

# PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

## IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/1772</b>	<b>2502/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DJ - DAAJ - DIVISÃO</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### PROPOSTA

**RESOLUÇÃO DE REQUERER A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DA EXPROPRIAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO, SITA NA RUA DA IGREJA, FREGUESIA DE TRANDEIRAS, BRAGA, CONCELHO DE BRAGA, DESTINADA À AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DE TRANDEIRAS**

### CONSIDERANDO (QUE),

1. O cemitério de Trandeiras, em Braga, atualmente não detém capacidade para proceder a inumações, devido a ausência de espaço para o efeito, motivo pelo qual se torna imperiosa e urgente a sua ampliação;
2. Na presente data o cemitério de Trandeiras encontra-se com uma capacidade de 99%, existindo apenas 2 (duas) campas vagas, o que prejudica a realização de sepultamentos e compromete o serviço público essencial de sepultura. A ampliação é, portanto, uma medida necessária para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços públicos de saúde pública e bem-estar social;
3. Para a ampliação torna-se necessário adquirir uma parcela de terreno com a área de 582 m<sup>2</sup>, que se insere num terreno com uma área total de 3.060,00 m<sup>2</sup>, denominado Campo Atrás da Igreja, composta por terreno de cultura e ramada, inscrito na matriz rústica da freguesia de União das Freguesias de Morreira e Trandeiras sob o artigo 232, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 266/20041221,



que Confronta a norte - José Gomes Ferreira; sul - estrada; nascente - David Gomes Ferreira; poente - Emília Vieira Ferreira;

4. A parcela é propriedade de:

- a. Herança aberta por óbito de Domingos Batista Ferreira, titular do NIF 750362464;
- b. Herança aberta por óbito de António Gomes Batista, representada pela Cabeça de Casal Rosa Maria Ferreira Meira, casados que foram no regime de comunhão de adquiridos, e por Patrícia Daniela Gomes Meira, residentes na Rua da Igreja, 16, Trandeiras, 4705-637 Trandeiras;
- c. Maria de Fátima Gomes Ferreira Carvalho, casada em regime de bens adquiridos com Armando Oliveira de Carvalho, residentes Rua da Igreja, 12, Trandeiras, 4705-637 Trandeiras;

5. Ao longo dos anos a Junta de Freguesia tem efetuado várias tentativas de negociação amigável junto dos proprietários, que se revelaram infrutíferas;

6. O Município De Braga, contratou um perito da lista oficial, para nos termos do n.º 4 do artigo 10.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, com as respetivas alterações, para proceder à avaliação do terreno, tendo os peritos avaliado o terreno em **4.888,80 €** (Quatro mil oitocentos e oitenta e oito euros e oitenta cêntimos), encontrando-se a despesa respetiva com o **necessário e devido cabimento orçamental, conforme documento que se anexa;**

7. De acordo com o PDM atual, a parcela está classificada como A - Espaços Agrícolas;

8. A urgência do presente procedimento encontra fundamento, por um lado, na necessidade imperiosa de aquisição do terreno em causa, de forma a colmatar a insuficiência de oferta de sepulturas, decorrente da saturação do cemitério atualmente existente, que se encontra em plena capacidade, inviabilizando novos enterramentos. Por outro lado, a posse administrativa reveste-se de carácter imprescindível para o início das obras de ampliação do referido cemitério, cuja execução está intrinsecamente condicionada à publicação da declaração de utilidade pública com carácter de urgência, bem como à subsequente tomada de posse administrativa da parcela em apreço;

9. Cumpre salientar que, no caso concreto, se evidencia a necessidade de recurso à expropriação, dado que as negociações particulares se revelaram infrutíferas e esgotadas, não restando alternativa senão a adoção dos mecanismos expropriativos legalmente previstos. Assim, impõe-se a declaração de urgência da expropriação e a correspondente autorização para a posse administrativa do bem, única medida apta a viabilizar a consignação da obra e o início dos trabalhos, nos moldes previstos no Código dos Contratos Públicos. Ressalte-se, ainda, que a não concretização das obras em questão poderá acarretar, num curto espaço de tempo, a total inexistência de locais disponíveis para sepultamento, comprometendo, de forma grave, a salvaguarda do interesse público subjacente;



10. Deste modo, considerando os fundamentos apresentados, entende-se plenamente justificada a atribuição do carácter de urgência ao procedimento em questão. Tal urgência confere, de forma imediata, ao Município de Braga a faculdade de proceder à posse administrativa da parcela de terreno a expropriar, em estrita conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 15.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168 /99, de 18 de setembro, na sua redação atual, objetivo que ora se visa alcançar;
11. De acordo com o disposto na alínea ee), n.º 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75 /2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, é da competência da Câmara Municipal criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob administração municipal.
12. Compete à Câmara Municipal propor a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação, nos termos da alínea vv), do n.º 1, do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico;
13. O artigo 14º n.º 1 da Lei n.º 56/2008, de 4 de setembro, que procedeu à alteração do Código das Expropriações, aprovado pela lei 168/99 de 18 de setembro, prescreve que: "Salvo nos casos previstos no número seguinte, é da competência do ministro a cujo departamento compete a apreciação final do processo:
  - a) A declaração de utilidade pública da expropriação dos bens imóveis e direitos a eles inerentes".

**PROPONHO** QUE A CÂMARA MUNICIPAL DELIBERE REQUERER À DIREÇÃO-GERAL DAS AUTARQUIAS LOCAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 33.º DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO E DOS ARTIGOS 10º, 12º, 13º, 14º, 15º, 17º E 19º DO CÓDIGO DAS EXPROPRIAÇÕES:

**1. A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA da expropriação**, com carácter de urgência, pelos motivos acima explanados, de uma parcela de terreno com a área de 582 m2, que se insere num terreno com uma área total de 3.060,00 m2, denominado Campo Atrás da Igreja, composta por terreno de cultura e ramada, inscrito na matriz rústica da freguesia de União das Freguesias de Morreira e Trandeiras sob o artigo 232, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 266/20041221, que Confronta a norte - José Gomes Ferreira; sul - estrada; nascente - David Gomes Ferreira; poente - Emília Vieira Ferreira, pertencente a:

1. Herança aberta por óbito de Domingos Batista Ferreira, titular do NIF 750362464;



2. Herança aberta por óbito de António Gomes Batista, representada pela Cabeça de Casal Rosa Maria Ferreira Meira, casados que foram no regime de comunhão de adquiridos, e por Patrícia Daniela Gomes Meira, residentes na Rua da Igreja, 16, Trandeiras, 4705-637 Trandeiras;
3. Maria de Fátima Gomes Ferreira Carvalho, casada em regime de bens adquiridos com Armando Oliveira de Carvalho, residentes Rua da Igreja, 12, Trandeiras, 4705-637 Trandeiras;

**2. A AUTORIZAÇÃO DE POSSE ADMINISTRATIVA do imóvel a expropriar**, em face da fundamentada urgência.

**3. A aprovação do valor de 4.888,80 €** (Quatro mil oitocentos e oitenta e oito euros e oitenta centimos) relativo aos encargos a suportar com a expropriação, em conformidade com os Relatórios de Avaliação do perito avaliador, em anexo.

**O Presidente da Câmara**

---

**Documentos Anexos:**

1. Memória descritiva e justificativa;
2. Relatório de Avaliação do Perito Oficial;
3. Planta Cadastral;
4. Plantas de localização, de ordenamento e de condicionantes;
5. Certidão Permanente;
6. Caderneta Predial;
7. Cabimento orçamental;
8. Parecer CCDR-N;
9. Parecer DGS.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



## MEMÓRIA DESCRITIVA

A presente memória descritiva, redigida de acordo com o solicitado pela Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril, refere-se às obras de **ampliação do Cemitério de Trandeiras**, a levar a efeito na Rua da Igreja, Freguesia de Trandeiras (atualmente integrada na União das Freguesias de Morreira e Trandeiras), Concelho de Braga, cujo **licenciamento** é requerido pela **União das Freguesias de Morreira e Trandeiras**, com sede na Rua de São Miguel n.º 26, Freguesia de Morreira (atualmente integrada na União das Freguesias de Morreira e Trandeiras), Concelho de Braga, representada neste ato pela pessoa da sua Presidente de Junta Manuel de Azevedo Martins, com legais poderes para o efeito.

## ENQUADRAMENTO LEGAL

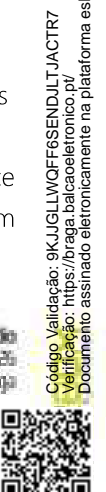
O processo ora apresentado rege-se de acordo com a legislação específica em vigor aplicável, ao tipo de edifício e utilização em questão. A saber:

- . Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)
- . Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)
  
- . Plano Diretor Municipal em vigor (PDM)
- . Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor (RPDM);
- . Código Regulamentar do Município de Braga;
  
- . Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto – regula as condições de acessibilidade aos edifícios, estabelecimentos e via pública
  
- . Decreto-Lei n.º 220/08 de 12 de Dezembro – regulamento geral proteção contra incêndio em edifícios e recintos
- . Portaria n.º 1532/08 de 29 de Dezembro – aprova o regulamento técnico de segurança contra incêndio em edifícios
  
- . Decreto-Lei n.º 168/2006 de 16 de Agosto – altera o Decreto n.º 44220, de 3 de Março de 1962, que define o regime para a instalação de cemitérios
  
- . Decreto-Lei n.º 138/2000 de 13 de Julho – altera o Decreto-Lei n.º 5/2000, de 29 de Janeiro, que dá nova redação ao Decreto-Lei n.º 411/98 de 30 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da remoção, transporte, inumação, exumação, transladação e cremação de cadáveres, bem como de alguns desses atos relativos
  
- . Decreto n.º 44220 de 3 de Março de 1962 – promulga as normas para a construção e polícia de cemitérios
  
- . Decreto-Lei n.º 5/2000 de 29 de Janeiro – altera o Decreto-Lei n.º 411/98, de 30 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da remoção, transporte, inumação, exumação, transladação e cremação de cadáveres, bem



Studio  
Praça das Azenhas n.º 26  
4705-901 Colares - Braga

marcoivanestudio  
www.mistudio  
+351 91 700 514



Código de Verificação: 9KJUGLWOF6F6SENDLJACTR7  
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 5 / 52

como de alguns desses atos relativos a ossadas, cinzas, fetos mortos e peças anatómicas, e ainda da mudança de localização de um cemitério, é enformado por preocupações de desburocratização e de eficiência.

