

LOCAL: Mata - Valado dos Frades — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Exposição e Outras Solicitações”**PROCESSO Nº:** 531/17**REQUERIMENTO Nº:** 1081/19**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
02-03-2023

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 Sr. Presidente.
03-03-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
concordo, pelo que proponho a avaliação do mérito do pedido por parte do órgão executivo.

01-03-2023


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

O interessado solicitou o Reconhecimento de Interesse Público Municipal na regularização da atividade de pecuária, localizada na Quinta das Matas da Areia, Estradas das Matas, freguesia de Valado dos Frades, concelho da Nazaré.

Por deliberação proferida em reunião de câmara, realizada em 30/08/2017, foi retirado o ponto referente ao assunto e foi deliberado solicitar ao requerente que apresenta-se uma fundamentação ao pedido, solicitação efetuada através de ofício n.º 2312 de 17/09/07, não tendo o requerente o requerente apresentado alegações dentro da data indicada.

Através de ofício de nossa referência n.º784/2019/DPU, C.M.Nazare 19-05-21 2517, foi o interessado informado que ao abrigo dos art.132º do DL n.º4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), é declarado deserto o procedimento que, por causa imputável ao interessado, esteja parada por mais de seis meses. Contudo o interessado no âmbito de audiência prévia, veio apresentar alegações.

Através do ofício de nossa referência n.º2020,CMN,S,05,356 de 31-01-2020, foi o interessado informado que se aguardaria pelo parecer da DRAPLVT, para emissão do parecer.

2. ANTECEDENTES

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

- Processo nº55/14, sobre pedido de declaração de compatibilidade com o PDMN, tendo sido proposta a emissão de uma declaração de incompatibilidade por violar o art.º35º do PDMN.

3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está inserida em área da Reserva Agrícola Nacional, Área de Regadio dos campos de Valado dos Frades/ Maiorga.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

No âmbito do processo n.º55/14, foi consultada a seguinte entidade:

- DRAPLVT - conclui que, segundo indicações da DGADR é desconhecida a constituição de qualquer regadio em Valado dos Frades.
- ✓ No âmbito de outro processo de licenciamento, a 05-08-2021 a DGAR – Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural que indica:

- *“O Regadio de Valado dos Frades, do que é 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 de elaboração do PDM da Nazaré, ficado cartografada a área de potencial, na planta de condicionantes e de ordenamento do PDM.”*
- *“Dado que se trata de um Regadio potencial, até que haja projeto de execução aprovado pela Sr.ª Ministra da Agricultura, não está fixado o perímetro hidroagrícola (áreas e as respetivas infraestruturas), nos termos do Artigo 20º do Decreto-Lei n.º269/82, de 10 de Julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º86/2002, de 6 de Abril, regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola(RJOAH), pelo que, nos termos daquele artigo, o regadio de Valado dos Frades e Maiorga, enquanto regadio potencial não constitui condicionante efetiva. Acresce que este Regadio não terá sido objeto de classificação a obrigo do art.º6º daquele diploma, em função do que, se definem as atribuições da DGADR e das DRAP territorialmente competentes.*

5. 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.º7/97, 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

“Áreas de Agricultura Intensiva – Área de Regadio dos Campos de Valado dos Frades/ Maiorga” aplicando-se o disposto no art.º7º, 34º e 35º.

Artigo 7.º

Regadio do paul da Cela e dos campos de Valado de Frades e Maiorga

As áreas abrangidas pelo perímetro de rega do paul da Cela e dos campos de Valado de Frades e Maiorga constituem sempre áreas non aedificandi, sendo abrangidas pela seguinte legislação: Decretos-Leis n.º 269/82, de 10 de Julho, e 69/92, de 27 de Abril, e Decretos Regulamentares n.º 2/93, de 3 de Fevereiro, 84/82, de 4 de Novembro, e 86/82, de 12 de Novembro.

*Artigo 34.º**Categorias*

Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Áreas de agricultura intensiva, compreendendo áreas de regadio e outras áreas da RAN;*
- b) Outras áreas agrícolas.*

*Artigo 35.º**Áreas de agricultura intensiva*

1 — Nas áreas de agricultura intensiva, correspondentes às abrangidas pelo perímetro de rega do paul de Cela e campos de

Maiorga e Valado de Frades, apenas será permitido o uso agrícola, de acordo com a legislação em vigor.

