

# programa Emparcelar para Ordenar (pEO)

## 3º Aviso

Divisão de Apoio à Atividade Agrícola  
Direção de Serviços da Promoção da Atividade Agrícola

# programa Emparcelar para Ordenar

## pEO – 3º Aviso

### Sumário:

1. O que é?
2. Qual o apoio?
3. Quem se pode candidatar?
4. Onde e quando?
5. Quais os documentos para a candidatura?
6. Quais os critérios de seleção e avaliação das candidaturas?
7. Quais as obrigações dos beneficiários?
8. Síntese

An aerial photograph of a rural landscape, possibly agricultural land. A large, irregularly shaped area in the center-left is highlighted in a semi-transparent red color. This red area is overlaid with a grid of thin, parallel yellow lines. Surrounding this red area and other parts of the map are outlined in a thicker yellow line. Small red circular markers are scattered across the map, particularly within the outlined areas. The background is a dark, textured aerial view of the terrain.

# 1. O que é o programa Emparcelar para Ordenar?

**pEO – 3º Aviso**



# 1. O que é o pEO - 3º Aviso?



O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) pretende, através da implementação de um conjunto de reformas, a:

- ❖ Transformação da paisagem dos territórios de floresta vulneráveis
- ❖ Reorganização do sistema de cadastro da propriedade rústica e do sistema de monitorização de ocupação do solo;
- ❖ Prevenção e combate de fogos rurais.

# 1. O que é o pEO - 3º Aviso?



É uma das **medidas programáticas** de intervenção estabelecidas no **Programa de Transformação da Paisagem (PTP)**, configurando uma estratégia para os territórios vulneráveis da floresta com elevada perigosidade de incêndio.

# 1. O que é o pEO - 3º Aviso?



Esta medida visa fomentar o **aumento da dimensão física dos prédios rústicos** em contexto de minifúndio, contribuindo para a viabilidade e **sustentabilidade económica** das explorações.

Dirigida aos **proprietários singulares ou coletivos** de prédios rústicos, a medida prevê apoios para promover ações de emparcelamento rural.

# 1. O que é o pEO - 3º Aviso?



Financiamento



Análise, hierarquização e decisão as candidaturas



Contratualização e pagamento dos apoios



# 1. O que é o pEO - 3º Aviso?

## OBJETIVOS GERAIS



Aumentar a **dimensão física** dos prédios rústicos, aumentando assim a **viabilidade** e a **sustentabilidade económica** das explorações;



Incrementar o **ordenamento** e **gestão** dos prédios rústicos, e consequentemente a **resiliência** dos territórios e a **preservação e dinamização** das atividades agroflorestais

## OBJETIVOS ESPECIFICOS



Promover a **correção da divisão parcelar** de prédios rústicos ou de parcelas pertencentes a dois ou mais proprietários;



Apoiar a **aquisição de prédios contíguos**, através da concentração, do redimensionamento, da retificação de extremas e da extinção de encraves e de servidões e outros direitos de superfície.

# 1. O que é o pEO - 3º Aviso?

## TIPOLOGIAS de INTERVENÇÃO



Ações de **emparelamento simples**, efetuadas ao abrigo do artigo 7.º da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, na sua redação atual, designadamente:



Operações de **correção da divisão parcelar** de prédios rústicos ou de parcelas pertencentes a dois ou mais proprietários;



Aquisições de **prédios rústicos confinantes com prédio da mesma natureza**, caso a aquisição contribua para melhorar a estrutura fundiária da exploração;



Aquisição de **prédios rústicos contíguos**.



Reconfiguração de titularidade para proprietário único, através da **extinção da compropriedade** em prédios ou da **extinção da comunhão em heranças indivisas**.



Todas as anteriores **já concretizadas**, com escritura realizada desde **1 de fevereiro de 2020**.

A landscape photograph showing a valley with a small town and fields, surrounded by dense green forests and rolling hills under a clear sky. A large, semi-transparent blue graphic with white wavy lines is overlaid on the top half of the image.