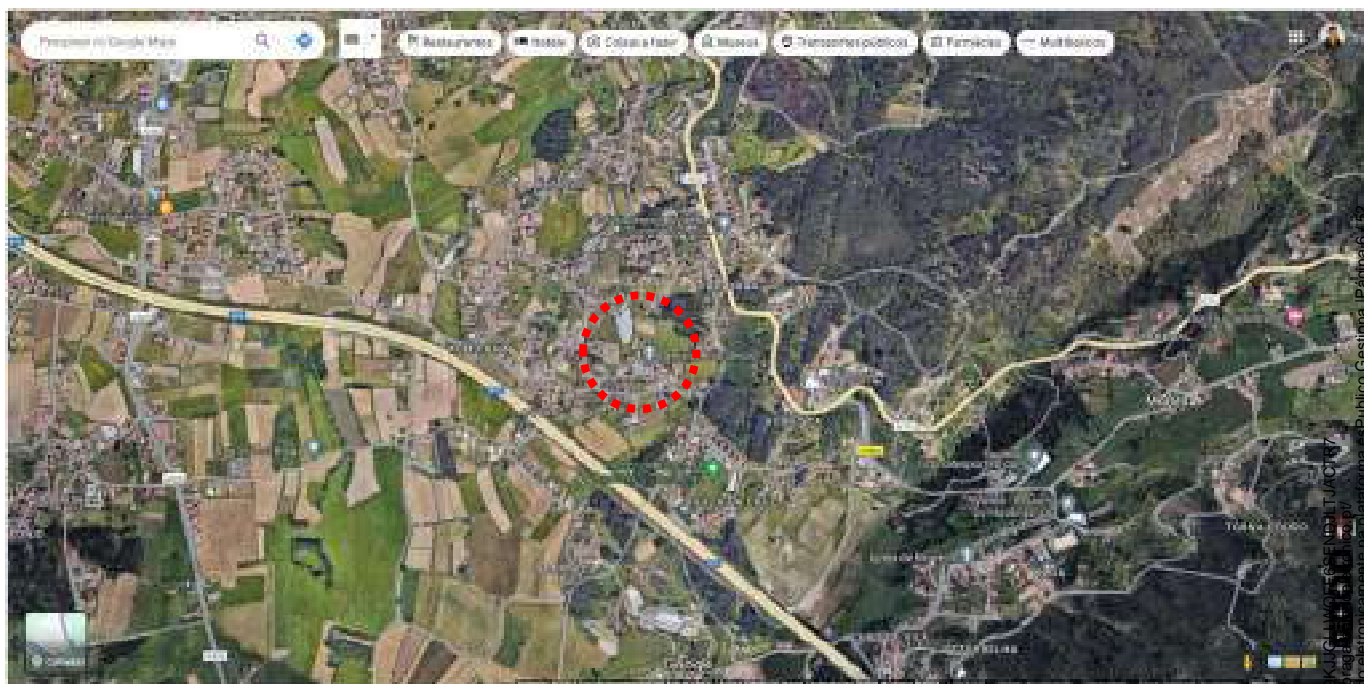
. Decreto-Lei n.º 411/98 de 30 de Dezembro – estabelece o regime jurídico da remoção, transporte, inumação, exumação, trasladação e cremação de cadáveres, bem como de alguns desses atos relativos a ossadas, cinzas, fetos mortos e peças anatómicas, e ainda da mudança de localização de um cemitério

. Lei n.º 31/2009, de 03 de Julho – aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis e revoga o Decreto n.º 73/73, de 28 de Fevereiro

. Lei n.º 40/2015 de 01 de Junho - estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, coordenação de projetos, direção de obra pública ou particular, condução da execução dos trabalhos das diferentes especialidades nas obras particulares de classe 6 ou superior e de direção de fiscalização de obras públicas ou particulares, procedendo à primeira alteração à Lei n.º 31/2009, de 3 de julho

## LOCALIZAÇÃO E ACESSOS

Localizado na Rua da Igreja, Freguesia de Trandeiras (atualmente integrada na União das Freguesias de Morreira e Trandeiras), Concelho de Braga o cemitério existente e alvo de intervenção (ampliação) é já servido por via pública devidamente pavimentada que lhe permite fácil acesso e com todas as infraestruturas necessárias ao seu bom funcionamento.



Fotografia aérea da envolvente ao terreno em que





Fotografia aérea da envolvente ao terreno em questão

## ÁREA OBJETO DO PEDIDO

Este imóvel, com a área de  $581,15\text{m}^2$ , trata-se de um terreno adjacente ao existente cemitério da Freguesia de Trandeiras.

O Cemitério existente apresenta uma área de  $579,95\text{m}^2$ , sendo que após ampliação e anexação da área referida anteriormente o cemitério apresentará uma área total de  $1.161,10\text{m}^2$ .

## CARATERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

A operação urbanística consiste no pedido de licenciamento de obras de ampliação do Cemitério de Trandeiras.

Pretende-se ampliar o cemitério existente para o terreno contíguo ao cemitério existente, conforme já referido anteriormente.

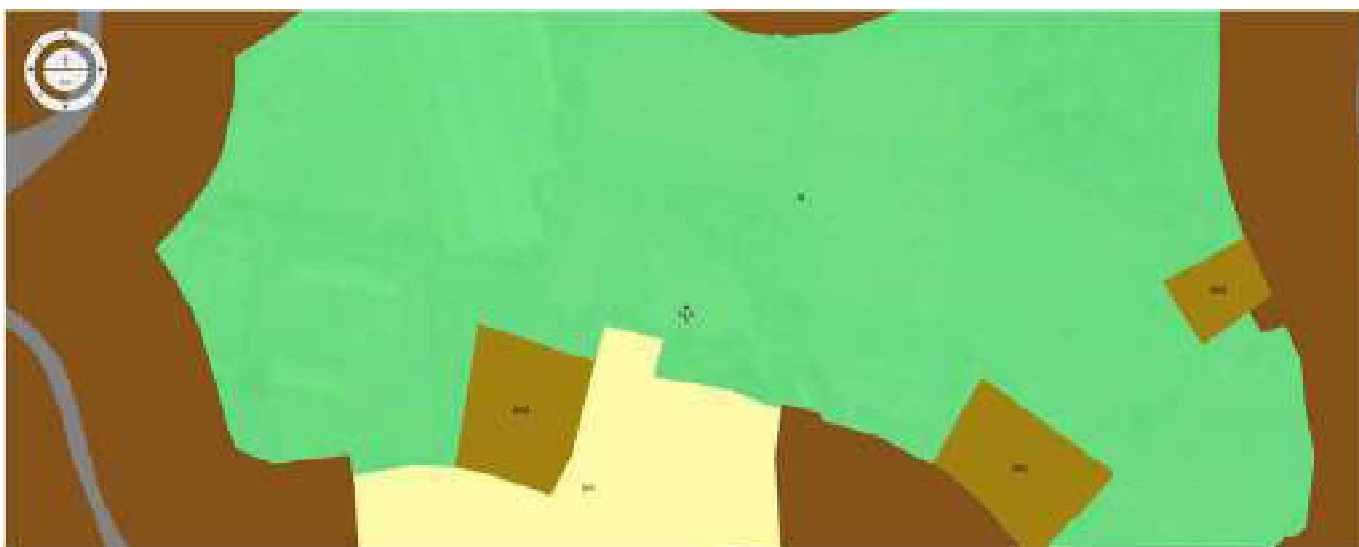
## ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO NOS PLANOS TERRITORIAIS

O terreno alvo da intervenção, segundo a Planta de Qualificação e Qualificação do Uso do Solo do Plano Diretor Municipal de Braga, insere-se na sua totalidade em Solo Rural – Espaços Agrícolas, pelo que de acordo com a alínea c) do ponto 1.º do artigo 35º do Regulamento do referido plano, o uso pretendido para a construção pensada enquadra-se perfeitamente na exceção prevista por esta alínea, ou seja, equipamentos públicos ou de serviço público.





Extrato do Ortofotomapa do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor



Extrato da Planta de Classificação e Qualificação do Uso do Solo do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor



Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor







No que respeita às infraestruturas existentes no local, pode-se verificar a existência da rede de eletricidade, rede de telecomunicações, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e rede de drenagem de águas pluviais, o que possibilitará que o Cemitério seja servido por todas as redes públicas de infraestruturas necessárias ao seu bom funcionamento.

No que respeita à relação com a via pública, conforme anteriormente já foi referido, serão mantidos os limites existentes do atual terreno, no entanto os acessos a si serão reconfigurados permitindo um acesso mais confortável ao interior do mesmo.

No que respeita à relação com os equipamentos circundantes, o funcionamento do cemitério irá ser apoiado pelas instalações sanitárias existentes junto ao adro da Igreja Paroquial.

## EXECUÇÃO POR FASES

As obras de requalificação e ampliação do Cemitério serão desenvolvidas em apenas uma fase.

## PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO

A futura utilização do espaço é o de Cemitério, que, conforme já mencionado, vai de encontro às necessidades da requerente.

## LINGUAGEM ARQUITETÓNICA

O objeto da intervenção consiste na análise e intervenção no espaço, através da caracterização formal dos espaços, definição dos materiais de revestimento e pavimentações, caracterização das zonas a serem utilizadas para o efeito pretendido, das zonas de circulação, das zonas ajardinadas e arborizadas, dos sistemas de iluminação, do mobiliário urbano e das redes de infraestruturas na área abarcada pelo projeto, e ainda no que respeita à caracterização das diferentes utilizações do espaço comum.

A proposta apresentada tem como objetivo a valorização do espaço e a melhoria do equipamento existente.

Esta intervenção surge da necessidade de ampliar o Cemitério existente, detetada há já algum tempo pelos atores públicos da Freguesia, que se encontra perto do seu limite máximo de utilização.