- A área impermeabilizada apresentada pelo requerente, foi de 2 741m², distribuídos da seguinte forma:
 - a) Três tanques – 1 500m² (existindo 750m² de área coberta)
 - b) 48 Tanques circulares com uma ocupação de – 972m²
 - c) 2 Tanques para arrumos com – 160m²
 - d) Casa com – 74m²
 - e) Casoto com – 35m²

Não foi possível detetar, os respectivos licenciamentos das construções.

- O requerente indica:
 - a) A atividade envolve 4 empresários.
 - b) 5 postos de trabalho.

Segundo o parecer jurídico em anexo, está ser violado ao art.º35º do PDMN.

6. ENQUADRAMENTO

O reconhecimento de Interesse Público Municipal, quando houver decisão favorável ou favorável condicionada, implica nos termos do disposto no nº 1 do art.º 12º do DL nº 165/14, de 5 de Novembro, a subsequente alteração ou revisão do PDM.

*Transcrição da norma**Artigo 12.º*

Adequação e suspensão dos instrumentos de gestão territorial

1 — Nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração, sem prejuízo do disposto no n.º 7.

2 — A alteração, a revisão ou a elaboração dos instrumentos de gestão territorial previstos no número anterior está sujeita a discussão pública pelo prazo de 15 dias, sem prejuízo das regras de aprovação, publicação e depósito, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor, não lhe sendo aplicáveis os demais trâmites previstos neste regime, incluindo a respetiva avaliação ambiental.

3—A alteração, a revisão ou a elaboração dos instrumentos de gestão territorial, nos termos do número anterior, deve, sempre que possível, contemplar todos os pedidos relativos ao mesmo concelho ou concelhos abrangidos.

4 — A exclusão da avaliação ambiental prevista no n.º 2 apenas tem lugar nos termos previstos no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto -Lei n.º 58/2011, de 5 de maio.

5 — Caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não seja aprovada até à emissão de título definitivo, pode ser determinada a suspensão do instrumento de gestão territorial vinculativo dos particular e se decretadas medidas preventivas nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

6 — A incidência territorial da suspensão, bem como as disposições a suspender, são obrigatoriamente identificadas na deliberação final da conferência decisória e devem restringir -se ao estritamente necessário por forma a permitir, consoante o caso, a manutenção do estabelecimento ou da instalação ou a sua alteração ou ampliação, bem como a adoção das medidas corretivas e de minimização fixadas.

7 — A promoção da alteração, revisão ou elaboração de planos especiais de ordenamento do território pode ser recusada por decisão fundamentada do membro do Governo competente, a proferir no prazo de 30 dias após a sua notificação da deliberação final da conferência decisória, sujeita a publicação na 2.ª série do Diário da República e a publicitação no sítio na Internet da entidade respetiva, sem prejuízo das demais garantias dos administrados aplicáveis.

7. CONCLUSÃO

Assim deve a Câmara Municipal avaliar o mérito do projeto para eventual reconhecimento de interesse público Municipal.

28-02-2023





ENTRADA 02 AGO. 2021

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, N° 54
2450-951 NAZARÉ

Sua referência
2021,CMN,S,05,1308

Número de Processo
PED-INF/1026/2021/DRAPLVT

Nossa referência
OF/11942/2021/DRAPLVT

ASSUNTO: Esclarecimentos sobre um prédio no Regadio de Valado dos Frades/Maiorga

Na sequência do vosso pedido de esclarecimentos sobre a inclusão da parcela 10, do prédio registado sob o nº 1 da secção M da freguesia de Valado dos Frades, concelho da Nazaré, na área de Regadio dos Campos de Valado de Frades/Maiorga esta Direção informa o seguinte:

1. Perante o parecer emitido pelo ex. IDRH e o mapa com o limite do regadio, disponível no site da SIR e idêntico ao que se encontra na DRAPLVT, solicitou-se esclarecimento à DGADR sobre a proveniência deste limite, se o mesmo se encontra estabilizado ou se ainda é suscetível de sofrer alterações e ainda se este perímetro é vinculativo para efeitos de cedência no âmbito da revisão do PDM da Nazaré;
2. Na resposta, este organismo referiu:
 - i. Que desconhece que tenha sido constituído qualquer regadio em Valado de Frades, não tendo a DGADR sido envolvida em qualquer classificação de uma área de regadio coletivo nos termos do RJOAH (Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola);
 - ii. Ter informação da existência de estudos antigos elaborados pela COBA para a DRAPLVT, embora não conclusivos relativamente ao regadio coletivo e que DRAP desenvolveu estudos e projetos de infraestruturização nas freguesias de Maiorga e de Valado de Frades (redes de drenagem e viárias) de reabilitação de um açude no rio da areia e de regularização fluvial desse mesmo rio;
 - iii. Tem conhecimento que, recentemente, a DRAPLVT e a Câmara Municipal de Alcobaca têm mostrado interesse em dar continuidade a esses estudos com a intenção de promover a elaboração de projetos de execução;
 - iv. Não dispor de quaisquer ficheiros relativos aos limites do perímetro;

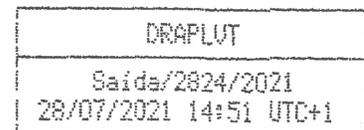
Assim, face ao exposto e por não existir nenhum limite definitivo no que diz respeito ao Regadio dos Campos de Valado de Frades/Maiorga esta Direção nada tem a opor quanto à decisão proferida pelo extinto IDRH.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por RUI ALEXANDRE MOREIRA HIPÓLITO
Data: 2021.07.23 18:23:33 +01:00

Motivo: Director Regional Adjunto
Em substituição do Director Regional, consagrado no nº 3 do artº 4º do Decreto-Regulamentar 39/2012, de 11 de abril.
José Nuno de Lacerda Fonseca

Diretor Regional



PL

DAOT

LOCAL: QUINTA DO CAMPO — Valado dos Frades

ASSUNTO: “Junção de Elementos - Parecer da APA”

PROCESSO Nº: 71/10

REQUERIMENTO Nº: 1886/21

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

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo.
À DPU
20-01-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exma. Sra. Chefe da DAF,

Dra. Helena Pola.

Relativamente a este processo, cumpre-me informar o seguinte:

Foi consultada a APA, que emitiu parecer desfavorável.

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 “Áreas de agricultura intensiva”, aplicando-se o disposto no artigo 35º do PDMN.

A área de regadio

Conforme indicado no processo administrativo n.º 55/14, e no âmbito de outro processo de licenciamento, a 05-08-2021 a DGAR – Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural que indica, em síntese:

O Regadio de Valado dos Frades é Regadio potencial, até que haja projeto de execução aprovado pela Sr.ª Ministra da Agricultura, não estando fixado o perímetro hidroagrícola (áreas e as respetivas infraestruturas), nos termos do Artigo 20º do Decreto-Lei n.º269/82, de 10 de Julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º86/2002, de 6 de Abril, regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola(RJOAH), pelo que, nos termos daquele artigo, o regadio de Valado dos Frades e Maiorga, enquanto regadio potencial não constitui condicionante efetiva.

Acresce ainda que este Regadio não terá sido objeto de classificação ao abrigo do art.º 6º daquele diploma, em função do que, se definem as atribuições da DGADR e das DRAP territorialmente competentes.

Fundado neste parecer, entende a DPU que estando o local 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 RPDMMN, 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.

A área de agricultura intensiva

Por outro lado, entende a DPU que, 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 RPDMMN e cumulativamente o disposto na legislação específica prevista no regime jurídico da RAN.

O parecer jurídico de Villalobos & Associados

No processo em análise, consta um parecer jurídico, datado de 02.03.2011, prestado pelos, à época, consultores externos da Villalobos & Associados que, ao contrário do que é atualmente defendido pela DPU, indica que o uso solicitado se enquadra no n.º 1 do artigo nº 35.º do PDMN, nos seguintes termos:

1. A pretensão visava a legalização de uma unidade de exploração agro-pecuária, não sendo prevista qualquer habitação.

2. Todas as edificações existentes mereceram pareceres favoráveis da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural e da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo”.

3. A suspensão parcial do Regulamento do PDM da Nazaré não constitui impedimento a viabilização da pretensão, na medida em que, não só o âmbito de aplicação do artigo 35.º, n.º2, do Regulamento do PDMN, se restringe aos condicionamentos aplicáveis às habitações de agricultores ou proprietários de prédios incluídos nas áreas de agricultura intensiva, nada mais, como a pretensão cumpre com o disposto no artigo 35.º, n.º1, do Regulamento do PDM da Nazaré (preceito não afetado pela suspensão parcial do Regulamento do PDMN) pois não mereceu parecer favorável, cumprindo, desse modo, a legislação aplicável às áreas de agricultura intensiva.

