

5. Programa da Hasta Pública para concessão do direito de uso privativo de jazigos sepulturas no Cemitério de Monte de Arcos.

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, de acordo com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua versão atual, proposta para a concessão, em Hasta Pública, do direito de uso privativo de 25 de jazigos/sepulturas sites no Cemitério de Monte de Arcos, Braga, tudo de acordo com os documentos que fazem parte do processo.

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

N.º Informação: 104709

Data: 22/11/2023

| Deliberações | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Deliberação da Câmara Municipal | Deliberação da Assembleia Municipal: |

| Despachos | |
|--|--|
| O(a) Vereador(a) | O Presidente, à reunião de Câmara, |
| Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021, | O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro) |

| | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| O(a) Diretor de Departamento | O(a) Diretor(a) Municipal |
|-------------------------------------|----------------------------------|

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| O(a) Chefe Unidade | O(a) Chefe Divisão |
|---------------------------|---------------------------|

Assunto: Proposta de Programa da Hasta Pública para concessão do direito de uso privativo de jazigos/sepulturas no Cemitério de Monte de Arcos, Braga

PROPOSTA:

Na sequência da aprovação pelo Executivo Municipal, no dia 6 de março de 2023, da proposta de declaração de prescrição dos jazigos e sepulturas do Cemitério de Monte de Arcos e da declaração da caducidade das concessões respetivas cuja titularidade não foi reivindicada, remete-se em anexo o Programa de Hasta Pública que estabelece as condições para a concessão do direito de uso privativo de 25 jazigos/sepulturas no Cemitério de Monte de Arcos, Braga, dos quais se destaca as seguintes:

| | Secção | Número | Tipo | Área M2 | Descrição | Estado de conservação de 1 a 10 | Observações |
|----------|--------|------------|------------------------|------------|---|---------------------------------------|--|
| 1 | 1 | Jaz. Nº 6 | Jazigo- subterrâneo | 7,28 | Jazigo subterrâneo, com 2 prateleiras com 4 lugares revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore lios, com possibilidade de construção de capela. Junto à rua principal. | 5 | 4 gavetas |
| 2 | 1 | Jaz. Nº 12 | Jazigo- subterrâneo | 3,75 | Jazigo térreo, revestido a granito com pedestal em mármore liós, com possibilidade de construção de um jazigo subterrâneo pequeno e de capela pequena ou de uma sepultura. | 5 | |
| 3 | 1 | Jaz. Nº 20 | Jazigo- capela | 16 | Jazigo capela parte inferior revestido a granito, parte superior toda ela revestida a mármore liós, situada junto à rua principal. | 8 | 6 prateleiras - 8 gavetas acima da cota de soleira e subterrâneo com 4 prateleiras (6 gavetas) |

| | | | | | | | |
|-----------|---|-------------|---------------------------------|-------|--|---|--------------------------|
| 4 | 1 | Jaz. Nº 35 | Jazigo-subterrâneo ou sepultura | 1,6 | Jazigo térreo, virado para a rua para construir jazigo subterrâneo com colocação de uma sepultura de abertura de 80 cm, deixando 40cm nas laterais para passagem ou como sepultura térrea. | | |
| 5 | 1 | Jaz. Nº 41 | Jazigo-subterrâneo | 5 | Jazigo revestido a granito, com possibilidade de fazer subterrâneo e capela com gavetas de um lado junto à rua. | 5 | Terra duplo |
| 6 | 1 | Sep. Nº 202 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito, com tampa em mármore e cabeceira, localizada no interior da secção com o n.º de ordem 482. | 3 | 1 lugar |
| 7 | 1 | Jaz. Nº 151 | Jazigo-subterrâneo | 4 | | 3 | Terra - duplo |
| 8 | 1 | Sep. Nº 198 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito com tampas em mármore liós, situada no interior da secção. | 3 | 1 lugar |
| 9 | 2 | Jaz. Nº 63 | Jazigo-subterrâneo | 3,776 | Subterrâneo revestido a granito junto à rua. | 5 | Tanque 2 lugares |
| 10 | 3 | Jaz. Nº 53 | Jazigo-subterrâneo | 4,5 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós. Possibilidade de construção de capela. Junto à rua. | 3 | 1 prateleira e 2 gavetas |
| 11 | 4 | Jaz. Nº 54 | Jazigo- | 4,5 | Jazigo subterrâneo | 5 | 1 prateleira e 2 gavetas |

| | | | | | | | |
|-----------|---|------------|--------------------|------|--|---|------------------|
| | | | subterrâneo | | revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós. Possibilidade de construção de capela. Junto à rua. | | |
| 12 | 4 | Sep. Nº 93 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, com guias em granito, tampa em mármore situada no interior da secção ao lado da sepultura com o n.º ordem 107. | 3 | Terra – 1 lugar |
| 13 | 4 | Sep. Nº 97 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito, situada no interior da secção com o n.º ordem 33. | 3 | Terra – 1 lugar |
| 14 | 6 | Sep. Nº 75 | Térrea | 4 | Sepultura térrea, com guias em granito, cabeceira em granito com tampas em mármore, situada no interior da secção com o n.º ordem 23 e 24. | 3 | Terra - duplo |
| 15 | 7 | Sep. Nº 40 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito, junto à rua. | 3 | Terra |
| 16 | 7 | Jaz. Nº 67 | Jazigo-subterrâneo | 4 | Sepultura térrea, com guias em granito ,revestida a mármore situada no interior da secção ao lado da sepultura com o n.º ordem 161. | 3 | Terra duplo |
| 17 | 8 | Jaz. Nº 8 | Jazigo-subterrâneo | 4,73 | Jazigo subterrâneo, revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós com | 5 | Tanque 2 lugares |