**2. Qual o apoio?**

**pEO – 3º Aviso**

## 2. Qual o apoio pEO - 3º Aviso?

### ATRIBUIÇÃO do FINANCIAMENTO

- ❖ Apoiar candidaturas que incidam sobre as **tipologias de intervenção** identificadas
- ❖ Apoio financeiro, através de **subvenção não reembolsável**
- ❖ A taxa de **comparticipação base é de 30%**, sendo **majorada** em função das seguintes condições:
  - 10%, quando integrada numa área abrangida por programas de reordenamento e gestão da paisagem (**PRGP**) com despacho de elaboração **ou** por áreas integrada de gestão de paisagem (**AIGP**) aprovadas por despacho
  - 10%, no caso de ser submetido por **Jovem agricultor** **ou** **Jovem Empresário Rural**;
  - 10%, no caso de ser detentor do **Estatuto da Agricultura Familiar**;
  - 10% quando o beneficiário seja **residente** **ou** tenha **sede no concelho**, **ou** em **concelho limítrofe**, da propriedade adquirida
- ❖ A taxa de participação **não pode ultrapassar 45%** do valor elegível por candidatura, mesmo quando o somatório das majorações ultrapasse essa percentagem.

## 2. Qual o apoio pEO - 3º Aviso?

### ATRIBUIÇÃO do FINANCIAMENTO

- ❖ A **dotação** total deste Aviso é de **2 milhões de euros**.
- ❖ O montante **máximo** a atribuir no presente aviso **por beneficiário** é de **200.000€**.
- ❖ O apoio a conceder é definido em função da **hierarquização das candidaturas** e condicionado à **existência de dotação orçamental**.
- ❖ Os apoios financeiros **não são cumuláveis** com quaisquer **outros** que revistam **a mesma natureza e finalidade**.
- ❖ Os apoios são concedidos de acordo com as condições previstas nos regulamentos da Comissão Europeia: Reg. (UE) n.º 2023/2831 e no Reg. (UE) n.º 1408/2013, relativos à aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos **auxílios de minimis**, pelo que o respetivo montante acumulado **não pode exceder os limiares** estabelecidos. No caso do apoio ultrapassar os limiares de minimis estabelecidos, o mesmo **será ajustado**, para não ultrapassar os limiares fixados.

## 2. Qual o apoio pEO - 3º Aviso?

### DESPESAS ELEGIVEIS



O valor mais baixo do(s) **prédio(s)** a adquirir ou já adquirido(s), **entre a avaliação** realizada por perito avaliador e o **valor negociado** entre as partes;



O valor do **custo da avaliação** efetuada por Perito Avaliador e o valor da **prestação do serviço do técnico de cadastro predial**.

As despesas elegíveis devem cumprir os seguintes critérios:

1. A data do **pagamento** não ser anterior a **1 de fevereiro de 2020**;
2. A **fatura** emitida **discriminar** o **prédio** avaliado e o **custo com a avaliação**;
3. A **fatura** cumprir os **requisitos legais** para emissão de faturas;
4. Ser apresentado **comprovativo do pagamento** (extrato bancário e contabilístico quando aplicável, não sendo aceites pagamentos em numerário).

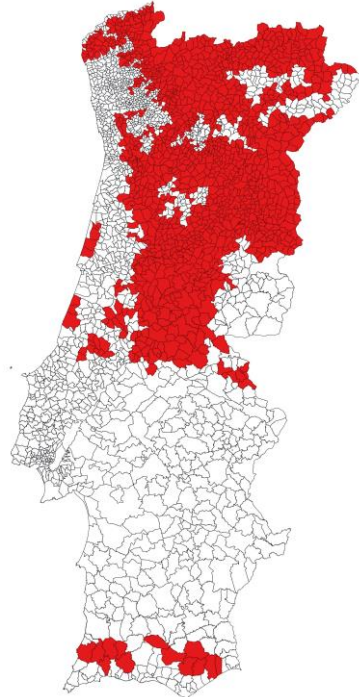


A despesa com **IVA não é elegível**.

### 3. Quem se pode candidatar?

pEO – 3º Aviso

### 3. Quem se pode candidatar ao pEO - 3º Aviso?



■ Freguesias de Territórios Vulneráveis

#### ÂMBITO GEOGRÁFICO

As candidaturas devem estar localizadas nos **territórios vulneráveis** de Portugal continental, identificados nos Anexos I e II da Portaria n.º 301/2020, de 24 de dezembro.



# 3. Quem se pode candidatar ao pEO - 3º Aviso?

## BENEFICIÁRIOS



Proprietários adquirentes, **singulares ou coletivos**, de **prédios rústicos** que efetuem ações de **emparcelamento rural simples**;



**Herdeiros** adquirentes de **prédios rústicos** na partilha da herança ou de todos os quinhões hereditários se a herança for composta apenas por prédio(s) rústico(s);



Proprietários adquirentes, **singulares ou coletivos**, de **prédios rústicos** em **compropriedade**;



Todas as tipologias referidas anteriormente, com **aquisições concretizadas desde 01 de fevereiro de 2020**.

