



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOREIRA

Processo do Registo Predial

Março 2026

CÂMARA MUNICIPAL DE AGUIAR DA BEIRA

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	2
2	ÁREA DE INTERVENÇÃO	2
3	ENQUADRAMENTO LEGAL	4
4	METODOLOGIA.....	5
5	TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA.....	6
5.1	PRÉDIOS ORIGINAIS	6
5.2	PRÉDIOS NOVOS	7
6	CONCLUSÃO	9
7	ANEXOS.....	10

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Cadastro Original	3
Quadro 3: Quadro das Parcelas novas	8
Quadro 4: Quadro das Parcelas Domínio Municipal.....	9

PEÇAS DESENHADAS

- Planta da situação existente
- Planta de transformação fundiária
- Planta dos prédios finais

1 INTRODUÇÃO

O Presente documento refere-se ao relatório que acompanha o processo de Registo Predial dos prédios resultantes do **Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira** (adiante designado por Plano de Pormenor ou PP) na freguesia de Pena Verde, concelho de Aguiar da Beira, nos termos do nº 2 do artigo 107º do Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O presente plano terá efeito registrais.

A elaboração do PP concretiza a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 - Espaço de atividade económica - polo IV - Pena Verde (UOPG 4), nos termos previstos no Plano Diretor Municipal de Aguiar da Beira em vigor (PDM¹). O PP está a ser desenvolvido pela Câmara Municipal de Aguiar da Beira nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Nos termos do disposto do artigo 108.º do RJIGT, o presente relatório visa dar cumprimento à eficácia registral do Plano de Pormenor, assegurando a correta substituição das descrições prediais dos prédios abrangidos e a constituição das novas parcelas resultantes da operação urbanística.

2 ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área do PP situa-se na zona sudeste do concelho de Aguiar da Beira, na freguesia de Pena Verde, e desenvolve-se na área a nordeste da frente urbana do aglomerado de Moreira, ao longo da EN330, que no contexto urbano corresponde à Rua Cidade da Guarda de Moreira, a via que estabelece a ligação entre a sede do concelho, Aguiar da Beira, e o acesso à A25 (autoestrada Beiras Litoral e Alta), que possibilita o acesso à A1, A23 e a outros os pontos importantes.

A área do PP abrange oito artigos matriciais, fazendo um total de 37,4ha.

É importante salientar que existem seis parcelas cuja titularidade não se conseguiu identificar, por inexistência de registos ou documentos, desta forma os prédios do cadastro atual foram numerados de A a H, permitindo desta forma a compilação da informação disponível relativa a cada um dos prédios (número de ordem, n.º artigo e identificação da matriz, proprietário, área conforme registo ou levantamento cadastral e área medida sobre a cartografia do PP).

¹ PDM de Aguiar da Beira – aprovado pelo Aviso n.º 3852/2013, de 15 de março, alterado pela Declaração n.º 88/2013, de 16 de abril, Declaração n.º 163/2013, de 25 de julho, Declaração n.º 249/2013, de 22 de novembro, Declaração n.º 50/2014, de 19 de março, Declaração n.º 107/2015, de 15 de maio, Avisos n.º 7491/2019, de 30 de abril e n.º 10494/2019, de 25 de junho, Declaração n.º 75/2021, de 21 de julho e Aviso n.º 2600/2024, de 01 de fevereiro.

No Quadro 1 apresentam-se as áreas dos prédios resultantes dos documentos oficiais ou levantamento cadastral e as áreas medidas em CAD/SIG com base na cartografia do Plano. Estas últimas áreas foram as consideradas para efeitos desta operação de transformação fundiária, por serem mais rigorosas, porque muitas vezes acontece, os elementos oficiais do cadastro predial estarem desatualizados e estão por isso longe de espelhar a atual situação no terreno.

Quadro 1: Cadastro Original

ID	Titularidade	N.º do artigo matricial (caderneta predial)	Área (ha) (caderneta predial)	Área medida no PP		
				(m2)	(ha)	(%)
A	Freguesia Pena Verde	2291	196,02	344 443,0	34,4	92,21%
B	Privado	6324	0,55	5 595,6	0,6	1,50%
C	Grupo Desportivo do Pena Verde	Desconhecido	-	3 950,2	0,4	1,06%
D	Privado	Desconhecido	-	3 081,3	0,3	0,82%
E	Privado	Desconhecido	-	3 063,1	0,3	0,82%
F	Privado	Desconhecido	-	214,3	0,02	0,06%
G	Privado	Desconhecido	-	238,6	0,02	0,06%
H	Privado	Desconhecido	-	401,1	0,04	0,11%
Serventia pública / caminhos			-	12 563,8	1,3	3,36%
TOTAL			-	373 550,9	37,4	100,0%

Fonte: Terriord/ JF Pena Verde/ CM Aguiar da Beira

Verifica-se que o maior prédio é propriedade da Junta de Freguesia de Pena Verde, e os restantes ocupam parcelas de pequena dimensão na área de intervenção.