Assim, propõe-se com este projeto a ampliação do cemitério existente, no entanto esta proposta, procura que a mesma seja despojada do tradicional aspeto "pesado" que os cemitérios costumam possuir. Este aligeirar de "carga emocional" é garantido pelos materiais (betão, mármore, ferro e granito) escolhidos que visam a criação de um ambiente moderno e acolhedor. Esta escolha é, também, demonstrativa da atenção que se quer dar a estes espaços, dando-lhe a sua merecida dignidade. Assim, tendo em vista este aligeirar de aspeto e a intenção de criar algo confortável, todos os espaços são



Studio  
Praça das Águas n.º 26  
4705-901 Colméias - Braga

marcoivan@mistudio.pt  
www.mistudio.pt  
+351 91 700 514



Código de Verificação: 9KJUGLWFFRENDATJACTR7  
Verificação: <https://braga.balcadigital.gov.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na Plataforma esPública Gestiona | Página 10 / 50

tratados com relativa nobreza, recorrendo ao uso de materiais com alguma distinção, de forma a que toda a intervenção absorva e seja absorvida pela riqueza da envolvente existente.

## ESQUEMA FUNCIONAL DO CEMITÉRIO

Como já referido, o Cemitério funcionará em apenas um patamar, a uma cota inferior à do cemitério existente, o que potenciará a sua organização funcional e a sua utilização por todos os seus utilizadores. Será mantida a entrada existente do cemitério atual. Uma vez que o cemitério após a sua ampliação, irá funcionar com dois patamares a cotas distintas, conforme já referido anteriormente, a transição entre ambos os patamares será efetuada por meio de uma rampa que permitirá vencer esse desnível e possibilitar o acesso a todos ao cemitério. É de referir, que esta rampa terá a inclinação regulamentar definida pelo regime das acessibilidades (Decreto-Lei n.º 163/06 de 08 de Agosto).

Internamente, o Cemitério será dotado de vários espaços diferentes que permitirão o depósito de restos mortais, desde logo 72 sepulturas divididas em três talhões, um columbário destinado à colocação de 33 cendrários com as cinzas dos restos mortais das pessoas falecidas e 36 ossários.

O Cemitério será dotado de uma estrutura coberta de apoio à manutenção do próprio do Cemitério.

## ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS E PRINCÍPIOS DEFINIDOS PELO REGIME DAS ACESSIBILIDADES

Sendo que a intervenção proposta se enquadra no respeitante a "Igrejas e outros edifícios destinados ao exercício de cultos religiosos", de acordo com a alínea I) do ponto 2 do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, a proposta apresentada cumpre o disposto no referido diploma legal, pelo que as normas e princípios definidos pelo regime das acessibilidades estão todos salvaguardados, conforme se pode constatar na memória descritiva e plantas do Plano de Acessibilidades anexas.

## ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS ESPECÍFICAS

A proposta agora apresentada cumpre, para além dos normativos legais já mencionados, cumpre também as normas específicas e aplicáveis a este tipo de utilização, nomeadamente o definido pelos seguintes diplomas legais:

- . Decreto-Lei n.º 168/2006 de 16 de Agosto;
- . Decreto-Lei n.º 138/2000 de 13 de Julho;
- . Decreto n.º 44220 de 3 de Março de 1962;
- . Decreto-Lei n.º 5/2000 de 29 de Janeiro; e
- . Decreto-Lei n.º 411/98 de 30 de Dezembro.

## ASPECTOS CONSTRUTIVOS

A ampliação do Cemitério existente será levada a cabo através da construção de muros de suporte de terras em b



Studio  
Parque das Águas n.º 26  
4705-901 Colméias - Braga

marcoivanestudio  
www.mistudio.pt  
+351 91 700 54



armado, bem como elementos metálicos que visam o reforço estrutural. As fundações serão em betão armado, que conforme projeto da especialidade a apresentar posteriormente, estarão assentes em terreno firme e estarão devidamente impermeabilizadas.

Os pavimentos serão em cubo de granito azul/cinza de 7/9cm de aresta e em betão afagado. O terreno entre campos será recoberto com godo branco e negro.

As sepulturas serão construídas em betão pré-fabricado.

Em todos os casos omissos nesta memória descritiva, seguir-se-ão tanto as normas de boa construção como a legislação aplicável em vigor.

## PROJECTOS DE ESPECIALIDADES

De acordo com o artigo n.º 2 da Portaria n.º 1115-B/94 de 15 de Dezembro, os projetos de especialidades serão, conforme o definido pela legislação em vigor, apresentados anexos ao projeto de arquitetura do qual esta memória descritiva é parte integrante.

## CONCLUSÕES

Em tudo o que for omissa esta memória descritiva e justificativa proceder-se-á segundo a legislação em vigor, serão cumpridas as normas técnicas gerais e específicas aplicáveis e as boas normas de construção.

Braga, Março de 2024

Marco Ivan, arquiteto

Número de Identificação Civil 123 175 95 0 ZX3

Número de Identificação Fiscal 237 471 500

O. A. | 18.042/19



Studio  
Praça das Azenhas n.º 26  
4705-901 Colméias - Braga

marcoivan@mestudio  
www.mestudio  
+351 91 700 514



Código de Verificação: 9KJUGLLWOF6FSENDULTJACTR7  
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 12/15

**Processo :** Avaliação de 1 parcela de terreno em cumprimento do disposto no nº 4, Artº 10 do Código das Expropriações, com a área de 582 m<sup>2</sup>, sita na Rua da Igreja, freguesia de Trandeiras.

**ENTIDADE EXPROPRIANTE:** Município de Braga

**EXPROPRIADO:** ANTÓNIO GOMES BATISTA  
DOMINGOS BATISTA FERREIRA  
MARIA DE FÁTIMA GOMES FERREIRA DE CARVALHO



**Cliente:** CMB – Câmara Municipal de Braga  
**Tipo de Imóvel:** 1 Parcela de terreno com 582 m<sup>2</sup>  
**Localização:** Rua da Igreja, freguesia de Trandeiras, Braga.  
**Processo:** Ampliação do Cemitério de Trandeiras  
**Data:** Janeiro de 2025



<b>1.</b>	<b>Resumo do Relatório de Avaliação Imobiliária</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Objecto de Avaliação – Identificação</b>	<b>4</b>
2.1.	Identificação de Outros Destinatários	4
<b>3.</b>	<b>Identificação dos Imóveis</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Conforme Elementos de Registo e Cadastrais</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Características</b>	<b>6</b>
5.1.	Do Imóvel	6
<b>6.</b>	<b>Estimativa da Justa Indemnização</b>	<b>7</b>
6.1.	Critério de avaliação	7
<b>7.</b>	<b>Avaliação da Parcela</b>	<b>8</b>
7.1.	Terreno Rústico	8
7.1.1.	Estimativa da Justa Indemnização – Terreno Rústico	8
7.2.	Benfeitorias	9
7.3.	Parte Sobrante	9
7.4.	Confrontação com valores pedidos no mercado	10
<b>8.</b>	<b>Conclusão</b>	<b>11</b>
<b>9.</b>	<b>Declaração do Perito Avaliador</b>	<b>12</b>
<b>10.</b>	<b>Plantas</b>	<b>13</b>
<b>11.</b>	<b>Documentação do Imóvel</b>	<b>21</b>





## 1. Resumo do Relatório de Avaliação Imobiliária

**AVALIADOR:**

Vítor Manuel dos Santos Reis  
VER-O-VERSO  
Rua Andrade Corvo, 50 6º Esqº  
1050-009 LISBOA  
Tlf: +351 93 222 50 90  
[vitor\\_reis@veroverso.com](mailto:vitor_reis@veroverso.com)

**IMÓVEL:**

1 parcela de terreno sita na Rua da Igreja, Trandeiras, 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:

09 de Janeiro de 2025.

Valor da Justa Indemnização:

<b>Parcela A - Área de 582,00 m<sup>2</sup></b>	<b>4 888,80 €</b>	<b>Quatro mil oitocentos e oitenta e oito euros e oitenta cêntimos</b>
---	-------------------	--

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 da Justa Indemnização de uma parcela de terreno destinada à execução da ampliação do Cemitério de Trandeiras.

A parcela tem a área de 582 m<sup>2</sup>, sendo o valor de aquisição de 8,40 euros/m<sup>2</sup>, conforme consta do parágrafo 7.

A declaração de utilidade pública (DUP) ainda não foi emitida.

Esta avaliação foi efectuada por Vítor Manuel dos Santos Reis, perito da Lista Oficial da Justiça, enquanto avaliador qualificado e habilitado para a realizar.

### 2.1. Identificação de Outros Destinatários

O avaliador permite que a entidade contratante sustente as suas decisões no presente relatório de avaliação no âmbito do processo para o qual foi solicitada, não assumindo qualquer obrigação ou responsabilidade perante terceiros.

## 3. Identificação dos Imóveis

A parcela a expropriar situa no prolongamento do actual Cemitério de Trandeiras, e possui uma área total de 582,00 m<sup>2</sup>.

O CLIENTE disponibilizou para a execução do presente trabalho de avaliação os seguintes documentos:

- Planta Parcelar
- Certidão do Registo Predial
- Memória descritiva





Fig. 1 – Planta Parcelar sem escala.  
41°29'58.43"N 8°25'07.97"O

#### 4. Conforme Elementos de Registo e Cadastrais

A parcela insere-se num terreno com uma área total de 3.060,00 m<sup>2</sup>, denominado Campo Atrás da Igreja, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 266/20041221.

De acordo com a descrição predial, trata-se de um terreno de cultura e ramada. Confronta a norte - José Gomes Ferreira; sul - estrada; nascente - David Gomes Ferreira; poente - Emília Vieira Ferreira.



## 5. Características

### 5.1. Do Imóvel

A parcela objecto de avaliação é um terreno actualmente ocupado por vegetação espontânea, de morfologia plana e configuração rectangular, não apresentando construções. De acordo com a vistoria efectuada, aparenta estar integrada nos terrenos agrícolas adjacentes, que se encontram cultivados.