| | | | | | | | |
|-----------|----|------------|--------------------|------|---|---|--|
| | | | | | imagem em mármore. Junto à rua principal. | | |
| 18 | 8 | Jaz. Nº 9 | Jazigo-subterrâneo | 7,28 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós. Possibilidade de construção de capela. Junto à rua principal | 5 | 4 prateleiras e 6 gavetas |
| 19 | 10 | Jaz. Nº 40 | Jazigo-subterrâneo | 2,5 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós com imagem em mármore. Junto à rua. | 5 | Tanque 2 lugares |
| 20 | 10 | Jaz. Nº 8 | Jazigo-subterrâneo | 4 | Jazigo térreo, revestido a granito com cabeceira, junto à rua. | 5 | Terra duplo |
| 21 | 10 | Jaz. Nº 14 | Jazigo-subterrâneo | 2 | Jazigo térreo, guias em granito, tampa em mármore liós, junto à rua. | 5 | Terra |
| 22 | 10 | Jaz. Nº 18 | Jazigo-subterrâneo | 4,5 | Jazigo térreo, revestido a granito, junto à rua com possibilidade de construção de capela ou subterrâneo. | 5 | Terra duplo |
| 23 | 16 | Jaz. Nº1 | Jazigo-capela | 6 | Jazigo capela revestida a cimento, com a frente em azulejo situada junto à rua principal. | 5 | 6 prateleiras e 8 gavetas acima da cota da soleira |
| 24 | 16 | Sep. Nº2 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito, junto à rua. | 5 | Terra |
| 25 | 16 | Jaz. Nº 3 | Jazigo-subterrâneo | 4 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Junto à rua. | 5 | 1 prateleira e 2 gavetas |

Os interessados poderão verificar o estado dos jazigos/sepulturas até ao dia anterior à data fixada para o envio das propostas, no horário normal de expediente da Câmara Municipal.

A hasta pública será realizada no pequeno auditório da InvestBraga, no dia 11 de Janeiro de 2024.

O concessionário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 10 % do valor da adjudicação, pelo que o seu não cumprimento torna a adjudicação nula, sob pena de perder a totalidade do valor entregue ao Município.

Caso a hasta pública fique deserta ou não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, poderá ser utilizado o ajuste direto para a concessão dos referidos jazigos/sepulturas.

Nos termos do disposto na al. g) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2023, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG, pelo que se propõe que a Câmara Municipal aprove conceder, em Hasta Pública, o direito de uso privativo de 25 de jazigos/sepulturas sitos no Cemitério de Monte de Arcos, Braga.

Anexos:

- 1. Regulamento de Hasta Pública**
- 2. Avaliação**

A Técnica

Processo : Avaliação de um várias sepulturas e jazigos inseridos no Cemitério de Monte d’Arcos, .

OBJECTIVO: HASTA PÚBLICA



Cliente: CMB – Câmara Municipal de Braga
Tipo de Imóvel: Várias unidades destinadas a jazigos e campas
Localização: Largo do Monte D’Arcos, Braga
Processo: hasta pública de jazigos e sepulturas.
Data: Outubro de 2023

| | |
|--|-----------|
| 1. Resumo do Relatório de Avaliação Imobiliária | 3 |
| 2. Objecto de Avaliação – Identificação | 4 |
| 3. Identificação dos Imóveis | 4 |
| 4. Características | 5 |
| 4.1. Da Envolvente | 5 |
| 4.2. Do Imóvel | 5 |
| 5. Estimativa do Valor | 7 |
| 5.1. Critério de avaliação - terreno | 7 |
| 5.2. Critério de avaliação - Construções | 8 |
| 6. Avaliação da Parcela | 9 |
| 6.1. Estimativa do Valor das Parcelas | 13 |
| 7. Declaração do Perito Avaliador | 15 |
| 9. Plantas e Fotos | 16 |

1. Resumo do Relatório de Avaliação Imobiliária

| | |
|-------------------|--|
| AVALIADOR: | VER-O-VERSO Rua Andrade Corvo, 50 6º Esqº 1050-009 LISBOA Tlf: +351 93 222 50 90 viktor_reis@veroverso.com |
| IMÓVEL: | Várias unidades destinadas a jazigos e sepulturas inseridas no Cemitério de Monte D'Arcos, Braga. |
| CLIENTE: | CMB – Câmara Municipal de Braga |
| ÂMBITO: | A presente avaliação, seu relatório e demais peças escritas e desenhadas que a compõem, apenas podem ser utilizadas pelo seu destinatário e com o fim sobre o qual está baseada a sua elaboração. Não serão aceites quaisquer responsabilidades, quando fora do seu objectivo, todo ou parte deste relatório, for utilizado por terceiros. |

Data da presente avaliação: 02 de Outubro de 2023.

Data da última avaliação: não consta

Valor Global das unidades: **130 377 €**

O Avaliador Responsável

(registado na CMVM sob o nº PAI/2016/0415)

(Perito da Lista Permanente do Tribunal da Relação de Lisboa)

2. Objecto de Avaliação – Identificação

Pretende-se com a presente avaliação determinar o Valor de Mercado das parcelas abaixo identificadas destinadas a jazigos e sepulturas, inseridas no Cemitério de Monte D'Arcos, para promoção de hasta pública para alienação das mesmas.

3. Identificação dos Imóveis

| Nº Sep/Nº Jazigo | Área/Metros - enviadas | Área/Metros - aferidas no local | Observações | Estado de conservação de 1 a 10 |
|------------------|------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|
| 1ª Secção | | | | |
| Jaz. Nº 6 | 7,28m | 7,28 | 4 gavetas | 5 |
| Jaz. Nº 12 | 2,38m | 2,25 | Espaço de 1,5mx1,5m, proximo da estrada em direcção à capela - a CCBraga terá de ceder ou vender mais um metro para o lado interior do cemitério | 5 |
| Jaz. Nº 20 | 16m | 16 | 4 gavetas | 8 |
| Jaz. Nº 35 | 4,5m | 1,6 | terra - 1 lugar - nunca foi construida campa- ter-se-á de deixar espaço de passagem de ambos os lado | |
| Jaz. Nº 41 | 5m | 5 | terra - duplo | 5 |
| Sep. Nº 202 | 2m | 2 | terra - 1 lugar | 3 |
| Jaz. Nº 151 | 4m | 4 | terra - duplo | 3 |
| Sep. Nº 198 | | 2 | terra - 1 lugar | 3 |
| 2ª Secção | | | | |
| Jaz. Nº 63 | 3m | 3,776 | terra - duplo | 5 |
| 3ª Secção | | | | |
| Jaz. Nº 53 | 4,5m | 4,5 | 2 gavetas | 3 |
| 4ª Secção | | | | |
| Jaz. Nº 50 | 2,76m | 2,76 | 2 gavetas | 5 |
| Jaz. Nº 54 | 4,5m | 4,5 | 2 lugares terra | 5 |
| Sep. Nº 93 | | 2 | terra - 1 lugar | 3 |
| Sep. Nº 97 | | 2 | terra - 1 lugar | 3 |
| 6ª Secção | | | | |
| Sep. Nº 75 | 1,6m | 4 | terra - duplo | 3 |
| 7ª Secção | | | | |
| Sep. Nº 40 | 2m | 2 | terra - duplo | 3 |
| Jaz. Nº 67 | 4m | 4 | terra - duplo | 3 |
| 8ª Secção | | | | |
| Jaz. Nº 8 | 4,73m | 4,73 | tanque - 2 lugares | 5 |