# 3. Quem se pode candidatar ao pEO - 3º Aviso?

## CRITÉRIOS de ELEGIBILIDADE dos CANDIDATOS

- Inscrição como **beneficiário** junto do IFAP, I.P;
- Ter a **situação tributária e contributiva regularizada** perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social;
- Ter a **situação regularizada** em matéria de reposições no âmbito do financiamento do FEADER e do FEAGA, ou ter constituído garantia a favor do IFAP, I. P.;
- **Não ter sido condenado** em processo-crime por factos que envolvam disponibilidades financeiras no âmbito do FEADER e do FEAGA.

# 3. Quem se pode candidatar ao pEO - 3º Aviso?

## CRITÉRIOS de ELEGIBILIDADE dos CANDIDATOS

As pessoas coletivas ou singulares com atividade aberta, devem ainda:

- Estar **legalmente constituídas**;
- Dispor de **contabilidade organizada ou simplificada** nos termos da legislação aplicável;
- **Não ser uma empresa em dificuldades** na data da candidatura, de acordo com a definição prevista no número 18 do artigo 2.º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;
- Declarar que **não se trata de uma empresa sujeita a uma injunção de recuperação**, ainda pendente, na sequência de uma decisão anterior da Comissão que declara um auxílio ilegal e incompatível com o mercado interno, conforme previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 1º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;
- Ter a sua **situação regularizada** em matéria de exercício da sua atividade.

# 3. Quem se pode candidatar ao pEO - 3º Aviso?

## CRITÉRIOS de ELEGIBILIDADE da CANDIDATURA

Os **prédios resultantes** de ações de emparcelamento ou de reconfiguração de titularidade para proprietário único devem observar os seguintes critérios:

1. Não ultrapassarem a **superfície máxima** resultante do redimensionamento (Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto).
2. De acordo com as situações:
  - i. Terem configuração geométrica, em formato *shapefile*, validada por **técnico de cadastro predial** habilitado no caso dos **municípios** que dispõem de **regime de cadastro**.

A lista técnico de cadastro predial habilitado em: <https://tcp.dgterritorio.gov.pt/procura>; ou,

- ii. Terem **representação gráfica georreferenciada** (RGG) integrada no **BUPI** realizada com base em **levantamento topográfico** e **validado** por **técnico habilitado do município** para o efeito.

# 3. Quem se pode candidatar ao pEO - 3º Aviso?

## CRITÉRIOS de ELEGIBILIDADE da CANDIDATURA

Os **prédios resultantes** de ações de emparcelamento ou de reconfiguração de titularidade para proprietário único devem observar os seguintes critérios:

3. Serem passíveis de configurar um **único artigo cadastral** em conformidade com as Normas e Especificações Técnicas para Cadastro.
4. Serem **avaliados por perito avaliador de imóveis** (reconhecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ou da lista oficial de peritos avaliadores do Ministério da Justiça).

A avaliação é efetuada até à data da apresentação da candidatura (e que reporte à data da aquisição relativamente aos prédio(s)/parcelas(s) já adquiridas) e que tenha por **base a área resultante do levantamento cadastral dos prédios**.

# 3. Quem se pode candidatar ao pEO - 3º Aviso?

## CRITÉRIOS de ELEGIBILIDADE da CANDIDATURA

Os **prédios resultantes** de ações de emparcelamento ou de reconfiguração de titularidade para proprietário único devem observar os seguintes critérios:

5. Estarem **inscritos**, à data da candidatura, no Sistema de Identificação Parcelar do Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I. P. (IFAP, I. P. - iSIP) e de acordo com a **configuração geométrica** ou **representação gráfica** georreferenciada (RGG).

Deve existir **conformidade** na **localização dos prédios** que constituem a **shapefile** e as respetivas **parcelas** inscritas no **iSIP**. Também a totalidade da área contigua a emparcelar, ou seja, a área dos prédios do adquirente e a adquirir deve estar contida em parcela(s) identificadas no iSIP.

6. Deterem **aprovação do município** territorialmente competente para **as ações de emparcelamento**, à exceção da aquisição de prédios confinantes ou de prédios contíguos.