Como se infere desta súmula (e da consulta do parecer propriamente dito), o então, aliás ilustre, consultor externo da CMN não parece ter-se alongado, com o devido respeito, na justificação e fundamentação da sua conclusão quando declara que a pretensão cumpre com o disposto no artigo 35.º, n.º 1, do Regulamento do PDMN.

Propõe-se assim, olhar para esta questão de outro ponto de vista.

Não hesitaríamos em concordar com o douto jurista se o local não estivesse simultaneamente em áreas de agricultura intensiva, áreas de regadio e áreas da RAN.

Dito de outro modo, se o local estivesse somente condicionado através das normas relativas à proteção da integridade dos perímetros hidroagrícolas e respetivas áreas de regadio tuteladas Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril, não se aplicariam as prescrições do artigo 95.º deste diploma conjugado com artigo 7.º do PDMN em virtude da já explicada suspensão parcial.

Mas o local está, recorda-se, numa área de agricultura intensiva.

Aproveitamos para chamar à colação o conceito de espaços agrícolas, nos termos do artigo 34.º do PDMN se divide nas seguintes categorias:

- a) Áreas de agricultura intensiva, compreendendo áreas de regadio e outras áreas da RAN;
- b) Outras áreas agrícolas.

Temos assim, para além da existência da genérica “área agrícola”, áreas de agricultura intensiva per se; áreas de agricultura intensiva, que pode incluir áreas de regadio; áreas de agricultura intensiva, que

podem abarcar áreas de RAN e, textualmente, áreas de agricultura intensiva integrando áreas de regadio e outras áreas da RAN.

O local onde se pretende erigir uma construção para fins agropecuários está inserido áreas de agricultura intensiva integrando áreas de regadio e outras áreas da RAN.

Nesta medida, porque integra área da RAN importa agora aferir o que nos impõe o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

A Reserva Agrícola Nacional - RAN

Desde logo, o próprio PDMN estabelece que “as normas relativas à Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e às outras condicionantes prevalecem sobre outras intenções de ocupação e utilização do solo” (cfr. n.º 3, do artigo 1.º do PDMN).

Estas normas, previstas no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, impõem desde logo que “As áreas da RAN devem ser afectas à actividade agrícola e são áreas non aedificandi, numa óptica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural” (n.º 1, do artigo 20.º).

Não é, contudo uma norma fechada, pois podem ser excepcionalmente permitidas utilizações não agrícolas, consideradas compatíveis com os objetivos de proteção da atividade agrícola, mediante parecer prévio vinculativo ou comunicação prévia à entidade regional da RAN territorialmente competente. Os pareceres favoráveis só poderão ser concedidos quando estejam em causa, sem que haja alternativa viável fora da RAN, uma ou mais das situações referidas nas alíneas do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março. O uso agropecuário não se enquadra em nenhuma das possibilidades do supracitado artigo 22.º.

Aqui chegados, reconvocamos o n.º 1 do artigo 35.º do PDMN:

“Nas áreas de agricultura intensiva, correspondentes às abrangidas pela pelo perímetro de rega do paul de Cela e campos de Maiorga e Valado dos Frades, apenas será permitido o uso agrícola, de acordo com a legislação em vigor.”

Desconstruindo este preceito, concluímos que o local onde se pretende instalar uma unidade pecuária está situado numa:

- Área que corresponde à abrangida pelo perímetro de rega do paul de Cela e campos de Maiorga e Valado de Frades (cujas normas estão, com se demonstrou, suspensas);
- Área de agricultura intensiva, o que obriga à aplicação do regime jurídico da RAN. Logo:

- **Apenas será permitido o uso agrícola;**

- De acordo com a legislação em vigor: que podiam excepcionalizar outro tipo de uso, se admissível dentro do elenco apontado pelo artigo 22.º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, o que parece não se verificar.

Consequentemente, sou de parecer que dever-se-á aplicar o n.º 1 do artigo 35.º do PDMN.

À consideração superior.

O TÉCNICO SUPERIOR

Jurista

20-01-2023

Ricardo Caneco