De acordo com o PDM actual, a parcela está classificada como **A - Espaços Agrícolas**.



Extracto da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (PDM) sem escala.

Assim, a estimativa da Justa Indemnização da parcela em avaliação foi efectuada considerando o terreno como **solo para outros fins**.



## 6. Estimativa da Justa Indemnização

### 6.1. Critério de avaliação

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 parcelas em causa considerou-se que reunia as condições para ser classificada como ***solo para outros fins***.

## 7. Avaliação da Parcela

### 7.1. Terreno Rústico

Nos termos do Art. 27º do Código das Expropriações:

“1 - O valor do solo apto para outros fins será o resultante da média aritmética actualizada entre os preços unitários de aquisições ou avaliações fiscais que corrijam os valores declarados efectuadas na mesma freguesia e nas freguesias limítrofes nos três anos, de entre os últimos cinco, com média anual mais elevada, relativamente a prédios com idênticas características, atendendo aos parâmetros fixados em instrumento de planeamento territorial e à sua aptidão específica.

2 - Para os efeitos previstos no número anterior, os serviços competentes do Ministério das Finanças deverão fornecer, a solicitação da entidade expropriante, a lista das transacções e das avaliações fiscais que corrijam os valores declarados efectuadas na zona e os respectivos valores.

3 - Caso não se revele possível aplicar o critério estabelecido no n.º 1, por falta de elementos, o valor do solo para outros fins será calculado tendo em atenção os seus rendimentos efectivo ou possível no estado existente à data da declaração de utilidade pública, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objectivas susceptíveis de influir no respectivo cálculo.”

Uma vez que não foi possível cumprir o previsto nos números 1 e 2, optou-se por efectuar a avaliação tendo em consideração o número 3.

Para tal foram considerados os rendimentos e custos médios da cultura de milho, uma das mais presentes na região.

#### 7.1.1. Estimativa da Justa Indemnização – Terreno Rústico

De acordo com a pesquisa efectuada, a cultura de milho de regadio tem uma produção média de 14.000 kg por hectare, sendo o produto final vendido a um preço médio de 0,30 € o quilograma. Os custos de exploração médio desta cultura situam-se nos 40%.





Assim, temos:

Rendimento Potencial hectare:  $14.000 \text{ kg} \times 1,0 \text{ ha} \times 0,30 \text{ €} = 4 200,00 \text{ € anual/ha}$ .

Custos de Exploração:  $4 200,00 \text{ €} \times 40\% = 1 680,00 \text{ € anuais/ha}$ .

Rendimento Líquido:  $4 200,00 \text{ €} - 1 680,00 \text{ €} = 2 520,00 \text{ € anual/ha}$

Taxa de capitalização: 3%

A estimativa do valor da parcela foi efectuada recorrendo ao Método do Rendimento por Capitalização Directa.

O método da capitalização de Rendas visa determinar o valor de um imóvel (urbano ou rústico), em função da sua capacidade de produzir rendimentos. Relaciona o rendimento futuro (num pressuposto de optimização e em atenção ao tempo de vida económica), com o seu valor presente e de forma a obter-se o valor de mercado (numa óptica de continuidade da utilização).

Este método vocaciona-se para a determinação do valor presente de rendimentos futuros, segundo o valor e o estado actuais. Pela capitalização de rendas, os rendimentos presentes e futuros são capitalizados através de uma taxa de aplicação de capital no mercado imobiliário., através da fórmula:

$$V = R/tx$$

V Valor do Imóvel

R Renda do período considerado

tx taxa de capitalização para o período considerado

As taxas de capitalização são determinadas em função da relação entre os valores de renda e venda verificados nos mercados imobiliários em que os imóveis se inserem, reflectindo a remuneração do risco desejada por um investidor.

Assim:  $V \text{ pot} = 2 520,00 \text{ €} / 3\% = 84 000,00 \text{ €/ha}$  **8,40 €/m<sup>2</sup>**.

## 7.2. Benfeitorias

Não existem benfeitorias no terreno.

## 7.3. Parte Sobrante

Não se considera existir depreciação económica do aproveitamento da parte sobrança.



Código Validação: 9KJUGLLWQFSENDULJACTR7  
Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma de assinatura pública do Estado de São Paulo. Documento assinado eletronicamente na plataforma de assinatura pública do Estado de São Paulo.

FACTORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
A - Estado Conservação	Diferencial em termos de estado de conservação e de idades entre os imóveis da prospecção e o imóvel em avaliação
B - Localização	Mais ou menos valia da localização dos imóveis face ao imóvel em avaliação
C - Qualidade de Construção	Diferencial em termos qualitativos entre os imóveis da prospecção e o imóvel em avaliação
D - Piso/andar	Mais ou menos valia do piso dos imóveis face ao imóvel em avaliação
E - Área de Construção	Correcção pelo diferencial de áreas entre os imóveis da prospecção e o imóvel em avaliação
F - Margem de Negociação	Indicação da Margem de negociação possível para o imóveis da prospecção

Valor de Mercado assumido:	8,00 €	O Valor de Mercado, após homogeneização, corresponde ao valor da média da amostra, pois as características globais do imóvel em análise, nomeadamente de localização estado de conservação são similares aos imóveis encontrados
Renda de Mercado Assumida:	- €	

Código Validação: 9KJGLWOF05SENDJL1ACTR7

## 8. Conclusão

Tendo em conta o atrás exposto, considera-se que o Valor da Justa Indemnização da parcela é de:

Parcela	Classificação	ÁREA Total	% do Espaço	Edificabilidade PDM	Valor Unitário Terreno / AT (€)	Valor da Parcela (€)
A	EV2 – Espaços Verdes de Enquadramento	582,00	100,00%	0,00	8,40 €	4 888,80 €



## 9. 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, 09 de Janeiro de 2025

Vítor Reis




## 10. Plantas



Código Validação: 9KJUGLLWQFF6SENDJLTJACTR7  
Verificação: <https://braga.ba.caeletronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 25 / 52



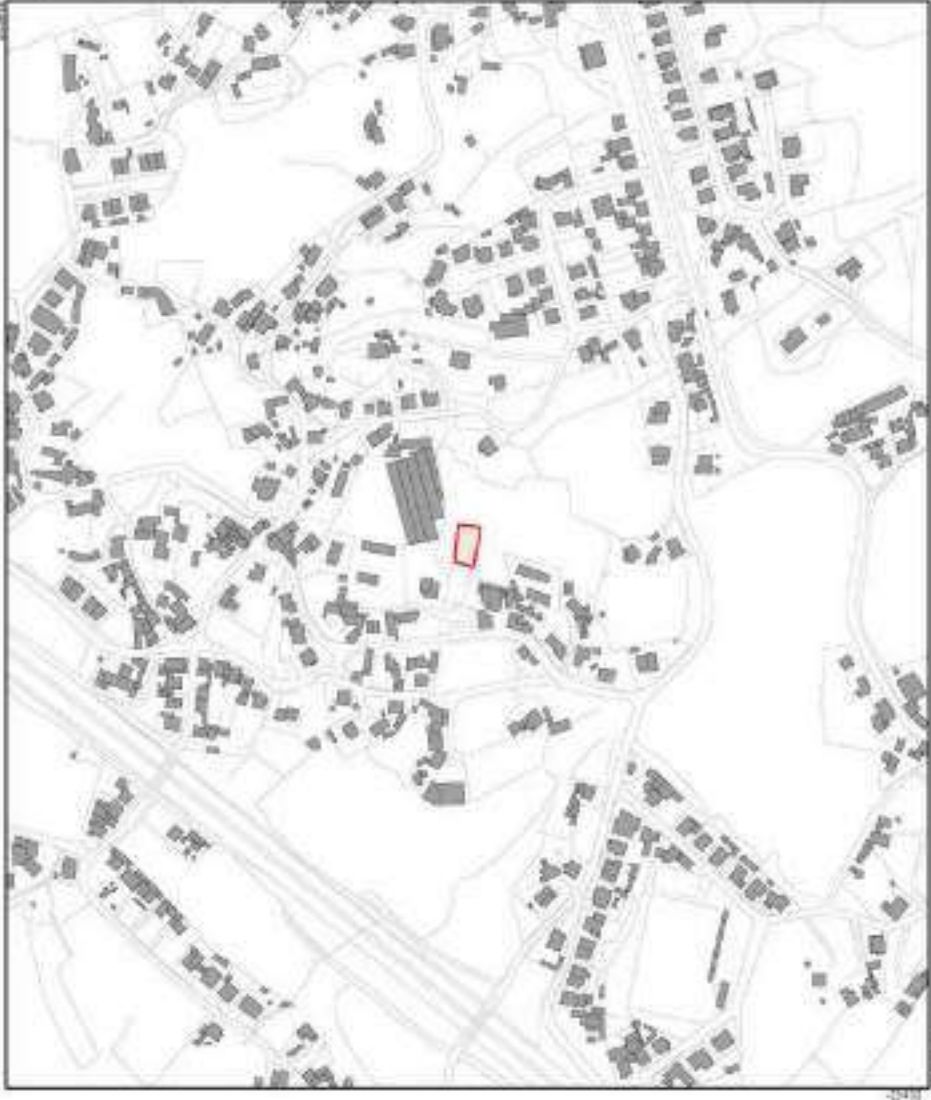


## MUNICÍPIO DE BRAGA

Planta de Localização

*Atualizada até 2017*

Praca do Município | 4794-514 Braga | Tel: 253 302 100 | Fax: 253 61 3 387 | email: [ver@ver-verso.com](mailto:ver@ver-verso.com) | [253a.ver-verso.com](http://253a.ver-verso.com)



\_\_\_\_ Linha de Fronteira


Requerente: \_\_\_\_\_

Nº Contribuinte: \_\_\_\_\_

Local da Intervenção: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Data: 29/01/2025 Fundador: Emílio via Internet