| Nº Sep/Nº Jazigo | Área/Metros - enviadas | Área/Metros - aferidas no local | Observações | Estado de conservação de 1 a 10 |
|-------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Jaz. Nº 9 | 7,28 | 7,28 | 6 gavetas | 5 |
| 10ª Secção | | | | |
| Jaz. Nº 40 | 2,5m | 2,5 | tanque - 2 lugares | 5 |
| Jaz. Nº 8 | 4m | 4 | terra - duplo | 5 |
| Jaz. Nº 14 | 2m | 2 | terra | 5 |
| Jaz. Nº 18 | 4,5m | 4,5 | terra - duplo | 5 |
| 16ª Secção | | | | |
| Jaz. Nº 1 | 6m | 6 | 8 gavetas | 5 |
| Sep. Nº 2 | 2m | 2 | terra | 5 |
| Jaz. Nº 3 | 4m | 4 | 2 gavetas | 5 |

4. Características

4.1. Da Envolvente

O cemitério de Monte d'Arcos, em Braga, é um dos mais antigos e históricos da cidade. Foi inaugurado em 1858, como alternativa ao antigo cemitério de São Martinho, que ficava dentro das muralhas da cidade e estava sobrelotado. O cemitério de Monte d'Arcos tem uma área de cerca de 4 hectares e alberga mais de 10 mil sepulturas, entre as quais se destacam as de personalidades ilustres da história e da cultura bracarenses, como o escritor Camilo Castelo Branco, o arcebispo D. Diogo de Sousa, o pintor Henrique Medina, o escultor António Teixeira Lopes, entre outros. O cemitério de Monte d'Arcos é também um espaço de arte e de memória, onde se podem admirar os vários estilos arquitetónicos e artísticos das sepulturas, desde o neoclássico ao modernista, passando pelo romântico, pelo gótico e pelo art déco. O cemitério de Monte d'Arcos é um lugar de visita obrigatória para quem quer conhecer melhor a história e a identidade da cidade de Braga.

4.2. Do Imóvel

O Cemitério de Monte D'Arcos encontra-se classificado como **ESPAÇO Urbanizado-Equipamentos**. Na envolvente encontram-se espaços classificados como:



Fig. 3 – Extracto da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (PDM).

| DESIGNAÇÃO | % do Espaço | Edificabilidade PDM |
|--|----------------|---------------------|
| ER1 - Espaços Urbanos - Espaços Residenciais | 30,00% | 1,40 |
| ER2 - Espaços Urbanos - Espaços Residenciais | 28,00% | 1,40 |
| Património Edificado | 35,00% | 1,40 |
| EV1 - Espaços verdes de utilização coletiva | 2,00% | 0,000 |
| EV2- Espaços verdes de enquadramento | 5,00% | 0,00 |
| | 100,00% | 1,30 |

Pela análise da Planta fornecida, com implantação da área a expropriar, verifica-se que a classificação de alguns dos imóveis situados num raio de 300 metros da parcela a expropriar (conforme previsto no nº 12 do artº 26 do Código das Expropriações) permite a edificação.

Ver o Verso Lda

Rua Andrade Corvo, 50 – 6º esqº 1050-009 LISBOA

vitor_reis@veroverso.com 93 222 50 90

Assim, a estimativa da Justa Indemnização a estimativa do Valor da Justa Indemnização da parcela em avaliação foi efectuada considerando o terreno como **solo apto para construção, tendo a edificabilidade estimada a partir do disposto no par.12 do artº 26 do CE:**

Sendo necessário expropriar solos classificados como zona verde, de lazer ou para instalação de infra-estruturas e equipamentos públicos por plano municipal de ordenamento do território plenamente eficaz, cuja aquisição seja anterior à sua entrada em vigor, o valor de tais solos será calculado em função do valor médio das construções existentes ou que seja possível edificar nas parcelas situadas numa área envolvente cujo perímetro exterior se situe a 300 m do limite da parcela expropriada.

5. Estimativa do Valor

5.1. Critério de avaliação - terreno

O critério de avaliação adoptado, tal como estipula o Código das Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro), tem em vista a fixação de uma indemnização justa, na base do valor real e corrente do bem expropriado, ou seja, o preço que um comprador medianamente prudente estaria disposto a pagar, sem que existissem quaisquer factores ou conveniências especiais para o adquirir, tendo em atenção a respectiva capacidade de uso e as circunstâncias e condições de facto existentes à data da declaração de utilidade pública (DUP). No caso presente, uma vez que não existe DUP, foram consideradas as condições existentes à data da avaliação.

O Perito verificou o enquadramento da parcela no meio onde está inserida e a sua classificação em termos de Plano Director Municipal (PDM), conforme anteriormente referido.

Nos termos do n.º 1 do Art. 25º do Código das Expropriações, para efeitos do cálculo da indemnização por expropriação, o solo classifica-se em solo apto para construção e solo apto para outros fins.

Considera o n.º 2 daquele artigo solo apto para a construção:

O que dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;

O que apenas dispõe de parte das infra-estruturas referidas na alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente;

O que está destinado de acordo com instrumento de gestão territorial, a adquirir as características descritas no ponto 4.4.1.;

O que, não estando abrangido pelo disposto nas alíneas anteriores, possui todavia, alvará de loteamento ou licença de construção em vigor no momento da declaração de utilidade pública, desde que o processo respectivo se tenha iniciado antes da data da notificação a que se refere o n.º 5 do artigo 10 do Código das Expropriações.

Considera ainda o n.º 3 do mesmo artigo o solo apto para outros fins o que não se encontra em qualquer das situações previstas no ponto anterior.

Para a parcela em causa considerou-se que reunia as condições para ser classificada como ***solo apto para a construção***.

Tendo em atenção o referido anteriormente, as características do terreno e da zona onde se localiza, bem como o Regulamento do PDM, a avaliação do solo terá por base o valor provável da construção que nele é possível efectuar, num aproveitamento economicamente normal e com um Índice de Edificabilidade Médio de 1,3.