Esta área, em termos morfológicos enquadra-se na zona dos planaltos centrais, que apresenta um substrato rochoso constituído maioritariamente por granitoides, sendo o seu relevo, a grosso modo de morfologia planáltica, com interflúvios aplanados.

Grande parte do terreno apresenta declives suaves, declives inferiores a 16%, variando entre zonas aplanadas com zonas de declive moderado. As áreas que apresentam declive mais acentuado, acima dos 16% correspondem à encosta escarpada do plano de água que existe na zona central da área e nas áreas limítrofes da área a sudeste, local onde se verificam desníveis mais acentuados.

A área de intervenção do Plano de Pormenor atualmente assume uma vocação relacionada com a extração de saibro e possui em grande parte uma paisagem essencialmente naturalizada, constituída por floresta de pinheiro-bravo, apresentando alguns locais descaraterizados, onde se incluem áreas

utilizadas para o depósito de materiais de construção civil e resíduos e um plano de água artificial resultante de uma antiga exploração de massas minerais. A proposta do Plano distingue claramente este plano de água das linhas pertencentes ao domínio hídrico natural, assumindo a salvaguarda destas últimas. Atendendo a que o plano de água artificial nunca foi objeto de requalificação ecológica e não integra uma linha de água natural, a proposta não prevê a sua manutenção, sem prejuízo da garantia do adequado escoamento das águas superficiais.

A proposta do PP prevê a adaptação da topografia existente para a implantação da estrutura viária e das parcelas urbanas, o que implica a revisão e reorganização da rede de drenagem atualmente existente. Esta intervenção é desenvolvida de forma a não comprometer o regime de escoamento natural, assegurando a continuidade hidráulica e a capacidade de drenagem da área de intervenção.

Relativamente à rede pública de abastecimento de água, não está projetada nenhuma infraestrutura de abastecimento de água na área de intervenção, desta forma o PP prevê a construção de uma conduta adutora de abastecimento de água entre o reservatório de Moreira e um novo reservatório a implementar na área de cota mais elevada dentro do perímetro do plano. No que concerne à drenagem de águas residuais e pluviais, a área de intervenção atualmente não dispõe de qualquer infraestrutura de saneamento de águas residuais, quer em alta quer em baixa, sendo necessário adotar uma solução que passa pela construção de uma estação elevatória no ponto mais baixo para drenar a bacia este para a bacia sudoeste. No que toca à rede pública de drenagem de águas pluviais, a área de intervenção é dividida em duas bacias de drenagem natural, uma que drena para a zona sudoeste e outra para a zona sudeste. O terreno é coberto por vegetação rasteira e pinheiros, é arenoso e tem alguns afloramentos rochosos, parecendo ser capaz de infiltrar, atualmente, grande parte das águas pluviais.

Relativamente à rede elétrica encontra-se disponível na área de intervenção, propondo-se apenas o seu reforço e/ou ampliação com as novas áreas propostas.

3 ENQUADRAMENTO LEGAL

- **RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**
 - **Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**, na sua atual redação com as últimas alterações introduzidas, designadamente pelo **Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro**, e pela **Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril** (alteração por apreciação parlamentar).
 - **Art.º 107 e 108. – Atribui aos planos de pormenor eficácia bastante para:**
 - proceder à substituição das descrições prediais dos terrenos abrangidos;
 - permitir o registo direto das novas parcelas/lotas resultantes;

