

INTERESSADO: Direção Regional de Agricultura E Pescas de Lisboa E Vale do Tejo**LOCAL:** Quinta da Vaza — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Pedido de parecer”**PROCESSO Nº:** 266/21**REQUERIMENTO Nº:** 1331/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
04-01-2022

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.
04-01-2022


A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que:

- a) Proponho a emissão de parecer favorável para os efeitos previstos no n.º4 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 73/09, de 31 de março, na redação atual, sem prejuízo da reposição da legalidade urbanística mediante a apresentação do respetivo pedido de licenciamento e cumprimento da demais legislação e normas aplicáveis e consulta, se vier a verificar-se, a outras entidades, com submissão ao órgão executivo para a tomada de decisão;
- b) À fiscalização.

04-01-2022



Maria Teresa Quinto

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de utilização não agrícola do solo, para edificação para arrumos e maquinaria de rega.

A propriedade em causa localiza-se na Quinta da Vaza, freguesia de Valado dos Frades e corresponde ao artigo matricial rústico nº 91 da seção E3, freguesia de Valado dos Frades.

O parecer é solicitado para os efeitos previstos no nº 4 do art.º 23º do DL nº 73/09, de 31/03 na sua redação em vigor.

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

De acordo com o 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

“Áreas de regadio ” aplicando-se o disposto no artº35º.

Na planta de condicionantes

“Reserva Agrícola Nacional” e “Áreas de regadio dos campos de Valado dos Frades/ Maiorga” aplicando-se o disposto no artº 6 e 7.

3. ANALISE

- a) Nas área de rega abrangidos pelo perímetro de rega do paul da Cela e dos campos de Valado dos Frades e Maiorga, constituem sempre área non aedificandi.
- b) Só podemos emitir parecer favorável caso exista parecer favorável à pretensão emitido pela DGADR (Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural).
- c) Conforme pedido de esclarecimento emitido pela DRAPLVT (que junto em anexo), indica que “desconhece que tenha sido constituído qualquer regadio em Valado dos Frades”.

- d) Conforme aviso n.º7164/2010 de 9 de Abril, estão suspensos o n.º2 , alíneas a), b) e c) do art.º35º do PDM da Nazaré.
- e) Foi solicitado parecer jurídico, conforme informação em anexo.

4. CONCLUSÃO

Tratando-se de intervenção na propriedade com vista a melhorar o seu uso agrícola julga-se que a operação em causa se enquadra no disposto no nº 1 art.º 35º do regulamento do plano

Feita a apreciação do pedido não se vê inconveniente na emissão de parecer favorável.

03-01-2022



Maria João Cristão, Arqª

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
		Of_DSTAR_DOER_DOC0001 3598_2021 Proc.º 5826_2021	2021.08.05

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

A Frutalcoa, Sociedade de Agricultura de Grupo, Ld.ª (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) solicitar 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.

Sobre este pedido de parecer 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, tendo esta Direção-Geral, nesta data, remetido o pedido de parecer aquela 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

Digitally signed
by Isabel Maria
de Almeida
Ribeiro Passeiro
Date: 2021.08.09
11:30:38 +01'00'

(Isabel Passeiro)

INTERESSADO: Direção Regional de Agricultura E Pescas de Lisboa E Vale do Tejo


LOCAL: Quinta da Vaza — Valado dos Frades

ASSUNTO: “Pedido de parecer”

PROCESSO Nº: 266/21

REQUERIMENTO Nº: 1331/21

DESPACHO:	CHEFE DE DIVISÃO:
------------------	--------------------------

<p>CHEFE DE DIVISÃO:</p> <p>À DPU 28-10-2021</p>  <p>A Chefe de Divisão da DAF Helena Pola, Dra.</p>	<p>À arquiteta Maria João Cristão. 19-11-2021</p>  <p>Maria Teresa Quinto Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico</p>
--	---

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão Administrativa e Financeira,
Dr.ª Helena Pola

No documento anexo ao parecer da Colega Maria João Cristão (esclarecimento sobre um prédio no Regadio de Valado dos Frades/Maiorga), consta a seguinte referência a por parte da Direção Regional de

Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT): *“por não existir nenhum limite definitivo no que diz respeito ao Regadio dos Campos de Valado de Frades/Maiorga esta Direção nata tem a opor quanto à decisão proferida pelo extinto IDRHa”*.

Tendo em conta, como refere a Colega, que *“só podemos emitir parecer favorável caso exista parecer favorável à pretensão emitido pela DGADR (Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural)”*, julga-se pertinente que colher à referida decisão que consta do Sistema de Indústria Responsável (SIR) ao qual o signatário não tem acesso, para que possa ter a visão global do processo.

À consideração superior.

O TÉCNICO SUPERIOR

Jurista
28-10-2021

Ricardo Caneco

