

LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CONSTITUIÇÃO DO PROCESSO, POR TIPOLOGIA CONFORME O N.º1 DO ARTIGO 22 DO DECRETO-LEI N.º73/2009 DE 31 DE MARÇO, ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º199/2015, DE 16 DE SETEMBRO

b) CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO PARA RESIDÊNCIA PRÓPRIA E PERMANENTE DE AGRICULTORES EM EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA

Requerimento formulado no modelo próprio
Memória descritiva e justificativa
Fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e cartão de contribuinte de pessoa singular ou pessoa coletiva
Certidão de teor, atualizada, da conservatória do registo predial com as descrições e todas as inscrições em vigor
Fotocópia da caderneta predial e planta do cadastro
Extrato da carta militar à escala 1:25 000 com localização do prédio devidamente assinalada
Extrato da planta de condicionantes do PDM com a localização do prédio e respetiva legenda legível
Cartografia ou ortofotomapa à escala 1: 5000 ou escala maior, 1:2000 ou a adequada à dimensão ou rigor necessário, com planta de pormenor do pretendido
Parecer da Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural e peças gráficas, caso a utilização pretendida se localize em Aproveitamento Hidroagrícola

AS ENTIDADES DA RAN PODEM SOLICITAR QUALQUER OUTRA DOCUMENTAÇÃO QUE CONSIDEREM IMPORTANTE PARA ANÁLISE DO PROCESSO

Artigo 3º da Portaria n.º 162/2011 de 18 de abril (artigo 22º alínea b) do Decreto-Lei n.º73/2009 de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º199/2015, de 16 de setembro)

• PONTO ÚNICO - CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO PARA AGRICULTOR

Comprovativo da inexistência de alternativa de localização viável fora da RAN, mediante a apresentação de: <ul style="list-style-type: none">• Carta militar à escala 1:25 000 com a localização de todos os prédios próprios que compõem a exploração• Declaração das Finanças dos prédios de que o requerente e o cônjuge são proprietários
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
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
Estudo económico comprovativo da viabilidade da exploração agrícola, verificado e validado pela DRAP, através da demonstração das seguintes condições: <ul style="list-style-type: none">i) “a exploração origina um rendimento empresarial líquido na atividade agrícola, maior ou igual ao salário mínimo nacional, sendo que na atividade agrícola podem-se incluir os rendimentos das atividades agrícolas estrito senso e das atividades agrorurais complementares da atividade agrícola, não podendo estas ultrapassar 50% do total”ii) “valor acrescentado líquido por UTA superior a 1,5 vezes o salário mínimo nacional”
Parecer da DRAP, a solicitar pelo requerente, em como a exploração agrícola está em atividade e apresenta viabilidade
Justificação de que a habitação a integrar na exploração agrícola é necessária à atividade aí desenvolvida pelo requerente
Declaração de que a construção se destina a residência própria e permanente do requerente
Declaração no caso de construção, de que esta exceção ainda não tenha sido utilizada pelo requerente ou pelo cônjuge na construção ou na ampliação de uma habitação
No caso de ampliação, comprovativo de que a edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos
Informação da Câmara de que a pretensão está prevista e regulamentada em Plano Municipal de Ordenamento de Território

TAXA DE APRECIACÃO:

A taxa a cobrar às áreas de solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) a afetar a utilizações não agrícolas, está de acordo com o estipulado na Portaria 1403/2002, de 29 de outubro, cujos valores atualizados são os seguintes:

- Utilizações não agrícolas até 500m²: 81,56€ (oitenta e um euros e cinquenta e seis cêntimos);
- Utilizações não agrícolas, superiores a 500m²: Ao valor referido no número anterior, acresce um montante de €0,04/m² na área restante, a afetar a utilizações não agrícolas;
- Para efeitos de cálculo do valor da taxa a pagar pelos interessados, a área de solos da RAN a afetar utilizações não agrícolas, a que o parecer respeita, é arredondada à centena de metros quadrados imediatamente superior;
- O pagamento da taxa deve ser efetuado pelo interessado no acto de entrega do requerimento inicial e demais documentos necessários à emissão do respetivo parecer, através de cheque endossado ao IGCP-EPE ou por transferência bancária para o IBAN da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo - PT50078101120000000785480, devendo neste caso ser anexado aos restantes documentos o respetivo comprovativo de pagamento e enviar para o e-mail ds.agricultura@drapal.min-agricultura.pt
- Solicitamos que o referido pagamento seja efetuado em nome do requerente do processo e em caso contrário seja enviada cópia do comprovativo de pagamento e identificação do requerente para o e-mail dai@drapal.min-agricultura.pt

CONDIÇÕES:

- A área máxima de implantação e impermeabilização do solo não pode exceder 300 m².
- De acordo com o n.º4 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º73/2009 de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º199/2015, de 16 de setembro, é obrigatória a alteração do domicílio fiscal para a área da residência própria e permanente do agricultor.
- Segundo o disposto no n.º1 do artigo 29º do Decreto-Lei n.º199/2015, de 16 de setembro, os prédios que constituem a exploração agrícola são inalienáveis por um prazo de 10 anos subsequentes à construção ou ampliação, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição dos bens imóveis da exploração e de que estes sejam garantia ou por dívidas tributárias.

NOTAS:

- No caso de Sociedade deve ser apresentada cópia da certidão permanente ou estatutos.

- Se houver prédios arrendados, deve ser apresentada fotocópia do contrato de arrendamento, este devidamente registado explicitando o objeto do arrendamento, o prazo e o compromisso, ou garantia bancária de reposição, após a vida útil da utilização, nas condições iniciais.

Legislação a consultar:

Decreto-Lei n.º 73/09, art. 22,º n.º1, de 31 de março, com as alterações do Decreto-Lei n.º199/2015, de 16 de setembro

Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril

Declaração de Retificação da Presidência do Conselho de Ministros n.º 15/2011, de 23 de maio

Portaria n.º1403/2002 de 29 de outubro