# 4. Onde e quando se pode candidatar?

## pEO – 3º Aviso

Casa da Padaria

Piodão

## 4. Onde e quando se pode candidatar ao pEO - 3º Aviso?



A submissão de candidaturas será realizada através de formulário eletrónico disponível no Sistema de Informação do IFAP, IP, acessível em.

<https://www.ifap.pt/portal/prr-c08-candidaturas>,



entre as 09H00 do dia 14/03/2024 e as 17H00 do dia 11/06/2024.

O candidato, **até à data de submissão** da candidatura, deve proceder à **prévia avaliação e delimitação do prédio ou parcela a adquirir ou adquirido**, nos termos definidos no Aviso.

No caso de verificação de **erros no preenchimento de formulário já submetido**, deve cancelar o mesmo e proceder a **nova submissão**.





# 5. Quais os documentos para a candidatura?

pEO – 3º Aviso

# 5. Quais os documentos para candidatura ao pEO - 3º Aviso?

1. Documentos relativos ao candidato
  - Cópia do Cartão de cidadão;
  - Certidão de ausência de dívida à Autoridade Tributária;
  - Certidão de ausência de dívida à Segurança Social
2. Documentos relativos ao(s) prédio(s) do adquirente
  - Certidão da Conservatória do Registo Predial;
  - Caderneta predial.
3. Documentos relativos ao(s) prédio(s) a adquirir ou adquirido(s)
  - Certidão da Conservatória do Registo Predial;
  - Caderneta predial.

# 5. Quais os documentos para candidatura ao pEO - 3º Aviso?

## 4. Outros documentos obrigatórios:

- Comprovativo da transmissão/aquisição a efetuar (por exemplo: Contrato de Promessa de Compra e Venda) ou comprovativo da transmissão/aquisição do(s) prédio(s) já adquirido(s) (escritura);
- Relatório do Perito Avaliador
- *Shapefile*, com o polígono com os prédios (do adquirente e a adquirir/adquiridos), obtida da seguinte forma:
  - municípios com cadastro predial - em: <https://snic.dgterritorio.gov.pt/visualizadorCadastro>.  
técnico de cadastro predial obtém a geometria dos prédios, identificados por concelho, freguesia, secção e número de prédio ou número da Declaração de Titularidade.
  - municípios sem cadastro predial - solicitar à eBUPI, em: [contacto@bupi.gov.pt](mailto:contacto@bupi.gov.pt) ou ao técnico habilitado que valida o processo de RGG, devendo ser acompanhada do Termo de Responsabilidade dos processos de representação gráfica georreferenciada (RGG) validados, com a delimitação dos prédios do adquirente e dos prédios a adquirir.

# 5. Quais os documentos para candidatura ao pEO - 3º Aviso?

## 4. Outros documentos obrigatórios:

- Declaração de não duplicação de apoios;
- Declaração para efeitos de Auxílios de minimis;
- Declaração do Contabilista Certificado ou Consulta de Situação Cadastral na AT, com evidência das CAE exercidas pelo candidato

## 5. Documentos obrigatórios, quando aplicável:

- Fatura/recibo do pagamento da prestação do serviço ao perito avaliador
- Fatura/recibo da prestação do serviço do técnico de cadastro predial
- Declaração de aprovação da operação de emparcelamento do Município;

# 5. Quais os documentos para candidatura ao pEO - 3º Aviso?

## 5. Documentos obrigatórios, quando aplicável:

- Habilitação de Herdeiros, no caso de o prédio ser objeto de herança;
- Número de Identificação Fiscal de Herança, no caso anterior;
- Certidão da conservatória do registo comercial ou Certidão de inscrição no RNPC, no caso de pessoas coletivas ou declaração da AT comprovativa do exercício de atividade, no caso de pessoas singulares com atividade aberta;
- Declaração de inexistência de “empresa em dificuldades / processos de recuperação”, licenciamento da atividade

An aerial photograph of a rural landscape. The terrain is divided into various agricultural plots, some of which are green and others brown, indicating different stages of crop growth or fallow land. A network of roads and paths crisscrosses the area. In the lower-left quadrant, there is a small cluster of buildings, possibly a farm or a small village. The overall scene is a mix of natural vegetation and human-made agricultural structures.