5.2. Critério de avaliação - Construções

De acordo com o Artigo 28.º - Cálculo do valor de edifícios ou construções e das respectivas áreas de implantação e logradouros:

“1 - Na determinação do valor dos edifícios ou das construções com autonomia económica atende-se, designadamente, aos seguintes elementos:

- a) Valor da construção, considerando o seu custo actualizado, a localização, o ambiente envolvente e a antiguidade;
- b) Sistemas de infra-estruturas, transportes públicos e proximidade de equipamentos;
- c) Nível de qualidade arquitectónica e conforto das construções existentes e estado de conservação, nomeadamente dos pavimentos e coberturas, das paredes exteriores, partes comuns, portas e janelas;
- d) Área bruta;
- e) Preço das aquisições anteriores e respectivas datas;
- f) Número de inquilinos e rendas;
- g) Valor de imóveis próximos, da mesma qualidade;
- h) Declarações feitas pelos contribuintes ou avaliações para fins fiscais ou outros.

2 - No caso de o aproveitamento económico normal da área de implantação e do logradouro não depender da demolição dos edifícios ou das construções, a justa

indemnização corresponde ao somatório dos valores do solo e das construções, determinados nos termos do presente Código.

3 - No caso contrário, calcula-se o valor do solo, nele deduzindo o custo das demolições e dos desalojamentos que seriam necessários para o efeito, correspondendo a indemnização à diferença apurada, desde que superior ao valor determinado nos termos do número anterior.”

No presente caso, a avaliação foi efectuada considerando os pressupostos enunciados no parágrafo 1 e as indicações do parágrafo 2.

6. Avaliação da Parcela

De acordo com o Art. 26º do CE:

1 - O valor do solo apto para a construção calcula-se por referência à construção que nele seria possível efectuar se não tivesse sido sujeito a expropriação, num aproveitamento económico normal, de acordo com as leis e os regulamentos em vigor, nos termos dos números seguintes e sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 23.º (...)

6 - Num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, devidamente fundamentado, variando, nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

7 - A percentagem fixada nos termos do número anterior poderá ser acrescida até ao limite de cada uma das percentagens seguintes, e com a variação que se mostrar justificada:

- a) Acesso rodoviário, com pavimentação em calçada, betuminoso ou equivalente junto da parcela - 1,5%;
- b) Passeios em toda a extensão do arruamento ou do quarteirão, do lado da parcela - 0,5%;
- c) Rede de abastecimento domiciliário de água, com serviço junto da parcela - 1%;
- d) Rede de saneamento, com colector em serviço junto da parcela - 1,5%;
- e) Rede de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão com serviço junto da parcela - 1%;
- f) Rede de drenagem de águas pluviais com colector em serviço junto da parcela - 0,5%;
- g) Estação depuradora, em ligação com a rede de colectores de saneamento com serviço junto da parcela - 2%;
- h) Rede distribuidora de gás junto da parcela - 1%;

i) Rede telefónica junto da parcela - 1%.

8 - Se o custo da construção for substancialmente agravado ou diminuído pelas especiais condições do local, o montante do acréscimo ou da diminuição daí resultante é reduzido ou adicionado ao custo da edificação a considerar para efeito da determinação do valor do terreno.

9 - Se o aproveitamento urbanístico que serviu de base à aplicação do critério fixado nos n.os 4 a 8 constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes, no cálculo do montante indemnizatório deverão ter-se em conta as despesas necessárias ao reforço das mesmas.

10 - O valor resultante da aplicação dos critérios fixados nos n.os 4 a 9 será objecto da aplicação de um factor correctivo pela inexistência do risco e do esforço inerente à actividade construtiva, no montante máximo de 15% do valor da avaliação.

Assim, o valor do solo a expropriar resultará da expressão seguinte:

$V = ((E \times C) \times (F1 + F2) - D) \times (1 - R)$, sendo:

V - valor da parcela

E – edificabilidade que pode ser afeta à parcela

C - custo da construção/m² a custos controlados

F1 - fator de localização considerando o todo nacional, necessariamente ≤ 15%

F2 - fator aplicável às áreas já infraestruturadas (existindo todas, atingirá 10%).

D – despesas necessárias ao reforço das infraestruturas.

R - fator de risco (≤ 15%).

O custo da construção tem como referencial o valor fixado administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada, e que à data da avaliação foi fixado pela Portaria n.º 65/2019 de 19 de Fevereiro. De acordo com esta:

8.º O CP por metro quadrado de área bruta das habitações de custos controlados nos termos da presente portaria é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$CP = CS * 1,30 * CR * CO + VT * CT$$

$VT = (CL * 270 - 230) * CA/100$, com o valor mínimo de 0 em que:

CS — é o custo de referência por metro quadrado de área bruta estabelecido de acordo com o n.º 9.º;

CR — é o coeficiente regional, sendo igual a 1 para empreendimentos situados no Continente e 1,20 para empreendimentos situados nas Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores;

CO — é o coeficiente operacional, sendo fixado entre 1 e 1,12, pelo IHRU, I. P., caso a caso, de acordo com critérios definidos por despacho do membro do Governo responsável pela área da habitação;

VT — é o valor do terreno;

CT — é o coeficiente relativo à titularidade do terreno, sendo 1 no caso de terreno em propriedade plena, ou, no caso de terreno em direito de superfície, variável entre 0 e 0,8, conforme definido nas alíneas *f*), *g*) e *h*) do artigo 13.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual;

CL — é o coeficiente de localização definido no artigo 42.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual;

CA — é o coeficiente de atualização do valor do terreno, sendo igual ao Índice de Preços da Habitação para Portugal, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística.

9.º O *CS* é fixado, com referência a 1 de janeiro de 2019, em 710 €, data a partir da qual se aplicará trimestralmente, com as necessárias adaptações, a revisão de preços calculada de acordo com o regime de revisão de preços das empreitadas de obras públicas e de obras particulares e de aquisição de bens e serviços.

Assim, de acordo com o parágrafo 9, estima-se o Custo de Construção em **768,00 €/m² de área bruta**, à data da avaliação.

