

ALÍNEA B) – HABITAÇÃO DE AGRICULTOR

DO Nº 1 DO ARTIGO 22º do DL 73/2009, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS

PELO DL 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO

“1- As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando, cumulativamente, não causem graves prejuízos para os objectivos a que se refere o artigo 4º e não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se, preferencialmente, nas terras e solos classificadas como de menor aptidão, e quando estejam em causa:”

“b). Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola;

“2 – Apenas pode ser permitida uma única utilização não agrícola das áreas integradas na RAN, no que se refere às alíneas b) e c) do número anterior.”

“4 – As utilizações não agrícolas nas alíneas b) e c) do nº 1 constituem, respectivamente, o agricultor e o proprietário na obrigação de alteração do domicílio fiscal para a área da residência própria e permanente ali referida.”

ARTIGO 29º DO DL 73/2009, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS

PELO DL 199/2015, DE 16 DE SETEMBRO

Nº 2 - “... os prédios são inalienáveis por um prazo de 10 anos subsequentes à construção ou ampliação, ... salvo por dívidas tributárias”;

Nº 4 – “O ónus de inalienabilidade está sujeito a registo na Conservatória do Registo Predial ...”;

Nº 5 – “Compete à Câmara Municipal averbar o ónus de inalienabilidade no título de utilização do edifício ou fração e comunicar à DRAP, no prazo de 15 dias, a emissão do mesmo”;

Nº 6 – “Compete ao interessado efetuar o registo predial do referido ónus no prazo de 30 dias após a emissão do título a que se refere o número anterior, dando conhecimento à DRAP desse ato, preferencialmente por via eletrónica.”

PORTARIA Nº 162/2011, DE 18 DE ABRIL – ANEXO I

Artigo 3.º - Regulamentação da alínea b)

Relativamente à pretensão identificada pode ser concedido parecer favorável desde que sejam cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

a) Não existam alternativas de localização na exploração agrícola em áreas não integradas na RAN, a comprovar mediante extracto da carta militar 1:25 000 com a localização dos prédios próprios que compõem a exploração e certidão das finanças com a identificação de todos os prédios rústicos e urbanos em nome do requerente e do cônjuge, cabendo à entidade regional verificar se constituem ou não alternativa;



- b) Fotocópia da declaração do IRS ou IRC, comprovativa de que o requerente seja agricultor ou titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação pretendida;*
- c) Comprovativo de titularidade da exploração agrícola, designadamente com inscrição no sistema de identificação parcelar, compromisso de manter a exploração com o mesmo ou superior nível de dimensão durante os próximos 10 anos e estudo económico comprovativo da viabilidade da exploração agrícola através da demonstração das seguintes condições:*
- i) A exploração origina um rendimento empresarial líquido na actividade agrícola, maior ou igual ao salário mínimo nacional, sendo que na actividade agrícola podem-se incluir os rendimentos das actividades agrícolas estrito senso e das actividades agro -rurais complementares da actividade agrícola, não podendo estas ultrapassar 50 % do total;*
 - ii) Valor acrescentado líquido por UTA superior a 1,5 vezes o salário mínimo nacional;*
- d) A verificação dos requisitos constantes das duas subalíneas anteriores seja validada por declaração da direcção regional de agricultura e pescas (DRAP) territorialmente competente, que deve igualmente emitir um parecer, a solicitar pelo requerente, em como a exploração agrícola está em actividade e apresenta viabilidade;*
- e) Justifique que a habitação a integrar na exploração agrícola seja necessária à actividade aí desenvolvida pelo requerente;*
- f) A área máxima de implantação e impermeabilização do solo não exceda 300 m²;*
- g) Conste do requerimento inicial declaração de que a construção se destina a residência própria e permanente do requerente;*
- h) No caso de construção, não tenha sido utilizada esta excepção pelo mesmo requerente ou pelo cônjuge na construção ou na ampliação de uma habitação;*
- i) No caso de ampliação, a edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos;*
- j) Esteja prevista e regulamentada em plano municipal de ordenamento do território.”*

Exma. Senhora
Presidente Entidade Regional da RAN – Norte

(nome) _____, estado civil _____, com o BI/CC nº _____, com o NIF _____, morador em (rua/Localidade, Código Postal) _____ Telefone nº _____ e endereço eletrónico _____, Proprietário do prédio rústico/misto, _____ sito _____ em _____ (Lugar/Freguesia/Concelho) _____, inscrito na matriz predial sob o artigo _____, secção, _____ com a área total de _____ m2 (se for misto indicar a área construída) desejando _____, que ocupará a área de _____ m2, perfazendo um total de _____ m2, vem solicitar parecer prévio para a utilização não agrícola, ao abrigo da alínea **b)**, do nº 1 do artº 22º do DL 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL 199/2015, de 16 de Setembro, conjugado com a Portaria 162/2011, de 18 de abril, em virtude de se localizar em área integrada na Reserva Agrícola Nacional, conforme planta de condicionantes do PDM de _____.