- reconhecer a existência de áreas ou parcelas afetas ao uso comum, devidamente discriminadas.
- **A certidão do Plano de Pormenor aprovada serve como título para registo das operações de emparcelamento e divisão predial, nos termos do art.º 108.º do RJGT.**
- **RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação**
 - **Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, com a última alteração pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.**
 - Art.º 2.º, alínea i) – definição de «operação de loteamento»
 - Capítulo II, em especial art.º 4.º – sujeição das operações de loteamento a controlo prévio (licença, autorização administrativa ou comunicação prévia).
 - Art.º 77.º – conteúdo e efeitos do alvará de loteamento, aplicável por analogia quando o Plano de Pormenor substitui o alvará.
- **CRP - Código do Registo Predial**
 - **Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, na redação em vigor (alterado, entre outros, pelo Decreto-Lei n.º 116/2023, de 16 de dezembro).**
 - Arts. 1.º e 2.º – âmbito e definição do registo.
 - Art.º 8.º-B – princípios do registo.
 - Art.º 34.º – factos sujeitos a registo (constituição de novos prédios, operações de loteamento).
 - Art.º 95.º, n.º 1, alínea a) – títulos bastante para inscrição.
 - Art.º 116.º – inscrição de prédios resultantes de operações de loteamento/emparcelamento.

4 METODOLOGIA

- **Fase 1 – Emparcelamento inicial:**
 - Identificação dos prédios originários (matriz e registo).
 - Operação de emparcelamento → constituição de uma unidade fundiária única.

Os prédios originários, devidamente identificados em matriz e registo, são objeto de **emparcelamento**, passando a constituir uma unidade fundiária única, como etapa prévia à divisão em parcelas urbanísticas.

- **Fase 2 – Constituição das novas parcelas:**
 - Substituição das descrições prediais originárias por novas descrições fundiárias.

- Criação de 37 parcelas/lotas com autonomia económica, destinadas a atividades económicas e outras funções complementares, cada um deles com descrição predial autónoma.
- 6 parcelas sem autonomia económica, correspondentes equipamentos, espaços verdes, e Domínio Público (espaços verdes, arruamentos e infraestruturas).
- **Fase 3 – Registo predial:**
 - **Cancelamento das inscrições** correspondentes aos prédios originários.
 - **Abertura de novas descrições prediais** para cada uma das parcelas autónomas.
 - **Menção da origem dos prédios** cancelados, nos termos do art.º 95.º, n.º 2 do CRP.
 - **Inscrição das parcelas comuns** como compropriedade dos titulares das parcelas autónomas, nos termos dos art.ºs 96.º e 98.º do CRP.

5 TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

5.1 Prédios originais

- **Prédio 1 - A Freguesia de Pena Verde:**
 - MATRIZ nº: 2291 NATUREZA: Rústica SECÇÃO Nº: NN;
 - Situado em: Pena Verde, Aguiar da Beira;
 - Área total: 196,01 hect;
 - Área descoberta: 196,01 hect;
 - Ocupação: Pinhal, mato e pastagem;
 - Confrontações:
 - Norte Ana dos Santos Cardoso;
 - Sul: Adelino Sobral;
 - Nascente: José Augusto Nunes;
 - Poente: Estrada.
- **Prédio 2 – B Semerina Lopes Bento Simões:**
 - MATRIZ nº: 6324 NATUREZA: Rústica SECÇÃO Nº: NN;
 - Situado em: Pena Verde, Aguiar da Beira;
 - Área total: 0,55 hect;
 - Área descoberta: 0,55 hect;
 - Ocupação: Terra inculta com mato
 - Confrontações:
 - Norte Caminho público;

- Sul: Baldio;
- Nascente: Baldio;
- Poente: Baldio.

Dos prédios seguintes como não foi possível aceder às certidões permanentes, desconhece-se a descrição da matriz, apresentando-se a referência do prédio e a área.

- **Prédio 3 – C Grupo Desportivo de Pena Verde:** Área total: 0,4 hect;
- **Prédio 4 – D Privado:** Área total: 0,3 hect;
- **Prédio 5 – E Privado:** Área total: 0,3 hect;
- **Prédio 6 – F Privado:** Área total: 0,02 hect;
- **Prédio 7 – G Privado:** Área total: 0,02 hect;
- **Prédio 8 – H Privado:** Área total: 0,04 hect;

A Operação de **emparelamento** dos prédios, resulta numa única unidade fundiária inicial, destinada a ser objeto de subsequente divisão em parcelas urbanísticas, conforme previsto no plano de pormenor.

5.2 Prédios Novos

Resumo:

- 37 parcelas/lotas com autonomia económica, destinadas a atividades económicas e outras funções complementares, cada um deles com descrição predial autónoma. – Terrenos aptos para construção;
- 6 parcelas sem autonomia económica, correspondentes equipamentos, espaços verdes, e Domínio Público (espaços verdes, arruamentos e infraestruturas).

