



CÂMARA MUNICIPAL DE MORA



PLANO DE PORMENOR DE VALE BOM EM MORA

ANEXO II

EFEITOS REGISTAIS

Mora, 19 de novembro de 2020

1. NOTA INTRODUTÓRIA

De acordo com o previsto no n.º 3 do artigo n.º 107 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, para efeitos de registo predial e, quando aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, os Planos de Pormenor devem ser acompanhados pelas peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, designadamente:

- a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes a operação de transformação fundiária.

Neste contexto, apresentam-se seguidamente os elementos previstos em cada uma das alíneas do n.º 3 do artigo n.º 107.º do RJIGT.

1.1. PLANTA CADASTRAL OU FICHA CADASTRAL ORIGINAL

I. Planta cadastral, anexa.

1.2. QUADRO COM A IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS, NATUREZA, DESCRIÇÃO PREDIAL, INSCRIÇÃO MATRICIAL, ÁREAS E CONFRONTAÇÕES

Prédio	Natureza	Descrição predial	Inscrição matricial	Área (m²)	Confrontações
Vale Bom	Rústica	1233/20040715	227, Secção A	21500	Norte e Sul: caminho: Nascente: António Joaquim Vinagre; Poente: João Francisco Nunes Vinagre
Vale Bom	Urbana	1233/20040715	418		

1.3. PLANTA DA OPERAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA, COM A IDENTIFICAÇÃO DOS NOVOS PRÉDIOS E DOS BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO

II. Planta da operação de transformação fundiária, anexa.

1.4. QUADRO COM A IDENTIFICAÇÃO DOS NOVOS PRÉDIOS OU FICHAS INDIVIDUAIS, COM A INDICAÇÃO DA RESPETIVA ÁREA, DA ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E DAS CONSTRUÇÕES ANEXAS, DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO, DA VOLUMETRIA, DA ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO OU DA ALTURA DA FACHADA E DO NÚMERO DE PISOS ACIMA E ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA PARA CADA UM DOS EDIFÍCIOS, DO NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS E DA UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS E FOGOS

Nº lote	Área (m2)			Altura da fachada	Uso**	Nº de		
	Lote	Implantação	Construção			Pisos***	Fogos e tipologia	Estacionamento privado
1	252	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
2	220	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
3	220	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
4	257	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
5	258	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
6	258	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
7	258	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
8	258	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
9	245	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
10	250	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
11	261	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
12	261	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
13	257	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
14	257	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
15	254	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
16	252	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
17	252	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
18	252	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2

19	257	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
20	248	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
21	247	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
22	250	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
23	257	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
24	255	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
25	248	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
26	248	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
27	255	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
28	255	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
29	255	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
30	255	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
31	248	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
32	248	96	192	6,5	Habitação	2	1 T3	2
33	441	100	200	6,5	Habitação	2	1*	2
34	440	204	408	4,5	Comércio e serviços****	2		2
Total	8929	3376	6752				33	68

* um fogo no edifício pré-existente com uma área de construção 50 m².

** todos os lotes com uso habitacional têm um anexo complementar com área máxima de construção de 60 m² e 1 piso com uma altura de 3,5 m.

*** todos os pisos são acima da cota de soleira, com exceção do lote 34, em que um piso é abaixo da cota de soleira.

**** compatível com os estabelecimentos industriais a que se referem a Parte 2, A e B, do Anexo I do Sistema de Indústria Responsável, nos termos do n.º 2 do artigo 11.º do Regulamento do PPVB.

1.5. PLANTA COM AS ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL

A área do PPVB é, na totalidade, propriedade da Câmara Municipal de Mora, **não havendo**, deste modo, lugar a **áreas de cedência para o domínio municipal**, a fim de serem concretizados os espaços públicos mencionados. Como tal, o PPVB **não é acompanhado da**

planta das áreas de cedência para o domínio municipal, de acordo com a alínea e), n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT.

Contudo, na área do PPVB existem áreas do domínio público municipal, que totalizam 12571 m², correspondentes aos espaços de infraestruturas, espaços verdes e linha de água, identificadas na **Planta do Domínio Público Municipal**, anexa.

1.6. QUADRO COM A DESCRIÇÃO DAS PARCELAS A CEDER, SUA FINALIDADE E ÁREA DE IMPLANTAÇÃO, BEM COMO DAS ÁREAS DE CONSTRUÇÃO E IMPLANTAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Não se aplica na inexistência de parcelas a ceder, seja para a construção de equipamentos de utilização coletiva seja para outros usos. A área do PPVB é, na totalidade, propriedade da Câmara Municipal de Mora.

Contudo, na área do PPVB existem áreas do domínio público municipal, que totalizam 12571 m², correspondentes aos espaços de infraestruturas, espaços verdes e linha de água, identificadas na **Planta do Domínio Público Municipal**, anexa.

1.7. QUADRO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA, EXPLICITANDO A RELAÇÃO ENTRE OS PRÉDIOS ORIGINÁRIOS E OS PRÉDIOS RESULTANTES DA OPERAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

	Nº lote	Área do lote (m2)	
Prédio rústico nº 227, da secção A, da freguesia de Mora: 21500 m2	1	252	Área afeta ao domínio público municipal: 12571 m2
	2	220	
	3	220	
	4	257	
	5	258	
	6	258	
	7	258	
	8	258	
	9	245	
	10	250	
	11	261	
	12	261	
	13	257	
	14	257	
	15	254	
	16	252	
	17	252	
	18	252	
	19	257	
	20	248	
	21	247	
	22	250	
	23	257	
	24	255	
	25	248	

26	248
27	255
28	255
29	255
30	255
31	248
32	248
33*	441
34	440
Total	8929

*Prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 418, onde se encontra a construção preexistente, que irá ficar localizada no Lote 33.