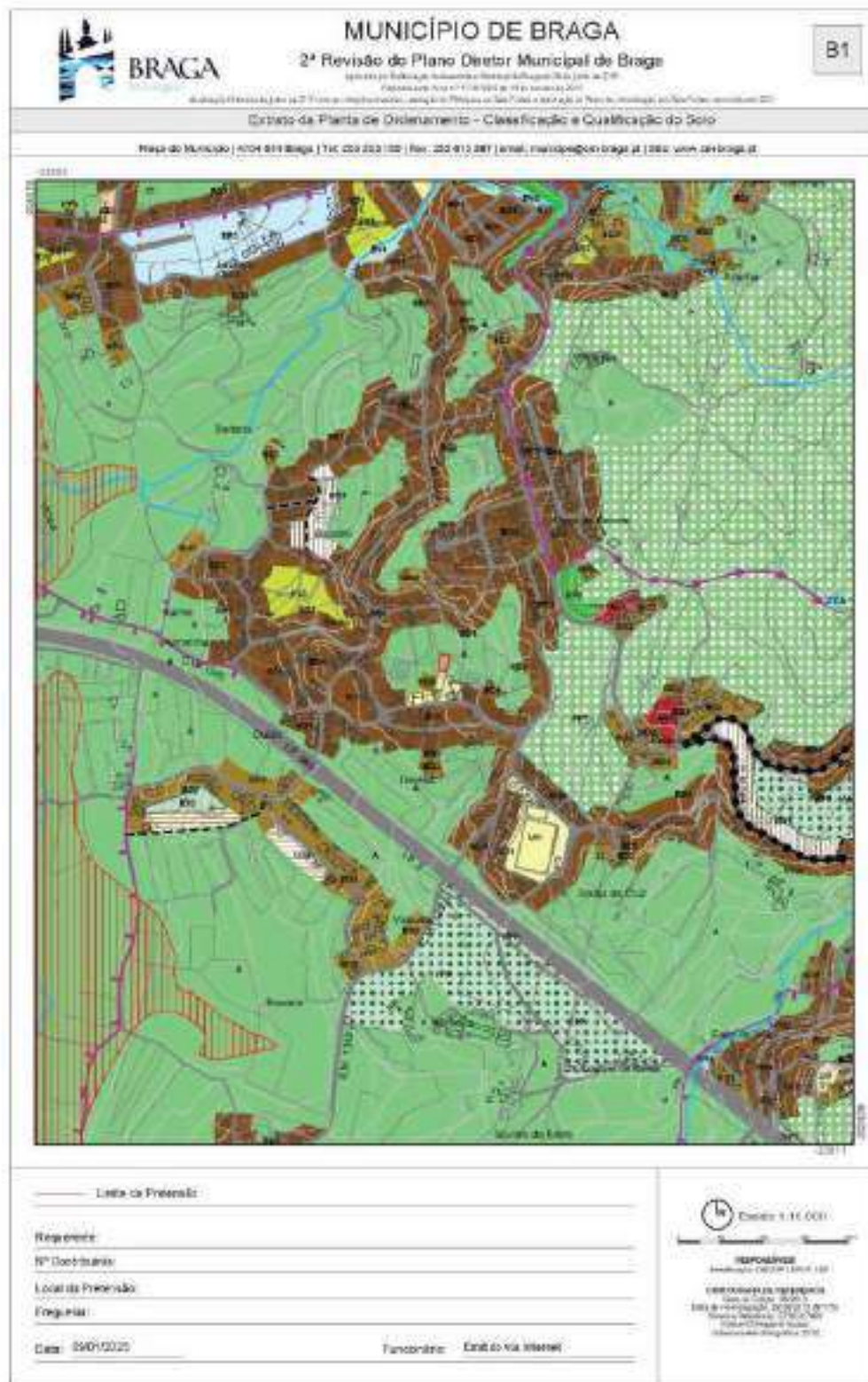
**ESCALA**  
1:15.000

**COORDENADAS**  
Datum: 2011 - UTM 11 Q  
Sistema de Referência: WGS 84  
Datum: 2011 - UTM 11 Q  
Datum: 2011 - UTM 11 Q  
Datum: 2011 - UTM 11 Q

Código Validação: 9KJUGLLWQF6SENDULTJACTR7  
 Verificação: <https://braga.baicaoelectronico.pt/>  
 Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 26 / 52







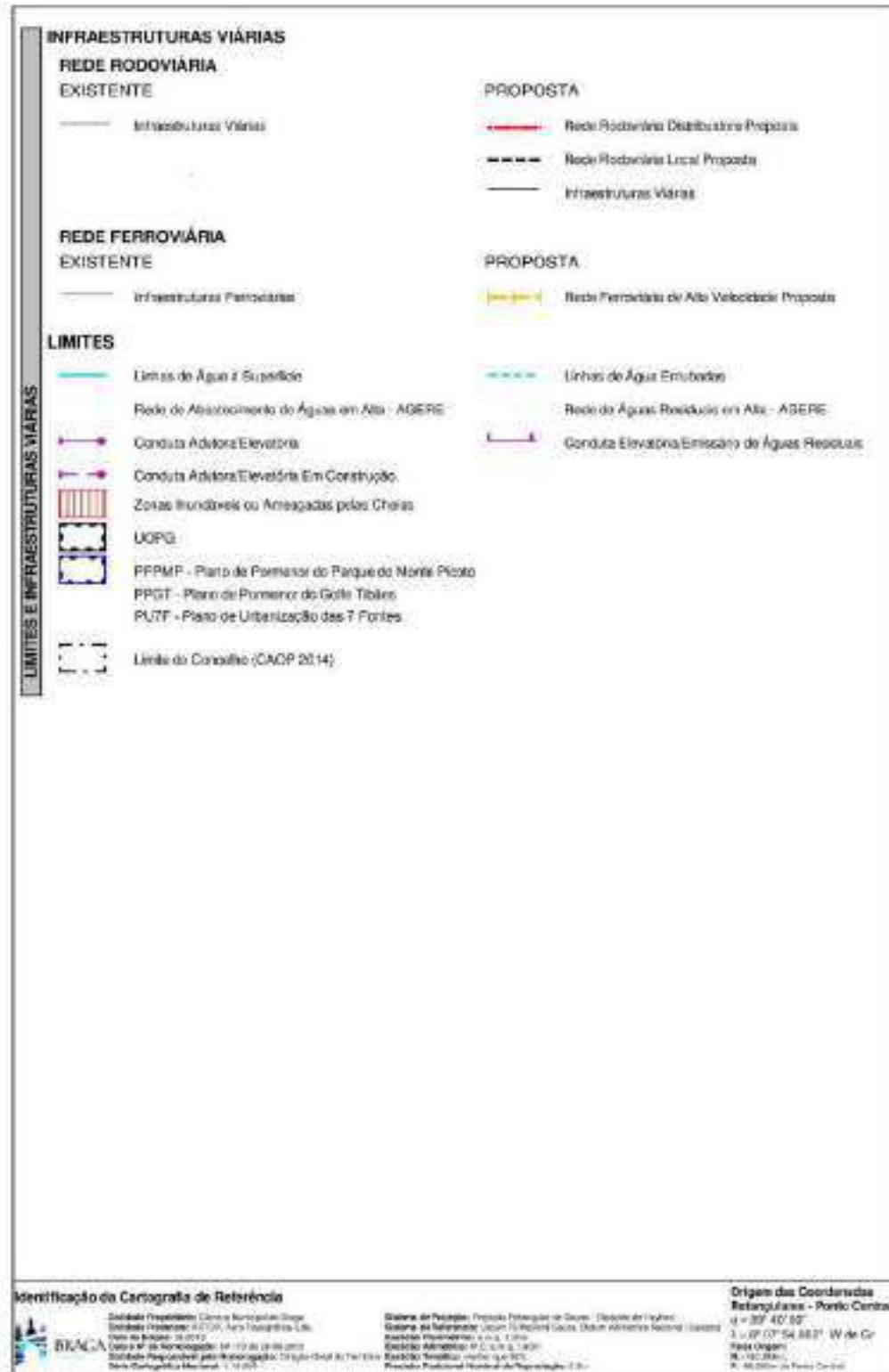
Código de validação: 9KJUGLLWQF6SENDULTJACTR7  
Verificação: <https://braga.baicaoeletronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 27 / 52



