

ALÍNEA N) – RECONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO
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:”

“n) Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar-se a habitação própria;”

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 14.º - Regulamentação da alínea n)

À pretensão identificada pode ser concedido parecer favorável desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) A edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos;*
- b) Seja justificada pelo requerente, por razões de necessidades decorrentes do uso existente;*
- c) Não implique uma área total superior a 300 m² de impermeabilização, incluindo a requerida ampliação;*
- d) Poderão ser consideradas outras acções de impermeabilização do solo que contribuam para o bem – estar habitacional, sem prejuízo do limite da área estabelecida na alínea anterior.”*



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 **n)**, do nº 1 do art.º 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,
que a (riscar o que não interessa) construção/ampliação se destina a **habitação própria**.

Mais declara que **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 n)]

☐	- 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 , 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 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 e com as descrições e todas as inscrições em vigor;
☐	- Fotocópia da Caderneta Predial actualizada;
☐	- Cópia da licença de habitabilidade ou Declaração da Câmara Municipal que comprove que a edificação existente esteja licenciada nos termos legalmente exigidos (antiguidade e uso);
☐	- Breve Memória Descritiva da intervenção a realizar, com a justificação da sua necessidade em função do uso habitacional existente;
☐	- 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.
--------------------------	--