**6. Quais os critérios de seleção e avaliação das candidaturas?**

**pEO – 3º Aviso**

# 6. Quais os critérios de seleção e avaliação das candidaturas pEO - 3º Aviso?

A pontuação de cada candidatura é determinada pela seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação final} = 0,4 \text{ AC} + 0,3 \text{ LOC} + 0,1 \text{ LOC RES} + 0,2 \text{ TC}$$

- ❖ **AC - Maior área contígua a emparcelar**      Área a emparcelar (%) =  $(\text{Área Final} - \text{Área Inicial}) / \text{Área Final} * 100$

Área contígua a emparcelar/reconfigurar	<5%	>=5% a <25%	>=25% a <50%	>=50%
Pontuação a atribuir	5	10	15	20

- ❖ **LOC - Localização do(s) prédio(s) rústico(s) a emparcelar/reconfigurar (limite de 20 pontos por candidatura)**
- 20 pontos - totalidade do(s) prédio(s) a adquirir/adquirido(s) na **Rede Natura** ou **Rede Nacional da Áreas Protegidas**;
  - 20 pontos - totalidade do(s) prédio(s) a adquirir/adquirido(s) se localize(m) na **Reserva Agrícola Nacional** ou **Reserva Ecológica**;
  - 20 pontos - % de área dentro de **AIGP** dos prédio(s) a adquirir/adquirido(s) for superior a 50%.
  - 20 pontos - % de área abrangida por **PRGP** com despacho de elaboração do(s) prédio(s) a adquirir ou já adquirido(s) for superior a 50%.

# 6. Quais os critérios de seleção e avaliação das candidaturas pEO - 3º Aviso?

A pontuação de cada candidatura é determinada pela seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação final} = 0,4 \text{ AC} + 0,3 \text{ LOC} + 0,1 \text{ LOC RES} + 0,2 \text{ TC}$$

- ❖ LOC RES - Localização do(s) prédio(s) rústico(s) no concelho de residência do beneficiário, ou em concelho limítrofe  
20 pontos - totalidade do(s) prédio(s) a adquirir/adquirido(s) no **concelho de residência** do beneficiário, ou em concelho **limítrofe**
- ❖ TC - Tipologia do candidato (limite de 20 pontos por candidatura)
  - 20 pontos - **jovem agricultor**
    - pessoa singular, com idade entre **18 e 40 anos**, inclusive, **+ exerça atividade agrícola** (documento do início de atividade (CAE))
    - sociedade por quotas, cujos sócios, detentores da maioria do capital social, tenham idade entre **18 e 40 anos**, inclusive, **+ exerça atividade agrícola** (código de acesso à certidão permanente do registo comercial)
  - 20 pontos - **jovem empresário rural** com título ativo;
  - 20 pontos - **estatuto da agricultura familiar** com título ativo



# 6. Quais os critérios de seleção e avaliação das candidaturas pEO - 3º Aviso?

## CRITÉRIOS de DESEMPATE

- 1.º critério - a **maior área contígua** a emparcelar ou já **emparcelada**
- 2.º critério - a **maior área a adquirir** ou já adquirida.

As candidaturas serão hierarquizadas de acordo com a pontuação final, por ordem decrescente, até ao limite da dotação disponível.

## 6. Quais os critérios de seleção e avaliação das candidaturas pEO - 3º Aviso?



No caso de divergência de áreas, entre a indicada no relatório do perito avaliador, na cartografia da DGT, fornecida por técnico de cadastro predial, a registada no BUPI e a registada no iSIP, a candidatura será recusada.

É determinante que a conciliação entre áreas seja efetuada antes da submissão da candidatura, de acordo com a configuração geométrica da *shapefile*.