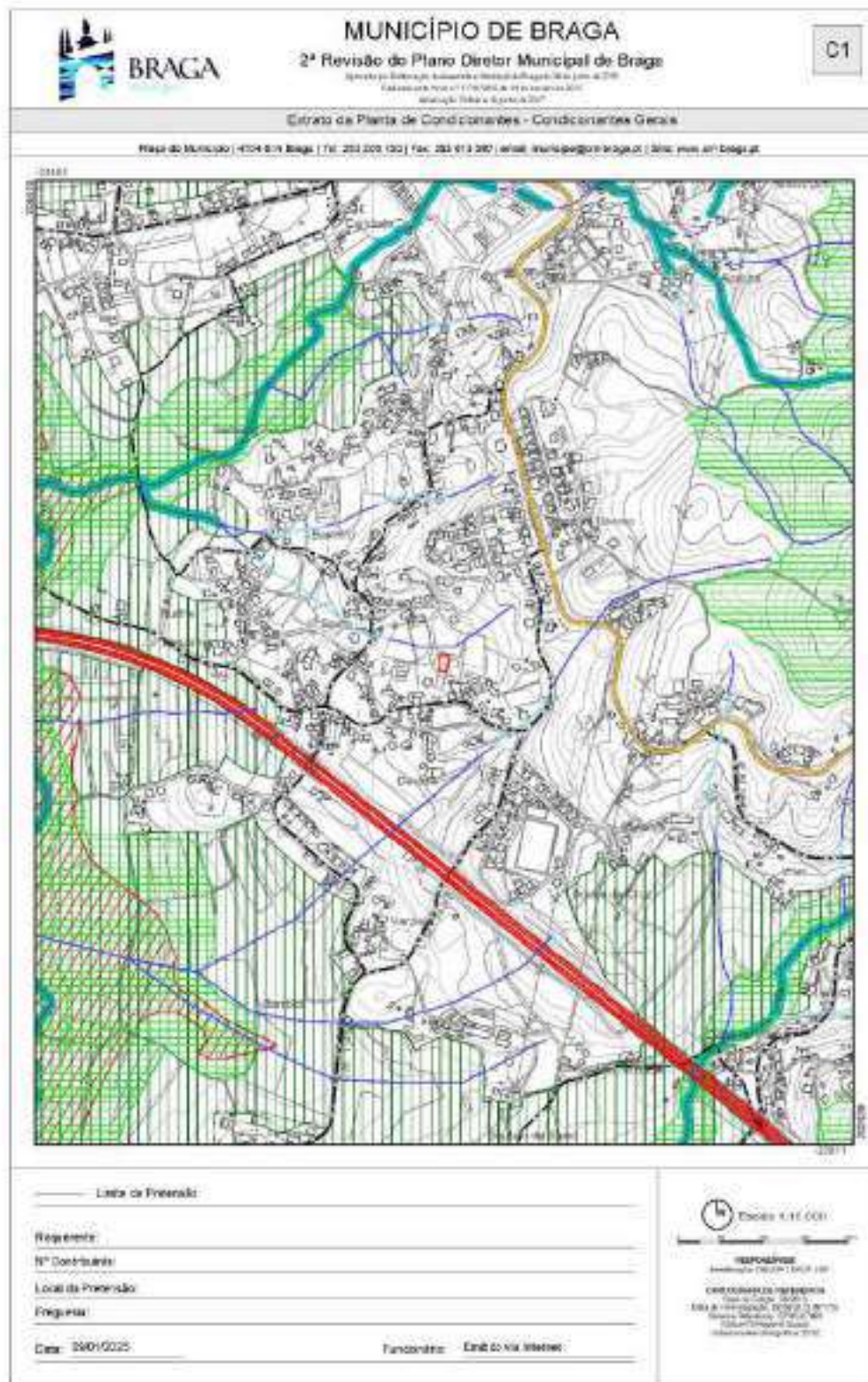


Código Validação: 9KJUGLLWQF6SENDULTJACTR7  
Verificação: <https://braga.baicaeletronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 28 / 52









Código de Validação: 9KJUGLLWQF6SENDULTJACTR7  
Verificação: <https://braga.baicaeletronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 30 / 52



RECURSOS NATURAIS			
<b>RECURSOS HIDRÍCOS</b>			
	Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias		
	Mural do Plano Armazenamento da Albufeira		
	Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira		
	Zona Terrestre de Proteção da Albufeira		
	Linha das Águas Fluviais		
	Linha das Águas Fluviais - Traçado Esquemático		
	Linha e Margem das Águas Fluviais (REN)		
	Linha de Água Entubadas		
<b>RECURSOS GEOLÓGICOS</b>			
	Licenças de Exploração do Domínio Público - Pedreiras		
<b>RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS</b>			
	RAN - Reserva Agrícola Nacional		
	Regime Florestal		
	Posto de Vigia		
	Árvore ou Arvoredo de Interesse Público		
<b>RECURSOS ECOLÓGICOS</b>			
	REN - Reserva Ecológica Nacional		
	Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional		
EXCLUSÕES			
ÁREAS EXCLUÍDAS (N.º de ordem)	ÁREAS DA REN AFETADAS	PM A QUE SE DESTINA	FUNDAMENTAÇÃO
C1	Área de Infiltração Máxima	Espaço Residencial	Assento Urbano
C2	Faixa de Proteção à Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C3	Faixa de Proteção à Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C4	Faixa de Proteção à Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C5	Faixa de Proteção à Albufeira	Espaço Residencial	Assento Urbano
PATRIMÓNIO EDIFICADO			
<b>Património Arquitetónico Classificado</b>			
	Monumento de Interesse Nacional		
	Imóvel de Interesse Público		
	Imóvel de Interesse Municipal		
	Imóvel em Vias de Classificação		
<b>Património Arqueológico Classificado</b>			
	Zona Especial de Proteção - Monumento Nacional		
	Zona Especial de Proteção - Interesse Público		
EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES			
<b>Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores</b>			
	Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores		
<b>Defesa Nacional</b>			
	Instalação Afeta à Realização de Operações Militares		







## 11. Documentação do Imóvel



Ver o Verso Consultoria, Lda

932 225 090  
geral@veroversocom

[www.veroverso.com](http://www.veroverso.com)



Código Validação: 9KJUGLLWQFF6SENDULTJACTR7  
Verificação: <https://braga.balcadelectronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 33 / 52

1.ª Conservatória do Registo Predial  
de Braga

Freguesia Trandearas

266/20041221

registo predial  
online

### Informação Predial Simplificada

Código de acesso: 12-0218-11478-010153-010261

#### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

##### BENS

DENOMINAÇÃO: CAMPO ATRÁS DA IGREJA

SITUADO EM: Assento

ÁREA TOTAL: 1060 M2

ÁREA DESCONTADA: 1060 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 172,49 Euros

MATRIZ B\*: 98 NATUREZA: Rústica

##### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura e Parada: Norte - José Gomes Ferreira; sul - estrada; nascente - David Gomes Ferreira;  
poente - Emília Vieira Ferreira

O(A) Conservador(a)  
José Álvaro Loureiro

#### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 50 de 2004/11/21 - Aquisição

ASSUNTO: 2 PÁGINAS

Causa: Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão Hereditária

SUBJITO(S) ATIVO(S):

\*\* ANTÓNIO GOMES BATISTA

Casado/a com ROSA MARIA FERREIRA MEIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Padre Sebastião da Costa Lopes - Trandearas

Localidade: Braga

\*\* DOMINGOS BATISTA FERREIRA

Viúvo(a)

Morada: Rua da Igreja, n.º 12 - Trandearas - Braga

Localidade: Braga

\*\* MARIA DE PÁTIMA GOMES FERREIRA DE CARVALHO

Casado/a com ARMANDO OLIVEIRA DE CARVALHO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua da Igreja, n.º 12 - Trandearas

Localidade: Braga

SUBJITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANA GOMES FERREIRA

EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

1.ª C.R.P. Braga

[www.predialonline.mj.pt](http://www.predialonline.mj.pt)

Informação em Vigor

2024/08/26 10:30:47 UTC

Página: - 1 -

[www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt)



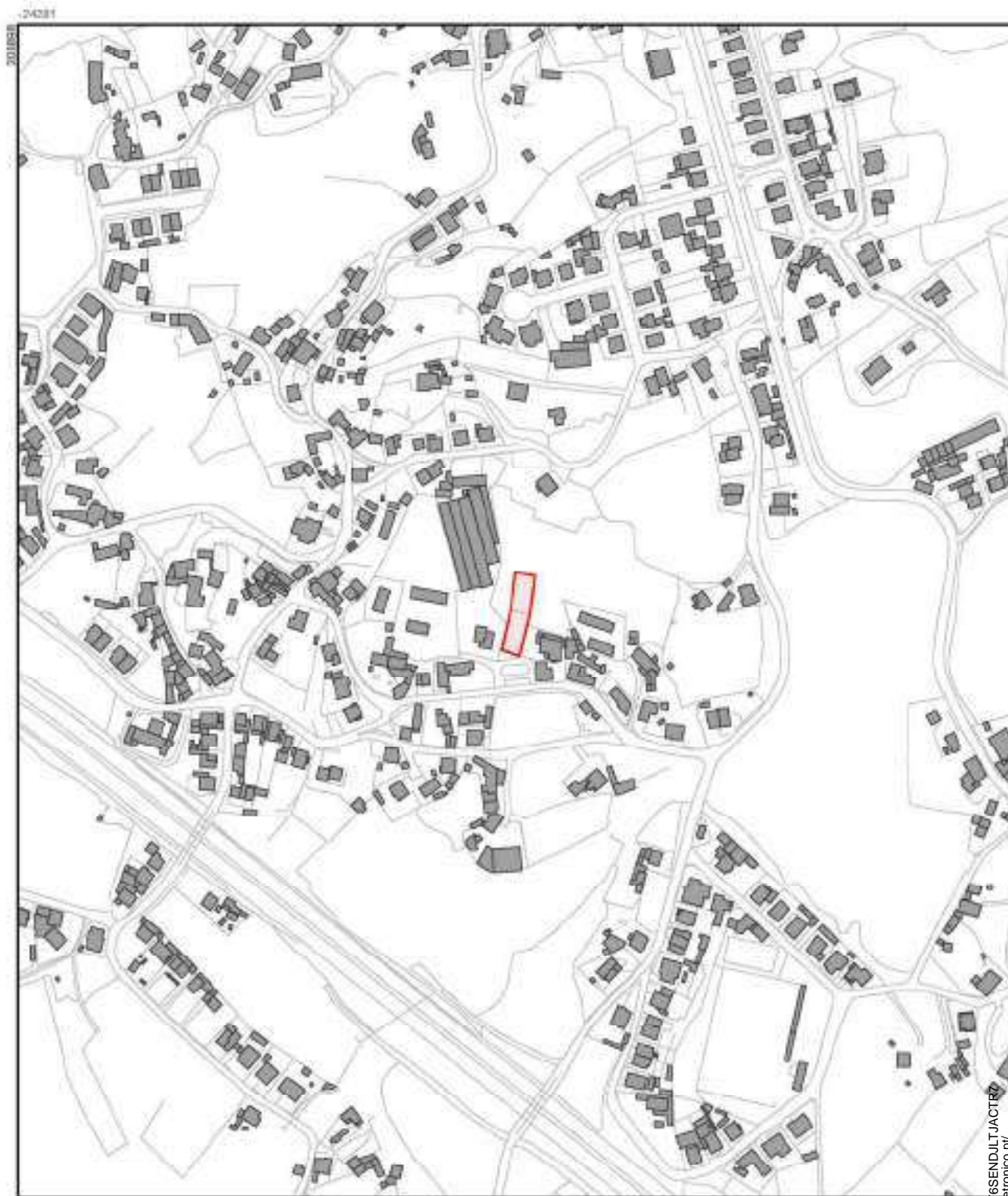
1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga	Freguesia Trandeiras
266/20041221	
INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES	
O(A) Conservador(a): José Álvaro Loureiro	
REGISTOS PENDENTES	
Não existem registos pendentes.	