Confrontações do prédio:

- Norte _____
- Sul _____
- Nascente _____
- Poente _____

Junta os documentos necessários para a instrução do respectivo processo, **declarando**, para os devidos efeitos, **não possuir outros prédios localizados fora da RAN** (rústicos, mistos ou urbanos) onde possa concretizar a pretensão agora apresentada; que a construção/ampliação se destina **a residência própria e permanente do requerente**; que o requerente ou o seu cônjuge **nunca beneficiaram do regime de exceção ao abrigo do qual formulam o presente requerimento**.

Mais declara que se compromete a **manter a exploração agrícola com o mesmo ou superior nível de dimensão durante os próximos 10 anos**.

Confirma a veracidade de todas as informações prestadas, tendo noção de que o eventual fornecimento de informações não verdadeiras, além de implicarem a anulação de todos os actos que com base nelas venham a ser praticados, será passível dos procedimentos legais que se considerarem adequados.

_____, ____ de _____ de 202__

Pede deferimento,

(Assinatura do(a) requerente)



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS [alínea b)]

☐	- Requerimento conforme minuta anexa (original + 1 cópia)
☐	Documento de identificação do requerente e cônjuge (caso aplicável): - Cópia do cartão de cidadão (frente e verso) <u>rasurado com a expressão “Para pedido de parecer prévio à ERRAN”</u> ; Ou - Cópia do Bilhete de Identidade e do cartão de contribuinte (NIF) singular ou coletivo (conforme aplicável)
☐	- Procuração (caso aplicável)
☐	- Extracto da(s) Carta(s) de Condicionantes do PDM , à escala do Plano Diretor Municipal, com a respectiva legenda , assinalando, de preferência com cor vermelha, o local da pretensão, bem como a localização do assento de lavoura e de todos os prédios próprios que constituem a exploração agrícola , disponível na Câmara Municipal do Concelho em que se localize(m) e carimbado por esta Entidade (original + 2 cópias cores);
☐	- Extrato da Carta Militar (escala 1:25.000), assinalando, de preferência com cor vermelha, o local da pretensão, (original + 2 cópias cores)
☐	- Planta de Pormenor (à escala 1:5000 ou 1:2000 <u>ou a adequada à dimensão ou rigor necessário</u>), assinalando devidamente o terreno e neste a área de implantação de todas as utilizações existentes e pretendidas, indicando os respectivos usos e áreas com legenda adequada – (original + 2 cópias cores);
☐	- Extracto de ortofotomapa , em formato A4, à escala 1:5000 ou 1:2000, disponível gratuitamente na Internet, onde se assinala o polígono correspondente ao terreno em apreciação e se indique a implantação pretendida), bem como as coordenadas do local (disponíveis nas mesmas fontes); (original + 2 cópias cores);
☐	- Certidão de teor emitida pela conservatória do registo predial , actualizada, com as descrições e todas as inscrições em vigor;
☐	- Fotocópia da Caderneta Predial actualizada;
☐	- Certidão dos Serviços de Finanças com a identificação de todos os prédios, rústicos e urbanos em nome do requerente e do cônjuge.
☐	- Memória descritiva da intervenção pretendida, sua natureza e características, onde conste explicitamente uma justificação para a localização e dimensão solicitadas .
☐	- Cópia do documento IE de Caracterização da Exploração Agrícola e respectivo P3 (Sistema de Identificação Parcelar ou “parcelário”) e descrição sumária da actividade da exploração agrícola;
☐	- Documento fiscal actualizado que comprove a actividade agrícola do requerente e respectivos rendimentos (cópia da declaração de início de actividade ou da declaração de IRS/IRC).
☐	- Estudo económico da exploração agrícola , com a demonstração de que esta origina um rendimento empresarial líquido na actividade agrícola maior ou igual ao salário mínimo nacional , sendo que na actividade agrícola podem-se incluir os rendimentos das actividades agrícolas, estrito senso, e das actividades agro-rurais complementares da actividade agrícola, não podendo estas ultrapassar 50 % do total; que o Valor acrescentado líquido por UTA é superior a 1,5 vezes o salário mínimo nacional e que a habitação é necessária à actividade aí desenvolvida pelo requerente.



☐	- Parecer da ULCE – Unidade de Licenciamento, Controle e Estatística na CCDRN-IP (ex-DRAPN) , validando os requisitos constantes do Estudo Económico, bem como atestando que a exploração agrícola do requerente está em actividade e apresenta viabilidade .
☐	- Cópia de documento que comprove que a edificação existente esteja licenciada nos termos legalmente exigidos, caso se trate de ampliação de habitação.
☐	- Declaração da Câmara Municipal do Concelho que ateste que a pretensão está prevista e regulamentada no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal de ordenamento do território aplicável.
☐	- Se a área da RAN estiver inserida em aproveitamento hidroagrícola, acresce o parecer da Direcção – Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) e peças gráficas;

TAXA DE SERVIÇO A PAGAR

☐	- Cheque no valor de 97,23 € (noventa e sete euros e vinte e três cêntimos), emitido à ordem do IGCP , para utilização de áreas até 500 m² ; Para áreas superiores a 500 m² , 97,23€ acrescidos de 0,05 €/m² , na área que exceda os 500 m ² , sempre arredondada para centena de m ² imediatamente superior. Poderá ainda efetuar pagamento através do NIB 0781 0112 0000 0007 7888 4 , remetendo o respetivo comprovativo de pagamento, com indicação do requerente.
--------------------------	---