



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas

DGADR
Direcção-Geral
de Agricultura e
Desenvolvimento Rural

TELECÓPIA

PARA: Ex.ª Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
(to:)

N.º DE FAX: 21 01 01 302
(fax number:)

DE: Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
(from:)

TELECÓPIA N.º: 74/DSRRN/DPRS/09
(teletcopy nr.):

DATA: 2009-04-22
(date:)

NÚMERO DE PÁGINAS (Incluindo esta): 5
(number of pages - including this sheet:)

REFERENCIA: Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira – Parecer após conclusão da
discussão pública. Processo de desafectações da RAN.
(reference:)

MENSAGEM: (message:)

Em complemento do parecer da DGADR, remetido a V. Ex.ª através do Fax nº 65/DSRRN/DPRS/09, de 3/04/2009, no que respeita ao "Pedido de desafectação da Reserva Agrícola Nacional; após discussão pública, Março de 2009", relativamente às propostas que envolvem áreas beneficiadas do Aproveitamento Hidroagrícola de Loures (AHL) e áreas a beneficiar pelo projecto do Aproveitamento Hidroagrícola do Rio Grande da Pipa (AHRGP), tem-se a referir:

- 1 - **Manchas 1, 2, 3 e 27** – trata-se de manchas incluídas na área do projecto do AHRGP, contudo, se bem que este projecto esteja concluído e em fase de aprovação, são admitidos os ajustes propostos, o que já tinha sido aceite na fase de emissão do primeiro parecer final da CTA. Assim, entende-se que na planta de condicionantes a área de projecto do AHRGP deveria ser ajustada ao limite dos dois Núcleos Edificados de Quintas. Neste caso, aquando da execução da obra de rega, será também ajustada a área beneficiada aos mesmos limites.
- 2 - **Mancha 26** – Esta mancha não está no projecto do AHRGP.
- 3 - **Mancha 14** – A área abrangida por esta mancha, corresponde a parte do perímetro urbano da Granja, não faz parte da RAN, mas mantém-se dentro da área beneficiada pelo AHL. A exclusão de áreas de aproveitamentos hidroagrícola está regulamentada pelo DL nº 269/82, de 10/07, republicado pelo DL nº 86/2002, de 6 de Abril, artigo 101º. Em anexo 1 Junta-se extracto do texto apresentado na página da DGADR, sobre esta matéria (www.dgadr.pt, Regadio e recursos naturais, aproveitamentos hidroagrícolas, exclusão de prédios ou parcelas dos AH).



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas

DGADR
Direcção-Geral
de Agricultura e
Desenvolvimento Rural

Assim, não é exequível nesta fase que todas as áreas sejam excluídas do AHL, uma vez que depende do pedido de cada proprietário e do desenvolvimento do procedimento em anexo, pelo que se aplica o disposto no artigo 41º, ponto 2, da proposta de Regulamento do PDM.

Por outro lado, a esta mancha aplica-se o Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, tanto para a área beneficiada pela defesa e enxugo, como para as infraestruturas, aspecto que se encontra regulamentado no artigo 6º da proposta de Regulamento da revisão do PDM.

Com os melhores cumprimentos

P/ O Director-Geral

José R. Estêvão

Joaquim Carvalho
Sub - Director Geral

Anexo 1: Procedimento de exclusão de prédios ou parcelas de prédios de áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas.

AC:IB



Ministério da
Agricultura,

DGADR
Direcção-Geral
da Agricultura,

As exclusões de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas por aproveitamentos agrícolas, rege-se pelo disposto no artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, revisto e republicado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril e ainda, pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro.

Estes diplomas estabelecem, respectivamente, o regime jurídico das exclusões e a regularização das construções implantadas na área beneficiada, ocorridas em momento anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril.

Importa referir que o artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril, revogou o artigo 76.º-A do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, com a redacção dada pelo artigo 1.º, do Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril. Mantém-se em vigor o Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro. O artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril, por seu lado, aditou o artigo 101.º ao Decreto-Lei n.º 269/92, de 10 de Julho.

Condições prévias para a exclusão

1 «Os prédios ou parcelas de prédios devem inserir-se em Área Urbana ou Área Urbanizável, da classe de Espaços Urbanos/Urbanizáveis, ou outros que não o Espaço Agrícola, da carta de Ordenamento do Plano Director Municipal (PDM) respectivo.

2 «Procede coerentemente daquela condição, esta outra, de o prédio ou parcela do prédio se inserir em Área desafectada da Reserva Agrícola Nacional, isto é, não estar incluído na carta da Reserva Agrícola Nacional ou na Planta Actualizada de Condicionantes.

3 «Os requerentes devem ser titulares de direito do prédio ou parcela do prédio e disso fazer prova documental, como adiante se indicará.

Documentos a apresentar à DGADR para instrução do processo de exclusão

1. Requerimento do interessado, dirigido ao Director-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural onde conste:

- a) Identificação completa do requerente, (nome, morada completa e número de contribuinte);
- b) identificação matricial do prédio (número do artigo matricial, confrontações, área matricial) e número de registo da Conservatória de Registo Predial.
- c) Identificação do prédio no cadastro da Obra de Rega (número de cadastro, carta cadastral e área beneficiada);
- d) indicação da área a excluir, especificamente quando se trata de exclusão de parcelas de prédios;
- e) finalidade a que se destina a exclusão.