Quadro 2: Quadro das Parcelas novas

Parcelas					Área máxima (m²)			alt.fachada	Confrontações			
ID	Área (m²)	Usos admitidos	N.º min. lugares estacionamento privado		Impermeabilização	Implantação	Construção	máx (m) (*)	Norte	Sul	Nascente	Poente
			ligeiros	pesados								
1	1 126,21	comércio e serviços	24	0	901,0	490,8	1 963,2	12	DM-V3 - Rua F	V1 - Espaço Verde	V1 - Espaço Verde	DM-V3 - Rua H
2	5 270,10	indústria e armazéns	24	6	4 216,1	3 751,6	7 503,2	12	DM-V3 - Rua F / EQ1 / DM-V2 - Espaço Verde	V1 - Espaço Verde	P.3	DM-V3 - Rua F / V1 - Espaço Verde
3	3 254,28	indústria e armazéns	14	3	2 603,4	2 115,3	4 230,6	12	DM-V3 - Rua F / DM-V2 - Espaço Verde	V1 - Espaço Verde	DM-V3 - Caminho / P.4	P.2
4	3 262,11	indústria e armazéns	14	3	2 609,7	2 120,4	4 240,7	12	DM-V3 - Rua F / P.17	V1 - Espaço Verde / DM-V3 - Caminho	P.5	DM-V3 - Caminho / P.3
5	3 325,20	indústria e armazéns	14	3	2 660,2	2 156,4	4 312,8	12	DM-V3 - Rua F / P.17 / P.16	V1 - Espaço Verde	P.6	P.4
6	3 325,10	indústria e armazéns	14	3	2 660,1	2 156,4	4 312,8	12	DM-V3 - Rua F / P.16	V1 - Espaço Verde	P.7	P.5
7	3 325,10	indústria e armazéns	14	3	2 660,1	2 156,4	4 312,8	12	DM-V3 - Rua F / P.15	V1 - Espaço Verde	V1 - Espaço Verde / P.8	P.6
8	2 391,44	indústria e armazéns	9	2	1 913,2	1 389,4	2 778,8	12	DM-V3 - Rua F / P.15	V1 - Espaço Verde	P.9	V1 - Espaço Verde / P.7
9	2 391,44	indústria e armazéns	9	2	1 913,2	1 389,4	2 778,8	12	DM-V3 - Rua F / P.15 / P.14	V1 - Espaço Verde	P.10	P.8
10	2 391,45	indústria e armazéns	9	2	1 913,2	1 389,4	2 778,8	12	DM-V3 - Rua F / P.14	V1 - Espaço Verde	P.11	P.9
11	2 391,44	indústria e armazéns	9	2	1 913,2	1 389,4	2 778,8	12	DM-V3 - Rua F / P.13	V1 - Espaço Verde / DM-V3 - Caminho	P.12	P.10
12	2 875,30	indústria e armazéns	12	3	2 300,2	1 868,9	3 737,9	12	DM-V3 - Rua F / P.13	V1 - Espaço Verde / DM-V3 - Caminho	V1 - Espaço Verde / DM-V3 - Caminho	P.11
13**	3 093,80	indústria e armazéns	12	3	2 475,0	1 799,4	3 598,7	12	P.23	DM-V3 - Rua F / DM-V2 - Espaços Verdes	DM-V3 - Rua G / V1 - Espaço Verde	P.14
14**	4 114,60	indústria e armazéns	17	4	3 291,7	2 640,7	5 281,5	12	P.22	DM-V3 - Rua F / P.10 / P.9	P.13 / DM V2 - Espaços Verdes	P.15
15**	10 367,13	indústria e armazéns	43	11	8 293,7	6 738,6	13 477,3	12	P.20 / P.21	DM-V3 - Rua F / P.7 / P.8 / P.9	P.14	P.16
16**	5 856,78	indústria e armazéns	24	6	4 685,4	3 806,9	7 613,8	12	P.19	DM-V3 - Rua F / P.5 / P.6	P.15	P.17
17**	6 213,70	indústria e armazéns	26	6	4 971,0	4 038,9	8 077,8	12	P.18	DM-V3 - Rua F / P.4 / P.5	P.16	DM-V3 - Rua E / DM-V2 - Espaços Verdes / EQ2
18	3 840,90	indústria, armazéns, comércio e serviços	16	4	3 072,7	2 496,6	4 993,2	12	DM-V3 - Rua B / V1 - Espaço Verde / P.26 / P.27	P.17	P.19	DM-V3 - Rua E / DM-V2 - Espaços Verdes / EQ2
19	3 840,90	indústria, armazéns, comércio e serviços	16	4	3 072,7	2 496,6	4 993,2	12	DM-V3 - Rua B / P.26 / P.25	P.16	P.20	P.18
20	3 849,70	indústria, armazéns, comércio e serviços	16	4	3 079,8	2 502,3	5 004,6	12	DM-V3 - Rua B / P.25 / P.24	P.15	P.21	P.19
