

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

c) CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO PARA RESIDÊNCIA PRÓPRIA E PERMANENTE DOS PROPRIETÁRIOS E RESPETIVOS AGREGADOS FAMILIARES, COM OS LIMITES DE ÁREA E TIPOLOGIA ESTABELECIDOS NO REGIME DA 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 FRAÇÃO PARA FINS HABITACIONAIS, DESDE QUE DAÍ NÃO RESULTEM INCONVENIENTES PARA OS INTERESSES TUTELADOS PELO PRESENTE DECRETO-LEI

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 4º da Portaria n.º162/2011 de 18 de abril (artigo 22º alínea c) 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 POR INSUFICIÊNCIA ECONÓMICA

Comprovativo da inexistência de alternativa de localização viável fora da RAN e de que o requerente não disponha de prédio no mesmo concelho ou nos concelhos limítrofes a comprovar por: <ul style="list-style-type: none">• Apresentação da carta militar à escala 1:25 000 com a localização de todos os prédios próprios• Certidão das finanças com identificação de todos os prédios propriedade do requerente e ou do cônjuge no concelho e nos concelhos limítrofes
Declaração da Câmara Municipal da área do prédio com os limites da 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
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
Declaração de que a construção se destina a residência própria e permanente do requerente
No caso de construção, declaração de que não tenha sido utilizada esta exceção 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
No caso de ampliação, declaração da Câmara Municipal de que a edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos e a pretensão esteja 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 - PT5007810112000000785480, 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:

- 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, o proprietário é constituído na obrigação de alteração do domicílio fiscal para a sua área da residência própria e permanente.
- Segundo o disposto no n.º2 do artigo 29º, do Decreto-Lei n.º199/2015, de 16 de setembro, os prédios são inalienáveis por um prazo de 10 anos subsequentes à construção ou ampliação, salvo 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