- A percentagem a aplicar ao valor da construção para valorização do solo, de acordo com os n.ºs 6, 7 e 8 e 10 do artigo 26.º, resulta da consideração dos seguintes valores:

- A adoção de 13,5% para o valor base justifica-se se se considerar que 15% corresponde ao valor máximo que o terreno melhor situado no âmbito nacional pode ter. Num paralelismo com os coeficientes de localização do CIMI, verifica-se que a zona possui um

coeficiente de localização de 2,7. Assim, justifica-se que o valor base de valorização seja menor que o máximo admissível no CE, mas próximo do seu valor máximo.

| Valorização Terreno | | |
|---|--------------|--------------|
| Estimativa de acordo com o artº 26 | Valor Máximo | Utilizado |
| nº 6 - Valor Base (até 15% valor da construção) | 15% | 6,0% |
| nº 7 | | |
| a) Acesso Rodoviário | 1,50% | 1,0% |
| b) Passeios | 0,50% | 0,5% |
| c) Abastecimento de Água | 1,00% | 1,0% |
| d) Saneamento | 1,50% | 1,0% |
| e) Rede Eléctrica | 1,00% | 1,0% |
| f) Águas Pluviais | 0,50% | 0,5% |
| g) Estação depuradora | 2,00% | 1,0% |
| h) Rede Gás | 1,00% | 1,0% |
| i) Rede Telefónica | 1,00% | 1,0% |
| Factor Resultante | | 14,0% |
| nº 8 - Redução/Acrescimo de custo | | 0,0% |
| nº 10 - Factor Correctivo Risco | | -10,0% |
| Factor Terreno | | 12,6% |

A adopção de 6 % para o valor base justifica-se se se considerar que 15% corresponde ao valor máximo que o terreno melhor situado no âmbito nacional pode ter. Num paralelismo com os coeficientes de localização do CIMI, verifica-se que a zona possui um coeficiente de localização de 1,2. Assim, justifica-se que o valor base de valorização seja menor que o máximo admissível no CE.

Do Atrás Exposto obtém-se o valor por **m² de terreno** de $768 \text{ €} \times 1,3 \times 12,6\% = \mathbf{125,8 \text{ €/m}^2}$

6.1. Estimativa do Valor das Parcelas

| Nº Sep/Nº Jazigo | Área/m² | Capacidade | Valor Terreno | | Custo Construção | | | Taxa | Valor Parcela |
|------------------|---------|------------|---------------|---------------|------------------|-------------|--------------|---------|---------------------------|
| | | | Valor/m² | Valor Terreno | Custo/m² | Depreciação | Custo Actual | | Terreno + Construção+Taxa |
| 1ª Secção | | | | | | | | | |
| Jaz. Nº 6 | 7,28 | 6 | 125,8 | 916 € | 1200 | 50% | 4 368 € | 4 212 € | 9 496 € |
| Jaz. Nº 12 | 2,25 | 2 | 125,8 | 283 € | 1200 | 50% | 1 350 € | 1 404 € | 3 037 € |
| Jaz. Nº 20 | 16 | 8 | 125,8 | 2 013 € | 1500 | 20% | 19 200 € | 5 616 € | 26 829 € |
| Jaz. Nº 35 | 1,6 | 2 | 125,8 | 201 € | 1000 | 100% | - € | 1 404 € | 1 605 € |
| Jaz. Nº 41 | 5 | 4 | 125,8 | 629 € | 800 | 50% | 2 000 € | 2 808 € | 5 437 € |
| Sep. Nº 202 | 2 | 2 | 125,8 | 252 € | 750 | 60% | 600 € | 1 404 € | 2 256 € |
| Jaz. Nº 151 | 4 | 4 | 125,8 | 503 € | 1000 | 70% | 1 200 € | 2 808 € | 4 511 € |
| Sep. Nº 198 | 2 | 2 | 125,8 | 252 € | 600 | 70% | 360 € | 1 404 € | 2 016 € |
| 2ª Secção | | | | | | | | | |
| Jaz. Nº 63 | 3,776 | 2 | 125,8 | 475 € | 800 | 50% | 1 510 € | 1 404 € | 3 389 € |
| 3ª Secção | | | | | | | | | |
| Jaz. Nº 53 | 4,5 | 2 | 125,8 | 566 € | 1000 | 70% | 1 350 € | 1 404 € | 3 320 € |
| 4ª Secção | | | | | | | | | |
| Jaz. Nº 50 | 2,76 | 2 | 125,8 | 347 € | 800 | 50% | 1 104 € | 1 404 € | 2 855 € |
| Jaz. Nº 54 | 4,5 | 2 | 125,8 | 566 € | 1000 | 50% | 2 250 € | 1 404 € | 4 220 € |
| Sep. Nº 93 | 2 | 2 | 125,8 | 252 € | 900 | 60% | 720 € | 1 404 € | 2 376 € |
| Sep. Nº 97 | 2 | 2 | 125,8 | 252 € | 800 | 60% | 640 € | 1 404 € | 2 296 € |
| 6ª Secção | | | | | | | | | |
| Sep. Nº 75 | 4 | 4 | 125,8 | 503 € | 800 | 70% | 960 € | 2 808 € | 4 271 € |
| 7ª Secção | | | | | | | | | |
| Sep. Nº 40 | 2 | 2 | 125,8 | 252 € | 900 | 70% | 540 € | 1 404 € | 2 196 € |
| Jaz. Nº 67 | 4 | 4 | 125,8 | 503 € | 900 | 70% | 1 080 € | 2 808 € | 4 391 € |
| 8ª Secção | | | | | | | | | |
| Jaz. Nº 8 | 4,73 | 2 | 125,8 | 595 € | 1000 | 50% | 2 365 € | 1 404 € | 4 364 € |
| Jaz. Nº 9 | 7,28 | 6 | 125,8 | 916 € | 1000 | 50% | 3 640 € | 4 212 € | 8 768 € |
| 10ª Secção | | | | | | | | | |
| Jaz. Nº 40 | 2,5 | 2 | 125,8 | 315 € | 900 | 50% | 1 125 € | 1 404 € | 2 844 € |
| Jaz. Nº 8 | 4 | 4 | 125,8 | 503 € | 800 | 50% | 1 600 € | 2 808 € | 4 911 € |
| Jaz. Nº 14 | 2 | 2 | 125,8 | 252 € | 1000 | 50% | 1 000 € | 1 404 € | 2 656 € |
| Jaz. Nº 18 | 4,5 | 4 | 125,8 | 566 € | 900 | 50% | 2 025 € | 2 808 € | 5 399 € |
| 16ª Secção | | | | | | | | | |
| Jaz. Nº 1 | 6 | 8 | 125,8 | 755 € | 1500 | 50% | 4 500 € | 5 616 € | 10 871 € |
| Sep. Nº 2 | 2 | 2 | 125,8 | 252 € | 700 | 50% | 700 € | 1 404 € | 2 356 € |
| Jaz. Nº 3 | 4 | 2 | 125,8 | 503 € | 900 | 50% | 1 800 € | 1 404 € | 3 707 € |
| TOTAL | | | | | | | | | 130 377 € |

A estimativa do Valor das parcelas entrou em consideração com o Custo do Terreno e da Construção, assim como as Taxas Municipais de 2023 para concessão de sepulturas.