2 « Certidão de todas as descrições e inscrições em vigor do prédio e Certidão de teor matricial, as quais fazem prova do teor das declarações prestadas na alínea b) do requerimento.

3 « Declaração da Associação de Beneficiários ou entidade que gere a Obra, onde conste o número de cadastro da Obra do prédio e a área beneficiada, bem como as confrontações, a qual faz prova do teor das declarações prestadas na alínea c) do requerimento, com a indicação de infra-estruturas que atravessem o prédio ou parcela a excluir e se existem dívidas pendentes à ARB.

4 « Certidão Negativa, certificando que o prédio ou parcela do prédio, cuja exclusão é requerida, já foi desafectado da RAN, a emitir pela Direcção Regional de Agricultura/Comissão Regional da Reserva Agrícola;



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas

DGADR
Direcção-Geral
de Agricultura e
Desenvolvimento Rural

5 - Extracto da Planta de Ordenamento do PDM com a localização do prédio, autenticada pela Câmara Municipal e da Planta do Perímetro Urbano com a delimitação do prédio.

6 - Extracto da Planta de Condicionantes (RAN), do PDM com a localização do prédio, autenticada pela Câmara Municipal.

7 - Extracto da carta cadastral e/ou topográfica, à escala 1:2000, com a delimitação do prédio e implantação da pretensão, autenticada pela Câmara Municipal.

8 - Extracto da carta de cadastro da Obra de rega, com a delimitação do prédio e implantação da pretensão, fornecida e autenticada pela Associação de Beneficiários.

9 - Quaisquer outros elementos que julgue conveniente para melhor apreciação do processo, como por exemplo, memória descritiva da pretensão, fotografia do terreno e planta de implantação do projecto.

10 - Nos casos em que a exclusão respeite apenas a parcelas de prédios, (por exemplo, áreas peri-urbanas) o requerente deverá, junto da Câmara Municipal respectiva, solicitar a medição da área a excluir em planta topográfica ou cadastral à escala 1:2000 autenticada com o selo branco da edilidade

Algumas notas relativas à titularidade dos prédios

1 - Caso haja co-propriedade a exclusão deve ser requerida por todos os titulares de direito, em requerimento conjunto, ou caso não seja possível, o requerente deve apresentar procuração específica, em como está, pelos demais titulares de direito, autorizado a requerer a exclusão.

2 - Por morte do titular de direito do prédio, o(s) requerente(s) deve (em) fazer prova do óbito e enviar certidão de escritura de habilitação de herdeiros e/ou certidão de escritura de partilhas.

3 - Sempre que o requerente por impossibilidade recorra a um representante para requerer a exclusão, este deve anexar procuração para o efeito.

de acordo com o disposto no ponto 4 do artigo 101º do Decreto-Lei nº 269/82, de 10 de Julho.

De acordo com o disposto no ponto 3 do artigo 101º daquele diploma o despacho de exclusão fixa o montante compensatório a pagar pelo requerente da exclusão, cujo efectivo pagamento à DGADR constitui condição da sua eficácia.

É comunicado ao requerente oficialmente o teor do despacho de exclusão, bem como o valor do montante a pagar à DGADR, pela mesma. Só após o pagamento do montante compensatório a exclusão é eficaz. No caso de não pagamento a exclusão embora autorizada não tem qualquer validade legal.

Forma e Prazo de Pagamento do Montante Compensatório

- O pagamento do montante compensatório deve ser efectuado no prazo definido pela DGADR, prazo de 15 dias, indicado no ofício que comunica o teor do despacho de exclusão.
- O não pagamento no prazo estabelecido, extingue o procedimento administrativo e impede a exclusão.

O pagamento do montante compensatório pode ser realizado de duas formas:



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas

DGADR
Direcção-Geral
de Agricultura e
Desenvolvimento Rural

- Mediante envio de Cheque ou Vale Postal, à ordem da DGADR ou por Transferência bancária para o NIB 078101120112001248048, sendo neste último caso obrigatório o envio para a DGADR do comprovativo de transferência.
- Mediante o pagamento directamente na sede da DGADR com a apresentação do ofício que comunica o teor do despacho de exclusão.

Constituem prova da exclusão, o ofício que comunica o teor do despacho de exclusão e o valor do montante compensatório a pagar e o comprovativo do pagamento do montante compensatório.

Valor dos montantes compensatórios

- O montante compensatório é calculado em função do custo das obras e obras subsidiárias, por hectare, actualizado pelo Índice de Preços no Consumidor (IPC), do INE.

No quadro seguinte indicam-se os valores dos montantes compensatórios já calculados e superiormente aprovados para o AHL.

Aproveitamentos	Custo Obra/ha Actualizado 2004	Custo Obra/ha Actualizado 2005	Custo Obra/ha Actualizado	Custo Obra/ha Actualizado	Custo Obra/ha Actualizado
Loures	11.138,14	11.391,04	11.738,78	12.023,29	12.328,88