21	3 613,70	indústria, armazéns, comércio e serviços	15	4	2 891,0	2 348,9	4 697,8	12	V1 - Espaço Verde / P.24	P.15	P.22	P.20
22	4 159,50	indústria, armazéns, comércio e serviços	14	3	3 327,6	2 155,7	4 311,4	12	V1 - Espaço Verde	P.14 / P.13	P.23	P.21
23	3 487,64	indústria, armazéns, comércio e serviços	11	3	2 790,1	1 659,4	3 318,9	12	V1 - Espaço Verde	P.13	DM-V3 - Rua G / V1 - Espaço Verde	P.22
24	4 235,70	indústria, armazéns, comércio e serviços	18	4	3 388,6	2 753,2	5 506,4	12	V1 - Espaço Verde / DM-V4 - Infraestruturas	DM-V3 - Rua B / P.20 / P.21	V1 - Espaço Verde	P.25
25	4 235,70	indústria, armazéns, comércio e serviços	18	4	3 388,6	2 753,2	5 506,4	12	V1 - Espaço Verde / DM-V3 - Rua A	DM-V3 - Rua B / P.19 / P.20	P.24	P.26
26	4 235,70	indústria, armazéns, comércio e serviços	18	4	3 388,6	2 753,2	5 506,4	12	V1 - Espaço Verde / DM-V3 - Rua A	DM-V3 - Rua B / P.18 / P.19	P.25	V1 - Espaço Verde / P.27
27	1 801,60	comércio e serviços	17	0	1 441,3	1 801,6	7 206,4	12	V1 - Espaço Verde / DM-V3 - Rua A	DM-V3 - Rua B / DM-V3 - Rua E / P.18	V1 - Espaço Verde / P.26	DM-V3 - Rua E / DM-V2 - Espaços Verdes / P.27
28	3 043,00	indústria, armazéns, comércio e serviços	12	3	2 434,4	1 861,1	3 722,1	12	DM-V3 - Rua B / P.33	DM-V2 - Espaços Verdes	DM-V3 - Rua D / EQ2	P.29
29	3 044,20	indústria, armazéns, comércio e serviços	12	3	2 435,4	1 861,1	3 722,1	12	DM-V3 - Rua B / P.33 / P.36	DM-V2 - Espaços Verdes	P.28	P.30
30	3 130,00	indústria, armazéns, comércio e serviços	12	3	2 504,0	1 929,2	3 858,3	12	DM-V3 - Rua B / P.36	-	P.29	-
31	1 210,88	indústria, armazéns, comércio e serviços	3	1	968,7	518,0	1 035,9	12	DM-V3 - Rua A / DM-V2 - Espaços Verdes	P.32	DM-V3 - Rua D / P.37	P.34
32	1 210,88	indústria, armazéns, comércio e serviços	4	1	968,7	620,5	1 240,9	12	P.31	P.33	DM-V3 - Rua D / DM-V2 - Espaços Verdes	P.35
33	1 210,88	indústria, armazéns, comércio e serviços	3	1	968,7	518,0	1 035,9	12	P.32	DM-V3 - Rua B / P.29 / P.28	DM-V3 - Rua D / DM-V2 - Espaços Verdes	P.36
34	1 210,88	indústria, armazéns, comércio e serviços	4	1	968,7	620,5	1 240,9	12	DM-V3 - Rua A	P.35	P.31	DM-V3 - Rua C
35	1 210,88	indústria, armazéns, comércio e serviços	4	1	968,7	620,5	1 240,9	12	P.34	P.36	P.32	DM-V3 - Rua C
36	1 210,88	indústria, armazéns, comércio e serviços	4	1	968,7	620,5	1 240,9	12	P.35	DM-V3 - Rua B / P.30	P.33	DM-V3 - Rua C
37	2 732,50	comércio e serviços	131	0	2 186,0	2 732,5	10 930,0	12	V1 - Espaço Verde / DM-V3 - Rua A	DM-V2 - Espaços Verdes	DM-V3 - Rua E / P.27	DM-V3 - Rua D / P.31
TOTAL	121 491,20	-	633	115	97 193,0	77 020,5	164 090,8	-				

(#) desde que destinado a estacionamento e arrumos

(*) com exceção de situações devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas e desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações

(**) possível a instalação de estabelecimentos industriais enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto - RJPAAG.