Tabela de Taxas Municipais 2023[V3]

| Artigo | Descrição/Designação da Prestação Tributável | TAXAS | TAXAS | IVA |
|---|--|----------|----------|-----|
| | | 2022 | 2023 | |
| 1-Para sepultura térrea perpétua | | 1 278,75 | 1 391,15 | d) |
| 2-Para sepultura subterrânea, por célula disponível | | 645,30 | 702,00 | d) |
| 3-Para jazigos, por célula | | 645,30 | 702,00 | d) |
| 4-Para gavetão municipal, por 50 anos | | 1 232,10 | 1 340,40 | d) |

7. Declaração do Perito Avaliador

Vítor Reis, Perito Avaliador actuando em nome de. VER-O-VERSO, Lda., Perito Avaliador da Lista Oficial do Tribunal da Relação de Lisboa, declara para os devidos efeitos que, nos termos do nº3 do artigo 497º do Código de Processo Civil, presta compromisso consciencioso das funções que lhes foram confiadas.

Lisboa, 02 de Outubro de 2023


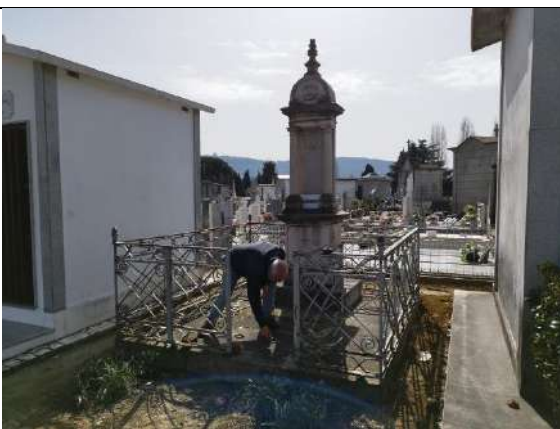



9. Plantas e Fotos









41°33'29.45"N 8°24'48.23"O

Secção 1
Jaz. Nº 6














| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Secção 1 Jaz. Nº 12</p> |  |
|  |  |
|  | <p>Secção 1 Jaz. Nº 20</p> |

| | |
|---|--|
|  |  |
|  |  |
| <p>Secção 1 Jaz. Nº 35</p> |  |
|  | <p>Secção 1 Jaz. Nº 41</p> |



| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Secção 1 Sep. Nº 202</p> |  |
|  |  |
|  | <p>Secção 1 Jaz. Nº 151</p> |

| | |
|---|--|
|  |  |
|  | <p>Secção 1 Sep. Nº 198</p> |
|  |  |
|  | <p>Secção 2 Jaz. Nº 63</p> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Secção 3 Jaz. N° 53</p> |  |
|  |  |
| <p>Secção 4 Jaz. N° 50</p> |  |

| | |
|---|--|
|  | <p>Secção 4 Jaz. Nº 54</p> |
|  |  |
| <p>Secção 4 Sep. Nº 93</p> |  |
|  | <p>Secção 4 Sep. Nº 97</p> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Secção 6 Sep. N° 75</p> |  |
|  |  |
| <p>Secção 7 Sep. N° 40</p> |  |

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Secção 7 Jaz. N° 67</p> |  |
|  |  |
| <p>Secção 8 Jaz. N° 8</p> |  |

| | |
|---|--|
|  | <p>Secção 8 Jaz. N° 9</p> |
|  |  |
| <p>Secção 10 Jaz. N° 40</p> |  |
|  |  |

Secção 10

Jaz. N° 8



Secção 10

Jaz. N° 14



Secção 10

Jaz. Nº 18



Secção 16

Jaz. Nº 1



Secção 16

Jaz. Nº 2



Secção 16

Jaz. Nº 3



PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DE JAZIGOS/SEPULTURAS NO CEMITÉRIO DE MONTE DE ARCOS - BRAGA

Artigo 1º

Objeto

1 – O presente procedimento tem por objeto a concessão, em hasta pública, do direito de uso privativo de 25 de jazigos/sepulturas, sitos no Cemitério de Monte de Arcos, Braga, melhor identificados no artigo 3º.

2 – As concessões do direito de uso privativo dos jazigos/sepulturas referidos no número anterior são transmitidas sem qualquer ónus e no estado em que se encontram à data de celebração da respetiva hasta pública.

3 – O direito de uso privativo é concedido a título perpétuo, conforme o Código Regulamentar do Município de Braga.

4 – O direito de uso privativo não confere o direito de propriedade ou qualquer outro direito real, mas somente o direito de aproveitamento com afetação especial e nominativa, para a finalidade que lhe está destinada.

5 – O preço final é o que vier a ser definido em hasta pública.

Artigo 2º

Entidade adjudicante

1 – A entidade adjudicante é a Câmara Municipal de Braga, NIPC 512 012 814, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, e com os números de telefone 253 203 150 (geral) e endereço eletrónico: municipe@cm-braga.pt.

2 – A decisão de alienação em hasta pública foi tomada pelo Senhor Presidente da Câmara, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, por deliberação de 18 de outubro de 2021.