INFORMAÇÃO NÃO CERTIFICADA









— Limite da Pretensão

Requerente:

Nº Contribuinte:

Local da Pretensão:

Freguesia:

Data: 11/03/2024

Procedimento: Emitido via Internet

 Escala 1:5,000

RESPONSÁVEL  
Identificação: CM/OP (OPOT) / DP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Data de Edição: 10/2016  
Data de Homologação: 27/06/20  
Sistema Altimétrico: DMS  
(ETRS89-TM06)  
Coordenadas Geográficas








## ESPAÇO AGRÍCOLAS

 A - Espaços Agrícolas

## ESPAÇOS FLORESTAIS

 FPT - Espaços Florestais de Proteção

 FREP - Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem

 FPP - Espaços Florestais de Produção

## ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

 M - Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

## ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

 G1 - Espaços de Exploração Consolidada

 G2 - Espaços a Recuperar

## ESPAÇOS NATURAIS

 Nca - Leitos de Cursos de Água

 Nar - Afloramentos Rochosos

## ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES COMPATÍVEIS COM O ESTATUTO DE SOLO RURAL

 E11 - Equipamentos

 E12 - Infraestruturas

## OUTRAS CATEGORIAS DE SOLO RURAL

 ED - Áreas de Edificação Dispersas

 C - Espaço Cultural

 AR - Aglomerados Rurais

 T - Espaço de Ocupação Turística

### URBANIZADO

### URBANIZÁVEL

## ESPAÇO CENTRAL



EC1 - Espaço Central

## ESPAÇOS RESIDENCIAIS



ER1



ER2 - IU máxima 1.4 m2/m2



ER3 - IU máxima 1.1 m2/m2



ER4 - IU máxima 0.75 m2/m2



ER5 - IU máxima 0.6 m2/m2



ER6

## ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS



AE1 - Industrial de Grande ou Média Dimensão



AE2 - Comercial de Grande Dimensão



AE3 - Comercial de Média ou Pequena Dimensão



AE4 - Logística



AE5 - Restauração ou Bebidas

## ESPAÇOS VERDES



EV1 - Espaços Verdes de Utilização Coletiva



EV2 - Espaços Verdes de Enquadramento



EV3 - Espaços Verdes de Interior de Quarteirão



EV4 - Espaços Verdes de Proteção (Linhas de Água ou REN)



EV5 - Espaços Verdes de Logradouros Privados

## ESPAÇO DE USO ESPECIAL



UI1 - Equipamentos



UI2 - Infraestruturas

## ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE



BD1 - IU máxima 0.5 m2/m2



BD2 - IU máxima 0.4 m2/m2

SOLO RURAL

SOLO URBANO





## INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

### REDE RODOVIÁRIA

#### EXISTENTE

— Infraestruturas Viárias

#### PROPOSTA

— Rede Rodoviária Distribuidora Proposta

— Rede Rodoviária Local Proposta

— Infraestruturas Viárias

### REDE FERROVIÁRIA

#### EXISTENTE

— Infraestruturas Ferroviárias

#### PROPOSTA

— Rede Ferroviária de Alta Velocidade Proposta

### LIMITES

— Linhas de Água à Superfície

Rede de Abastecimento de Águas em Alta - AGERE

— Conduta Adutora/Elevatória

— Conduta Adutora/Elevatória Em Construção

— Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias

— UOPG

— PPPMP - Plano de Pormenor do Parque do Monte Picoto

— PPGT - Plano de Pormenor do Gólo Tibães

— PU7F - Plano de Urbanização das 7 Fontes

— Limite de Concelho (CAOP 2014)

— Linhas de Água Entubadas

Rede de Águas Residuais em Alta - AGERE

— Conduta Elevatória/Emisário de Águas Residuais

## Identificação da Cartografia de Referência



Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Braga  
Entidade Productora: A 57.01 - Aero-Fotogrametria, Lda  
Data de Edição: 06/2013  
Data e Nº de Homologação: Nº 177 de 20-05-2013  
Entidade Responsável pelo Mapeamento: Comissão Geral de Trabalho  
Escala Cartográfica Nacional: 1:10 000

Sistema de Projeção: Projeção Retangular de Gauss - Sistema de Hayford  
Sistema de Referência: Datum Hayford-Osaka, Datum eptimizado nacional (Osaka)  
Escala Planimétrica: escala: 1:50m  
Escala Altimétrica: P.C. a m.g. 1:20m  
Escala: Tendência métrica para 2000  
Precisão Posicional Nominal de Reprodução: 2,2m

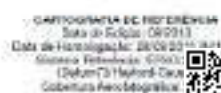
Origem das Coor.  
Retangulares - P  
q = 39° 40' 00"  
λ = 8° 07' 54,862"  
Folha Origem:  
M: 1750,00m  
P: 86,93m do Porto Central



Praca do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 387 | email: [municipea@cm-braga.pt](mailto:municipea@cm-braga.pt) | Site: [www.cm-braga.pt](http://www.cm-braga.pt)











Funcionário: Emissão via Internet



## RECURSOS NATURAIS





### RECURSOS HÍDRICOS

-  Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias
-  Nível de Pleno Armazenamento da Albufeira
-  Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira
-  Zona Terrestre de Proteção da Albufeira
-  Leito das Águas Fluviais
-  Leito das Águas Fluviais - Traçado Esquemático
-  Leito e Margem das Águas Fluviais (REN)
-  Linhas de Água Entubadas



### RECURSOS GEOLÓGICOS

-  Licenças de Exploração do Domínio Privado - Pedreiras

### RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

-  RAN - Reserva Agrícola Nacional
-  Regime Florestal
-  Posto de Vigia
-  Árvores e Arvoredo de Interesse Público

### RECURSOS ECOLÓGICOS

-  REN - Reserva Ecológica Nacional
-  Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional



EXCLUSÕES			
ÁREAS EXCLUÍDAS (n.º de ordem)	ÁREAS DA REN AFETADAS	FIM A QUE SE DESTINA	FUNDAMENTAÇÃO
C1	Área de Infiltração Máxima	Espaço Residencial	Acerto Urbano
C2	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C3	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C4	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço de Atividades Económicas	Ocupação com Atividades Económicas
C5	Faixa de Proteção a Albufeira	Espaço Residencial	Acerto Urbano

## PATRIMÓNIO EDIFICADO

### Património Arquitetónico Classificado

-  Monumento de Interesse Nacional
-  Imóvel de Interesse Público
-  Imóvel de Interesse Municipal
-  Imóvel em Vias de Classificação
-  Zona Geral de Proteção
-  Zona Especial de Proteção
-  Zona Non Aedificandi

### Património Arqueológico Classificado

-  Zona Especial de Proteção - Monumento Nacional
-  Zona Especial de Proteção - Interesse Público

## EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES

### Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores

-  Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores
-  Zona de Proteção

### Defesa Nacional

-  Instalação Afeta à Realização de Operações Militares
-  Zona de Serviço





## INFRAESTRUTURAS

### Rede Eléctrica

 Infraestrutura de Transporte de Energia

 Infraestrutura de Produção de Energia

 Infraestrutura de Transformação de Energia

### Gasoduto

 Gasoduto

 Infraestruturas Associadas

### Rede Rodoviária Nacional

#### Rede Fundamental

 Itinerário Principal Auto - Estrada

#### Rede Complementar

 Itinerário Complementar Auto - Estrada

 Estrada Nacional

### Estradas Regionais

 Estrada Regional

### Estradas Desclassificadas

 Estradas Nacionais Desclassificadas Sob a Jurisdição da E.P.

### Rede Rodoviária Municipal

 Estradas Nacionais Desclassificadas Integradas no Património da Câmara Municipal

 Estradas e Caminhos Municipais

### Espaço Canal

 Espaço Canal - Variante à EN103

### Rede Ferroviária

 Via Férrea

### Marcos Geodésicos

 Marco Geodésico

 Zona de Protecção

### Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

 Estabelecimento com Substâncias Perigosas

 Limite do Concelho (GAOP 2014)

#### Identificação da Cartografia de Referência



Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Braga  
Entidade Produtora: AITOP, Auto-Topográficos, Lda.  
Data de Edição: 09/2013  
Data e Nº da Homologação: Nº 173 de 20-08-2013  
Entidade Responsável pela Homologação: Comissão Geral do Território  
Escala Cartográfica Nacional: 1:10 000

Sistema de Projeção: Projeção Retangular de Gauss - Elipsóide de Hayford  
Sistema de Referência: Datum 73 Hayford-Gauss, Datum Altimétrico Nacional (Coteira)  
Escala Horizontal: e.h.a.: 1:50m  
Escala Altimétrica: P.C.: e.m.a.: 1:50m  
Escala Vertical: maior que 50%  
Precisão Posicional Nominal de Reprodução: 2,2m

#### Origem das Coor. Retangulares - P

$\phi = 39^\circ 40' 00''$   
 $\lambda = 8^\circ 07' 54,862''$   
Folha Original:  
M.: 1:50.000m  
R.: 46.910m da Foz do Douro



DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CAMPO ATRÁS DA IGREJA

SITUADO EM: Assento

ÁREA TOTAL: 3060 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3060 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 172,49 Euros

MATRIZ nº: 98 NATUREZA: Rústica

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Cultura e ramada; norte - José Gomes Ferreira; sul - estrada; nascente - David Gomes Ferreira; poente - Emília Vieira Ferreira

O(A) Conservador(a)  
José Álvaro Loureiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 50 de 2004/12/21 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

**\*\* ANTÓNIO GOMES BATISTA**

Casado/a com ROSA MARIA FERREIRA MEIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Padre Sebastião da Mota Lopes - Trandeiras

Localidade: Braga

**\*\* DOMINGOS BATISTA FERREIRA**

Viúvo(a)

Morada: Rua da Igreja, nº 12 - Trandeiras - Braga

Localidade: Braga

**\*\* MARIA DE FÁTIMA GOMES FERREIRA DE CARVALHO**

Casado/a com ARMANDO OLIVEIRA DE CARVALHO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua da Igreja, nº 12 -Trandeiras

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

**\*\* ANA GOMES FERREIRA**

EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

O(A) Conservador(a)  
José Álvaro Loureiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Código de validação: 9KJUGLLWQFF6SENDULTJACTR7  
Verificação: <https://braga.balcaoaletronico.pt/>  
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 44 / 52



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 76 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MORREIRA E TRANDEIRAS

**SECÇÃO:** ARTIGO MATRICIAL Nº: 232 **ARV:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**Freguesia:** 030359 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 98 **Arv/Col:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

CAMPO "ATRÁS DA IGREJA" / ASSENTO

**CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO**

**Norte:** JOSE GOMES FERREIRA **Sul:** ESTRADA

**Nascente:** DAVID GOMES FERREIRA **Poente:** EMILIA VIEIRA FERREIRA

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1985 **Valor Patrimonial Inicial:** €159,62

**Valor Patrimonial Actual:** €172,49 **Determinado no ano:** 1989

**Área Total (ha):** 0,306000

**Descrição:** CULTURA E RAMADA

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 750362464 **Nome:** DOMINGOS BAPTISTA FERREIRA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

**Morada:** R DA IGREJA Nº 12 BRG, TRANDEIRAS, 4705-637 TRANDEIRAS

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** Participação ISTG nº 3049527

**OBSERVAÇÕES**

Por req. de 26/09/2013 entrada 2988747 e despacho do CF é retificada a área para 2.890,00 m2 por ter sido vendido a Junta de freguesia de Trandeiras 170,00 m2 para alargamento do cemitério paroquial.