Quadro 3: Quadro das Parcelas Domínio Municipal

Parcelas					Área máxima (m²)			alt.fachada	Confrontações			
ID	Área (m²)	Usos admitidos	N.º mín. lugares estacionamento privado		Impermeabilização	Implantação	Construção	máx (m) (*)	Norte	Sul	Nascente	Poente
			ligeiros	pesados								
EQ1	2 442,25	Equipamento	n.a	n.a	1 953,8	488,5	976,9	12	DM-V2 - Espaços Verdes	DM-V3 - Rua F / V1 - Espaços Verdes	DM-V3 - Rua F / DM-V2 - Espaços Verdes	-
EQ2	6 633,73	Equipamento	n.a	n.a	5 307,0	2 653,5	7 960,5	12	DM-V3 - Rua B / DM-V2 - Espaços Verdes	DM-V2 - Espaços Verdes	DM-V3 - Rua E / P.18 / P.17	DM-V3 - Rua D / P.28
V1	175 539,10	Espaços Verdes	n.a	n.a	140 431,3	0,0	0,0	0	Terreno Adjacente	Terreno Adjacente	Terreno Adjacente	Estrada
DM - V2	15 714,51	Espaços Verdes	n.a	n.a	12 571,6	0,0	0,0	0	-	-	-	-
DM - V3	50 433,92	Arruamentos	n.a	n.a	40 347,1	0,0	0,0	0	-	-	-	-
DM - V4	1 296,15	Infraestruturas	n.a	n.a	1 036,9	259,2	259,23	1	V1 - Espaços Verdes	V1 - Espaços Verdes	V1 - Espaços Verdes	V1 - Espaços Verdes
TOTAL	252 059,67	-	-	-	7 260,8	3 141,9	8 937,4	-	-	-	-	-

Fonte: Terriord

6 CONCLUSÃO

O plano de pormenor, dotado de eficácia registral, determina a **extinção registral dos prédios originários** e a sua substituição pelas novas descrições das parcelas/lotas resultantes.

Nos termos do **art.º 108 do RJGT**, as novas parcelas constituem realidades fundiárias autónomas, com plena eficácia perante o registo predial.

O registo predial consagra a nova realidade fundiária, garantindo a segurança jurídica das transmissões subsequentes e a indivisibilidade das partes comuns.

A certidão do Plano de Pormenor aprovado serve como título para registo das operações de emparcelamento e divisão predial, nos termos do art.º 108.º do RJGT.

7 ANEXOS

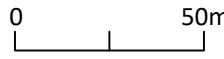
- Certidões prediais originais



Legenda:

- — — Limite do Plano de Pormenor (37,4ha)
- Parcelas Novas (conforme quadro de parcelas)
 - Parcelas privadas
 - Limite das Parcelas (P. ID)
- Parcelas de Domínio Municipal
 - Equipamento (EQ1, EQ2)
 - Espaços Verdes - Junta de Freguesia Pena Verde (V1)
 - Espaços Verdes - Domínio Público (DM-V2)
 - Arruamentos - Domínio Público (DM-V3)
 - Infraestruturas - Domínio Público (DM-V4)



		Código		
		TR21		
Cliente		Projeto		
CÂMARA MUNICIPAL DE AGUIAR DA BEIRA		Plano de Pormenor do Espaço de Atividades Económicas de Moreira		
Base cartográfica		Título		
Entidade Proprietária: Município de Aguiar da Beira; Entidade Produtora: InfoPortugal – Sistemas de Informação e Cartografia, S.A.; Data do levantamento: 2023; Sistema de Referência: ETRS89/UTM 28N (EPSG: 31473); Datum: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; Datum: Casca 1958 (EPSG: 5780); Homologação pela DGT: Processo nº 5058, de 30/05/2022. Exatidão posicional planimétrica: erro médio quadrático <0,26 m; Exatidão posicional altimétrica: erro médio quadrático <0,36 m; Exatidão temática: erros inferiores a 5 %.		Planta de Registo Predial		
Escala gráfica		Escala	Data	Fase
		1/2 000	Março 2026	Proposta de Plano
				Desenho
				II-10