Artigo 3º

Identificação e localização dos jazigos/sepulturas

A presente hasta pública tem por objeto a concessões do direito de uso privativo de 25 jazigos/sepulturas:

| | Secção | Número | Tipo | Área M2 | Descrição | Estado de conservação de 1 a 10 | Observações |
|----------|--------|-------------|---|------------|---|---------------------------------------|--|
| 1 | 1 | Jaz. Nº 6 | Jazigo- subterrâneo | 7,28 | Jazigo subterrâneo, com 2 prateleiras com 4 lugares revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós, com possibilidade de construção de capela. Junto à rua principal. | 5 | 4 gavetas |
| 2 | 1 | Jaz. Nº 12 | Jazigo- subterrâneo | 3,75 | Jazigo térreo, revestido a granito com pedestal em mármore liós, com possibilidade de construção de um jazigo subterrâneo pequeno e de capela pequena ou de uma sepultura. | 5 | |
| 3 | 1 | Jaz. Nº 20 | Jazigo- capela | 16 | Jazigo capela parte inferior revestido a granito, parte superior toda ela revestida a mármore liós, situada junto à rua principal. | 8 | 6 prateleiras - 8 gavetas acima da cota de soleira e subterrâneo com 4 prateleiras (6 gavetas) |
| 4 | 1 | Jaz. Nº 35 | Jazigo- subterrâneo ou sepultura | 1,6 | Jazigo térreo, virado para a rua para construir jazigo subterrâneo com colocação de uma sepultura de abertura de 80 cm, deixando 40cm nas laterais para passagem ou como sepultura térrea. | | Terra – 1 lugar. |
| 5 | 1 | Jaz. Nº 41 | Jazigo- subterrâneo | 5 | Jazigo revestido a granito, com possibilidade de fazer subterrâneo e capela com gavetas de um lado junto à rua. | 5 | Terra duplo |
| 6 | 1 | Sep. Nº 202 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito, com tampa em | 3 | 1 lugar |

| | | | | | | | |
|-----------|---|-------------|--------------------|-------|--|---|--------------------------|
| | | | | | mármore e cabeceira, localizada no interior da secção com o n.º de ordem 482. | | |
| 7 | 1 | Jaz. Nº 151 | Jazigo-subterrâneo | 4 | | 3 | Terra - duplo |
| 8 | 1 | Sep. Nº 198 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito com tampas em mármore liós, situada no interior da secção. | 3 | 1 lugar |
| 9 | 2 | Jaz. Nº 63 | Jazigo-subterrâneo | 3,776 | Subterrâneo revestido a granito junto à rua. | 5 | Tanque 2 lugares |
| 10 | 3 | Jaz. Nº 53 | Jazigo-subterrâneo | 4,5 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós. Possibilidade de construção de capela. Junto à rua. | 3 | 1 prateleira e 2 gavetas |
| 11 | 4 | Jaz. Nº 54 | Jazigo-subterrâneo | 4,5 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós. Possibilidade de construção de capela. Junto à rua. | 5 | 1 prateleira e 2 gavetas |
| 12 | 4 | Sep. Nº 93 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, com guias em granito, tampa em mármore situada no interior da secção ao lado da sepultura com o n.º ordem 107. | 3 | Terra – 1 lugar |
| 13 | 4 | Sep. Nº 97 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito, situada no interior da secção com o n.º ordem 33. | 3 | Terra – 1 lugar |
| 14 | 6 | Sep. Nº 75 | Térrea | 4 | Sepultura térrea, com guias em granito, cabeceira em granito com tampas em mármore, situada no | 3 | Terra - duplo |

| | | | | | | | |
|-----------|----|------------|--------------------|------|--|---|---------------------------|
| | | | | | interior da secção com o n.º ordem 23 e 24. | | |
| 15 | 7 | Sep. Nº 40 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito, junto à rua. | 3 | Terra |
| 16 | 7 | Jaz. Nº 67 | Jazigo-subterrâneo | 4 | Sepultura térrea, com guias em granito ,revestida a mármore situada no interior da secção ao lado da sepultura com o n.º ordem 161. | 3 | Terra duplo |
| 17 | 8 | Jaz. Nº 8 | Jazigo-subterrâneo | 4,73 | Jazigo subterrâneo, revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós com imagem em mármore. Junto à rua principal. | 5 | Tanque 2 lugares |
| 18 | 8 | Jaz. Nº 9 | Jazigo-subterrâneo | 7,28 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós . Possibilidade de construção de capela. Junto à rua principal | 5 | 4 prateleiras e 6 gavetas |
| 19 | 10 | Jaz. Nº 40 | Jazigo-subterrâneo | 2,5 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Na parte superior tem um pedestal em mármore liós com imagem em mármore. Junto à rua. | 5 | Tanque 2 lugares |
| 20 | 10 | Jaz. Nº 8 | Jazigo-subterrâneo | 4 | Jazigo térreo, revestido a granito com cabeceira, junto à rua. | 5 | Terra duplo |
| 21 | 10 | Jaz. Nº 14 | Jazigo-subterrâneo | 2 | Jazigo térreo, guias em granito, tampa em mármore liós, junto à rua. | 5 | Terra |
| 22 | 10 | Jaz. Nº 18 | Jazigo-subterrâneo | 4,5 | Jazigo térreo, revestido a granito, junto à rua com possibilidade de construção de capela ou subterrâneo. | 5 | Terra duplo |

| | | | | | | | |
|-----------|----|-----------|--------------------|---|---|---|--|
| 23 | 16 | Jaz. Nº1 | Jazigo-capela | 6 | Jazigo capela revestida a cimento, com a frente em azulejo situada junto à rua principal. | 5 | 6 prateleiras e 8 gavetas acima da cota da soleira |
| 24 | 16 | Sep. Nº2 | Térrea | 2 | Sepultura térrea, revestida a granito, junto à rua. | 5 | Terra |
| 25 | 16 | Jaz. Nº 3 | Jazigo-subterrâneo | 4 | Jazigo subterrâneo revestido a granito. Junto à rua. | 5 | 1 prateleira e 2 gavetas |