# 7. Quais as obrigações dos beneficiários?

pEO – 3º Aviso

# 7. Quais as obrigações dos beneficiários do pEO - 3º Aviso?

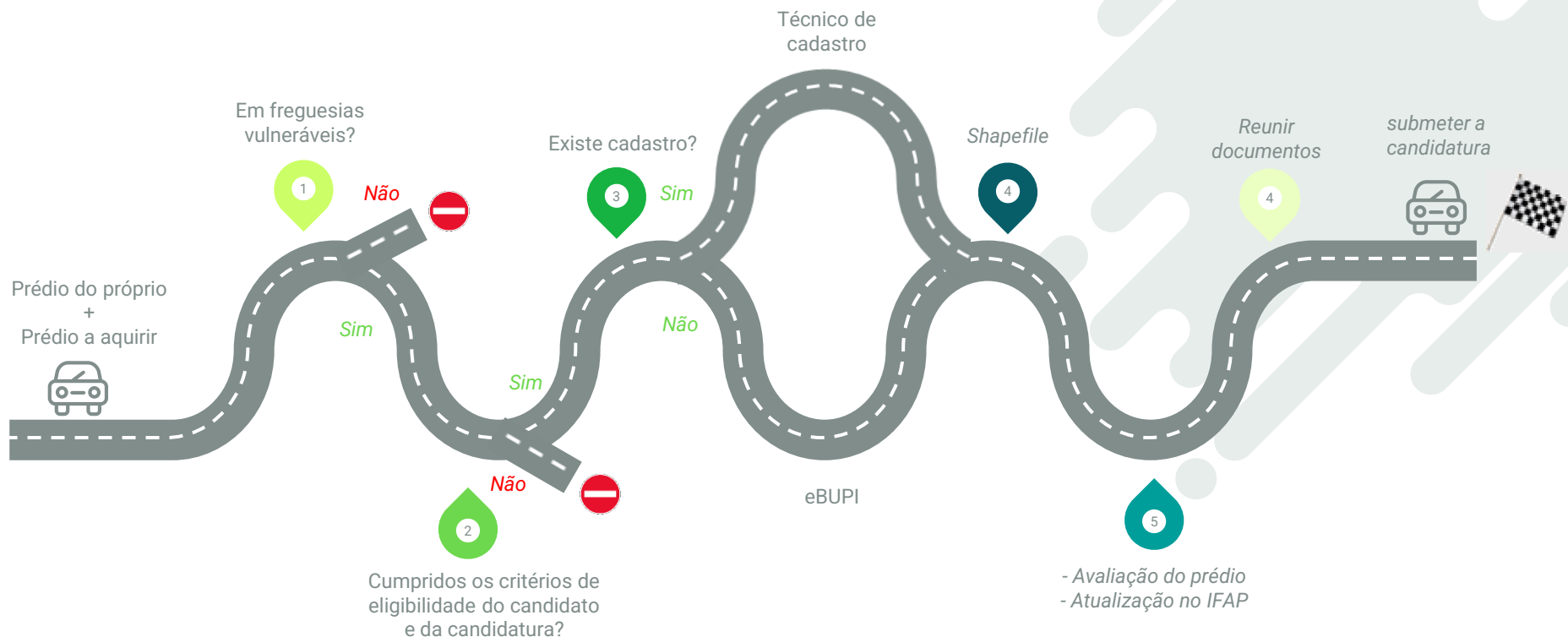
- 1. Apresentar**, na DGADR, num máximo **12 meses**, a contar da data de aprovação da candidatura, a atualização da titularidade dos prédios adquiridos e evidência de que a ação deu origem a um único artigo matricial:
  - certidão permanente do registo predial (código de acesso)
  - cópia da caderneta predial atualizada.
- 2. Comprovar**, no IFAP, e num máximo **12 meses**, atualização da informação da titularidade do prédio no iSIP:
  - certidão permanente do registo predial (código de acesso)
  - identificação georreferenciada do prédio (representação gráfica referenciada ou configuração geométrica do prédio)
- 3. Não fracionar**, no todo ou em parte, o prédio emparcelado, por **um período de 15 anos** a contar da data do único artigo matricial, ainda que o fracionamento respeite a unidade mínima de cultura.
- 4.** O **não cumprimento** de qualquer das obrigações anteriores implica a **devolução do apoio** recebido.

An aerial photograph of a rural landscape featuring a complex network of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, with some appearing as dark green, others as brownish-tan, and some as lighter green. A prominent road or canal runs diagonally across the scene, intersecting several field boundaries. In the upper left, a small cluster of buildings is visible. The overall scene depicts a typical agricultural region.

# 8. Síntese

## pEO – 3º Aviso

# 8. Síntese do pEO – 3º Aviso



# Obrigado!

## Mais informações:

- PRR: <https://recuperarportugal.gov.pt/>
- IFAP: <https://www.ifap.pt/portal/>  
[ifap@ifap.pt](mailto:ifap@ifap.pt) ou [emparcelarordenar@ifap.pt](mailto:emparcelarordenar@ifap.pt)
- DGADR: <https://www.dgadr.gov.pt/>  
[emparcelarordenar@dgadr.pt](mailto:emparcelarordenar@dgadr.pt)

