde à implantação da casa de rega, da área de implantação da zona de carga das maquinarias agrícolas e da área total de implantação dos reservatórios de água e de resíduos, objeto do pedido de legalização.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não aplicável.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

Para o uso pretendido, as infraestruturas existentes são satisfatórias.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu deferimento, fixando:

- O cumprimento das condições constantes do parecer da Agência Portuguesa do Ambiente, IP, que se anexa.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade (16 do III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;

- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

01-02-2023



Joana Gonçalves
Arquiteta

cslaureanolda@gmail.com

C/C

frutalcoa@gmail.com

Exm.º Senhores

Frutalcoa, Sociedade de Agricultura de Grupo, Ld.ª

A/C de Gabinete CSLAUREANO, Ld.ª

Rua Dr. José Nascimento e Sousa, N.º 40

2460-042 ALCOBAÇA

Sua Referência
N.º e-mail
cslaureanolda@gmail.com

Sua Data
2021.07.20

Nossa Referência
N.º
Of_DSTAR_DOER_DOC000
13371_2021

Data
2021.08.02

Proc.º

Proc.º 5826_2021

**ASSUNTO: Pedido de parecer para efeitos de legalização de uma casa de rega
Local: Quinta da Vaza, Valado de Frades, Nazaré
Requerente Frutalcoa, Sociedade de Agricultura de Grupo, Ld.ª**

Em resposta ao vosso e-mail de 2021.07.20, em nome da requerente Frutalcoa, Sociedade de Agricultura de Grupo, Ld.ª com NIPC 502 202 572 e sede em Rua do Areeiro. N.º 47, Acipreste, 2460-471 Alcobaca, pelo qual solicitou o parecer desta Direção-Geral, para efeito de legalização de uma casa de rega com área de implantação e de construção de 58,30 m2, edificada no prédio rústico, sito em Quinta da Vaza, registado na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 415/19890829 da freguesia de Valado de Frades, com área total de 146 480 m2, e inscrito na matriz predial rústica sob o Artigo n.º 91, da Seção E1 a E4, em que é titular o Sr. Filipe Manuel dos Santos Pereira Crisóstomo, que a requerente Frutalcoa Ldª detém 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 serie 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 Grupo 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 Passeiro)



Câmara Municipal da Nazaré
Avenida Vieira Guimarães
2450 - 000 Nazaré

S/ referência	Data	N/ referência	Data
NZR2022/00380		S002475-202301-ARHTO.DOLMT	13/01/2023
	Proc.	ARHTO.DOLMT.00102.2023	

Assunto: Pedido de legalização de casa de apoio à rega, reservatórios de água e reservatório de sobras de fertilizantes.
Local: Quinta da Vaza, Valado Frades, Concelho da Nazaré.
Requerente: Frutalcoa - Sociedade de Agricultura de Grupo, Lda.

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe e após análise das peças processuais submetidas no Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (SIRJUE), comunica-se que não se deteta que a parcela de terreno, objeto de intervenção, interfira com perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público.

Verifica-se que as parcelas de terreno estão sujeitas 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 flutuável, 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. Neste enquadramento, comunica-se que:

- A faixa de proteção dos cursos de água, deverão ser mantidas livres de ocupações e valorizadas, através da dotação de vegetação típica das zonas ribeirinhas da sua região, de modo a fomentar o desenvolvimento de uma galeria ripícola diversificada e bem consolidada;
- Deve ser mantido o padrão de drenagem natural nos terrenos e asseguradas as condições de escoamento nos cursos de água;
- Não é permitida a plantação de culturas agrícolas na faixa de proteção do curso de água;
- A preparação do terreno e a mobilização do solo na área a intervencionar deve efetuar-se segundo as curvas de nível, mantendo a topografia natural do terreno, em particular a rede de drenagem natural, de modo a diminuir os riscos de erosão hídrica;
- Não podem ser criados novos locais para o atravessamento das linhas de água pelos veículos e maquinaria pesada utilizados nas ações de arborização, podendo apenas ser utilizados os acessos já existentes;



- Apenas se pode remover a vegetação espontânea das áreas necessárias nas áreas a arborizar;
- A constituição de depósitos de terras soltas não deve realizar-se em áreas de declive acentuado sem estruturas que evitem o seu arraste e na faixa marginal de proteção dos cursos de água, de forma a prevenir a erosão hídrica e o aumento do transporte sólido para as linhas de água;
- Deve ser mantido o padrão de drenagem natural nos terrenos e asseguradas as condições de escoamento nos cursos de água, nomeadamente através de limpeza e desobstrução da respetiva secção de vazão;
- Deve-se se proceder à remoção dos materiais excedentes provenientes dos trabalhos após a conclusão destes ou no decurso dos mesmos, procedendo-se ao seu transporte para destino adequado face à sua natureza;
- Deve-se se proceder à remoção de exemplares arbóreos e arbustivos mortos e doentes, procedendo-se ao seu enterramento fora da faixa marginal de proteção.

A pretensão é abrangida pelo Plano de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT). Tendo presente a citada interferência, a implantação do edificado deve refletir o PGRI, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 52/2016, de 20 de Setembro, uma vez que, com base na avaliação dos riscos de inundações foram identificadas zonas onde existem riscos potenciais significativos de inundações ou nas quais a concretização de tais riscos se pode considerar provável.

Relembra-se que nas áreas de risco de inundação é imputada responsabilidade aos proprietários no caso da ocorrência de danos em pessoas e bens que surjam dentro da sua propriedade na sequência da inundação do local, ficando os mesmos responsáveis pela adoção de medidas adequadas para a minimização de riscos em situações de cheia.

Os reservatórios de água, carecem de licenciamento por parte dos serviços da APA/ARHTO, através da plataforma digital Siliamb.

Assim, comunica-se que as utilizações **carecem** de Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), ao abrigo da Lei nº. 58/2005, de 29 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Face ao exposto e analisando os documentos submetidos, emite-se parecer **favorável condicionado**. Condicionado ao cumprimento das condições referidas no presente ofício e condicionado à emissão dos títulos – [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. Na submissão do processo, o requerente deverá indicar no pedido de licenciamento o seu processo inicial – ARHTO.DOLMT. 00065.2023.



Mais se informa que este Parecer não exige o utilizador de obter junto das entidades os pareceres e/ou autorizações legalmente exigíveis, assim como cumprir com as demais normas e regulamentos em vigor.

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 14778/2022, publicado no DR n.º 249, 2.ª Série, de 28/12/2022)

vp/