Artigo 4º

Valor base de licitação

O valor base de licitação de cada parcela é o seguinte:

| | Secção | Número | Tipo | Valor base de licitação |
|-----------|--------|-------------|--------------------|-------------------------|
| 1 | 1 | Jaz. Nº 6 | Jazigo-subterrâneo | 9 496,00€ |
| 2 | 1 | Jaz. Nº 12 | Jazigo-subterrâneo | 3 225,70€ |
| 3 | 1 | Jaz. Nº 20 | Jazigo-capela | 26 829,00€ |
| 4 | 1 | Jaz. Nº 35 | Jazigo-capela | 1 605,00€ |
| 5 | 1 | Jaz. Nº 41 | Jazigo-subterrâneo | 5 437,00€ |
| 6 | 1 | Sep. Nº 202 | Térrea | 2 256,00€ |
| 7 | 1 | Jaz. Nº 151 | Jazigo-subterrâneo | 4 511,00€ |
| 8 | 1 | Sep. Nº 198 | Térrea | 2 016,00€ |
| 9 | 2 | Jaz. Nº 63 | Jazigo-subterrâneo | 3 389,00€ |
| 10 | 3 | Jaz. Nº 53 | Jazigo-subterrâneo | 3 320,00€ |
| 11 | 4 | Jaz. Nº 54 | Jazigo-subterrâneo | 4 220,00€ |
| 12 | 4 | Sep. Nº 93 | Térrea | 2 376,00€ |
| 13 | 4 | Sep. Nº 97 | Térrea | 2 296,00€ |
| 14 | 6 | Sep. Nº 75 | Térrea | 4 271,00€ |
| 15 | 7 | Sep. Nº 40 | Térrea | 2 196,00€ |
| 16 | 7 | Jaz. Nº 67 | Jazigo-subterrâneo | 4 391,00€ |
| 17 | 8 | Jaz. Nº 8 | Jazigo-subterrâneo | 4 364,00€ |
| 18 | 8 | Jaz. Nº 9 | Jazigo-subterrâneo | 8 768,00€ |
| 19 | 10 | Jaz. Nº 40 | Jazigo-subterrâneo | 2 844,00€ |

| | | | | |
|-----------|----|------------|--------------------|------------|
| 20 | 10 | Jaz. Nº 8 | Jazigo-subterrâneo | 4 911,00€ |
| 21 | 10 | Jaz. Nº 14 | Jazigo-subterrâneo | 2 656,00€ |
| 22 | 10 | Jaz. Nº 18 | Jazigo-subterrâneo | 5 399,00€ |
| 23 | 16 | Jaz. Nº1 | Jazigo-capela | 10 871,00€ |
| 24 | 16 | Sep. Nº2 | Térrea | 2 356,00€ |
| 25 | 16 | Jaz. Nº 3 | Jazigo-subterrâneo | 3 707,00€ |

Artigo 5º

Data e hora para examinar imóveis

1 – Os jazigos/sepulturas objeto da presente hasta pública podem ser examinados por qualquer interessado até ao dia anterior fixado para a realização da hasta pública, no horário normal de expediente da Câmara Municipal.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, devem os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 253262535 ou endereço eletrónico: municipe@cm-braga.pt.

3 – No dia e hora da visita estará presente no local um colaborador do Município de Braga.

Artigo 6º

Consulta do procedimento e obtenção de cópias

1 – As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta, nos dias úteis, entre as 9 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 17.00 horas, na Divisão de Património, sita na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para a realização da hasta pública.

2 – A cópia das peças pode ser solicitada e levantada no Balcão único, sito na Praça Conde de Agrolongo, mediante o pagamento de quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para a realização da hasta pública.

3 – É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

4 – Os interessados podem igualmente descarregar as peças da Hasta pública no sítio da internet da Câmara Municipal de Braga.

Artigo 7º

Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação é o do preço mais elevado apresentado para cada Jazigo/Sepultura.

Artigo 8º

Admissão à Hasta Pública

1 - Os licitantes ou seus representantes devem fazer-se acompanhar pelo respetivo documento de identificação.

2 - A prova de poderes e representação far-se-á mediante procuração com poderes especiais para o efeito ou, no caso de intervenção dos representantes de empresa em nome individual, sociedade ou agrupamentos complementares de empresas, só podem intervir no ato público os representantes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão e credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão dos representantes, entendendo-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

Artigo 9º

Hasta Pública

1 – O ato público terá lugar às 10 horas do dia 11 de Janeiro de 2024, no pequeno auditório da InvestBraga, em Braga.

2 – A praça é única, mas realizar-se-á a licitação em separado para cada um dos jazigos/sepulturas identificados no artigo 3º.

4 – Podem assistir ao ato público os concorrentes ou seus representantes, devidamente credenciados.

5 – O ato público inicia-se com a identificação do procedimento, fazendo-se de seguida a licitação relativamente a cada jazigo/sepultura, a partir do valor base.

6 – Não são admitidos lances inferiores:

- a €100,00 (cem euros) para licitação de jazigos/sepulturas até €2.000,00 (dois mil euros) de valor base de licitação;
- a €200,00 (duzentos euros) para licitação de jazigos/sepulturas de valor superior a €2.000,00 (dois mil euros) e inferior a €5.000,00 (cinco mil euros) de base de licitação.
- a €500,00 (quinhentos euros) para licitação de jazigos/sepulturas superiores a €5.000,00 (cinco mil euros) de valor base de licitação.

7- A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

Artigo 15º

Comissão

1 – A praça é dirigida por uma Comissão, composta por:

Presidente – Vereadora Olga Pereira;

1º Vogal – Sandro Louro, que substitui a Presidente da Comissão nas suas faltas e impedimentos;

2º Vogal – Tânia Maia;

1º Vogal Suplente – Leonor Faria;

2º Vogal Suplente – Domingos Lopes.

2 – O ato público realiza-se perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente da Comissão designar substituto alguém, além dos que estão nomeados no presente programa.

3 - A Comissão pode recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados.

Artigo 16º

Tramitação da praça

1 – O presidente da Comissão inicia a praça identificando o procedimento através de referência ao respetivo anúncio.

2 – De seguida, procede-se à licitação a partir do valor base de cada jazigo/sepultura.

Artigo 17º

Adjudicação provisória

1 – Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o jazigo/sepultura a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 – O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 10 % do valor da adjudicação.

3 – O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, torna a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município.

4 – No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório e que constitui o documento necessário ao pagamento referido no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 18º

Documentos de habilitação

1 – O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.

2 – O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara.

3 – A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação do jazigo/sepultura.

Artigo 19º

Adjudicação Definitiva

1 - A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e conforme delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, devendo dela ser notificado o adjudicatário, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

2 – O adjudicatário deve, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação referida no número anterior, proceder ao pagamento do remanescente do preço.

Artigo 20º

Casos de não adjudicação

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:

- a) todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) nenhum proponente haja licitado;
- c) a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo jazigo/sepultura indicado no artigo 4º;
- d) existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do jazigo/sepultura;
- f) se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;
- g) por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2 – Não há lugar à adjudicação definitiva quando exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o jazigo/sepultura ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 21º

Ajuste direto

A alienação dos jazigos/sepulturas objeto deste procedimento pode ser efetuada por ajuste direto, quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 22º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.