



ALÍNEA C) - HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS

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:”

“c) Construção ou ampliação para residência própria e permanente dos proprietários e respectivos agregados familiares, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime de habitação a custos controlados, em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fracção para fins habitacionais, desde que não resultem inconvenientes para os interesses tutelados pelo presente decreto-lei;”

“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 fracção 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 4.º - Regulamentação da alínea c)

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

- a) Não existam alternativas de localização em áreas não integradas na RAN e não disponha de prédio no mesmo concelho ou nos concelhos limítrofes, a comprovar mediante extracto da carta militar 1:25 000 com a localização dos prédios e certidão das finanças com a identificação de todos os prédios, propriedade do requerente e ou do cônjuge no concelho e nos concelhos limítrofes;*
- b) Declaração da câmara municipal da área do prédio com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado familiar e que ateste a disponibilidade de habitação social no concelho;*
- c) Documento emitido pelos serviços de segurança social que comprove a insuficiência económica do requerente e do seu agregado familiar, de acordo com os critérios da Lei do Apoio Judiciário e conforme modelo de requerimento em vigor;*
- d) Conste do requerimento inicial declaração de que a construção se destina a residência própria e permanente do requerente;*
- e) No caso de construção, não tenha sido utilizada esta excepção pelo mesmo requerente ou pelo cônjuge na construção ou na ampliação de uma habitação e, simultaneamente, a aquisição do terreno tenha sido anterior à delimitação da carta da RAN;*
- f) No caso de ampliação, a edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos;*
- g) 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 c), 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 **a aquisição do terreno**, objecto da pretensão, **ocorreu em data anterior à sua inclusão na carta da Reserva Agrícola Nacional** do Concelho em causa.

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 C)]

☐	- 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 de todos os prédios de que o requerente (e o cônjuge, se aplicável) seja(m) proprietários no Concelho em causa e nos Concelhos limítrofes , disponível na Câmara Municipal 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 assinale 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 e com as descrições e todas as inscrições em vigor, incluindo trato sucessivo, comprovando a titularidade do prédio objecto da pretensão, bem como data e forma da sua aquisição;
☐	- Fotocópia da Caderneta Predial actualizada;
☐	- Declaração dos Serviços de Finanças , atestando que o(a) requerente e o(a) respectivo(a) cônjuge (caso aplicável), não é (são) proprietário(s) de qualquer outro edifício ou fracção para fins habitacionais;
☐	- Memória descritiva da intervenção pretendida, sua natureza e características, onde conste explicitamente uma justificação para a localização e dimensão solicitadas.
☐	- Declaração da Câmara Municipal do Concelho onde se localiza o prédio objecto da pretensão, em que constem: os limites de área e tipologia estabelecidos no regime de habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado familiar , a situação de disponibilidade de habitação social no Concelho e a viabilidade da pretensão de acordo com o previsto e regulamentado no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal de ordenamento do território aplicável
☐	- Documento emitido pelos Serviços de Segurança Social que comprove a insuficiência económica do requerente e do seu agregado familiar, de acordo com os critérios da Lei de Apoio Judiciário e conforme modelo de requerimento em vigor naqueles serviços;



☐	- Cópia de documento que comprove que a edificação existente esteja licenciada nos termos legalmente exigidos, caso se trate de ampliação de habitação.
☐	- 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.
--------------------------	--