Emitido via internet em 2025-01-08

**O Chefe de Finanças**

(Abel João Carvalho Duarte)



**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

**NIF EMISSOR:** 506901173

**CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:**

WWXUVUNHMIWV



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.





Câmara Municipal de Braga

Ficha do Cabimento

DOC.GENER: PG 636/2025

N.Seq.: 93126

Serviço Requiritante: 59 Dep. Jurídico

Organica: 02 Serviços Municipais de Gestão

Económica: 070101 Terrenos

GOP: 13 ADMINISTRAÇÃO LOCAL

240 Otimizar o Desempenho dos serviços com vista à melhoria contínua do serviço e s

2024/71 REPARAÇÕES E BENEFICIAÇÕES DE INFRAESTRUTURAS DE APOIO AOS

Acc.: 5 Aquisição e expropriação de terrenos

Orçamento de GOP	
Financiamento disponível:	150 000,00
Cabimentado:	147 993,60
Saldo:	2 006,40

Dependente de:


Contrato:

Data	Nº Lanç.	Valores		Compromisso			Saldo	Descrição
		Inicial	Correções	N. Seq.	Documento	Valor		
20/01/2025	4995	5 182,13					5 182,13	Expropriação de uma parcela de terreno sita na Rua da Igreja, Trandeiras, Braga, concelho de Braga, destinada ao alargamento do Cemitério de Trandeiras.
20/01/2025	4996		-293,33				4 888,80	

Código Validção: 9KJUGLLWQFF6SENDDLTJACTR7

Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>


Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 47 / 52



Código Validção: 9CLO3SWMHX76H2JCP4H9DDSN5

Verificação: <https://braga.balcaoelectronico.pt/>

Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona |Página 1 / 1



**AUTO DE VISTORIA AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DE TRANDEIRAS – UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MORREIRA E TRANDEIRAS - BRAGA**

A 11 de Abril de 2024 reuniram-se no local para a vistoria prévia para alargamento/construção do Cemitério da Freguesia de Trandeiras, concelho de Braga, na Rua do Divino Salvador, a Comissão referida no artigo 1º do Decreto n.º 44220, de 3 de Março de 1962, alterado pelo Decreto-Lei n.º 168/2006, de 16 de agosto, constituída pelo Técnico Superior da CCDR-Norte, IP, Dr. José Fernando Costa, como representante daquela entidade, a Presidente da Junta de Freguesia de Trandeiras, Sr. Manuel Azevedo Martins, o Eng.º Francisco Marques, como representante da Câmara Municipal de Braga, o Dr. Pedro Pereira e a Dr.ª Leonida Marques, da Autoridade de Saúde do ACES Braga – Unidade de Saúde Pública, o Arq.º Marco Ivan, da empresa responsável pela elaboração do projeto Mistudio Arq., a fim de procederem à vistoria prévia do terreno destinado à ampliação do referido cemitério.

A Comissão constatou que o terreno em estudo (em negociações de aquisição por parte da Junta de Freguesia de Morreira e Trandeiras) para a ampliação/construção, tem uma forma retangular, com a área prevista de ampliação de cerca de 581.15 m<sup>2</sup>, para ampliação do existente de 579.95 m, totalizando assim uma área de 1161.10 m<sup>2</sup>.

Atualmente, no terreno, não se encontra edificada nenhuma construção.

Quanto ao terreno, este apresenta-se praticamente plano e considera-se estável e desafogado, apresentando uma envolvente com relativa qualidade ambiental e paisagística.

O acesso é feito a partir de arruamento existente; o terreno não tem desnível, tendo-se verificado a existência de solo permeável e de natureza silico/argilosa.

Tem drenagem natural e é fácil de escavar e não apresentando rochas até à profundidade de 2 metros.

No PDM de Braga o terreno enquadra-se numa zona de:

Planta de Ordenamento: Solo Rural – Espaços Agrícolas (de acordo com o ponto 3 do artigo 35º do regulamento do referido plano, o uso pretendido para a construção enquadra-se perfeitamente no uso preferencial predefinido para este tipo de espaços.

Planta de Condicionantes: não está demarcada qualquer condicionante.

A área em questão não é abrangida pela REN de Braga, publicada pela Portaria n.º 310/2015, de 25 de setembro.





A utilização deste terreno para ampliação do cemitério é compatível com os Instrumentos de Gestão do Território (IGT) em vigor, aplicáveis ao local (PDM de Braga).

O projeto prévio cumpre o afastamento de 10 metros de habitações existentes.

As instalações sanitárias a usar já existem nas imediações. Foi ainda constatado que a zona é servida por abastecimento público de água e rede de saneamento.

Constatou-se ainda que existe um poço no terreno, somente para uso de rega de terrenos (não para água potável pública), afastado alguns metros do terreno e a uma cota mais alta, que será devidamente protegido, não havendo nas imediações do terreno escolhido outras fontes, minas ou cursos de água conhecidos.

O representante da Autoridade de Saúde concordou com estas constatações e não encontrou obstáculos à sua aprovação.

Como conclusão, julga a Comissão que o terreno vistoriado poderá reunir as condições de aceitação para o fim em vista – ampliação do cemitério existente, pelo que se lavrou o presente auto que vai a assinar pela ordem abaixo referida.

O auto agora elaborado irá ser submetido, juntamente com o restante processo, para apreciação pela Direção Geral de Saúde, conforme determina a legislação atrás referida.

O Presidente da União de Freguesias de Morreira e Trandeiras, Manuel Azevedo Martins

---

O Representante da Câmara Municipal de Braga. Eng.º Francisco Marques

---

O Representante da Autoridade de Saúde – ACES Braga, Dr. Pedro Pereira

---

O Representante da empresa Mistudio Arquitetos, Arq.º Marco Ivan

---

O Representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-Norte, IP), Dr. José Fernando Costa

---





B.660.2024 1657

Exma. Senhor  
Manuel de Azevedo Martins  
Presidente da União de Freguesias de Moreira e  
Trandearas  
Rua S. Miguel nº 26 – Moreira e Trandearas  
47º5-488 MOREIRA

Sua referência  
U.F.M.T - 10/2014

Sua comunicação de  
11.07.2024

Nossa referência  
DGS/DSA0/1821/16.07/2024  
Proc. 16.143/2024

Data  
2024

ASSUNTO: AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DE TRANDEIRAS - BRAGA

Em resposta à carta enviada por V.Ex.ª, via Email referente ao projeto de ampliação do cemitério Trandearas da União de Freguesias de Moreira e Trandearas, concelho de Braga e distrito de Braga, informa-se, ao abrigo do Decreto n.º 44220, de 3 de março de 1962, alterado pelo Decreto-Lei n.º 168/2006, de 16 de agosto, que é emitido parecer favorável, por parte desta Direção Geral.

Mais se informa, que deverá ser dado cumprimento aos seguintes requisitos, designadamente, em matéria de boas práticas de funcionamento do cemitério:

1. Garantia de:
  - a. Adequabilidade da drenagem e descarga das águas pluviais; ✓
  - b. Acesso ao cemitério por pessoas com mobilidade reduzida; ✓
  - c. Disponibilização de água potável; ✓
  - d. Acesso dos utentes a instalações sanitárias, cujas águas residuais deverão ter destino adequado; ✓
  - e. Afastamento regulamentar às habitações e a outros equipamentos nas imediações do terreno da área de ampliação; ✓
2. Afastamento regulamentar às habitações e a outros equipamentos nas imediações do terreno da área de ampliação; ✓
3. Ao abrigo do Decreto-Lei nº 136/2006, de 8 de agosto, deve existir uma instalação sanitária junto à casa mortuária, com acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada, assim como os percursos pedonais devidamente adaptados; ✓
4. Cumprimento dos requisitos estabelecidos no Decreto 44220, de 3 de março de 1962, nomeadamente quanto ao dimensionamento da implantação das sepulturas e às características dos solos e segundo o previsto no auto de vistoria de 8 de janeiro de 2020;
5. Salvaguarda das proteções sanitárias da contaminação das linhas de água e aquíferos a nível superficial e profundo, não devendo em caso algum constituir quaisquer riscos ambientais e/ou para a saúde pública; ✓

13-08-2024





6. A gestão dos resíduos deverá ser efetuada em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 178/2006, de 5 de setembro, conforme alterado pelo Decreto-Lei nº 73/2011, de 17 de junho;
7. Na gestão de resíduos produzidos em cemitérios, salienta-se o disposto no artigo 60º do Regulamento aprovado pelo Decreto nº 48770, de 18 de dezembro de 1968, artigo que não foi revogado pelo Decreto-Lei nº 411/98, de 30 de dezembro, sendo que os resíduos abrangidos pelo referido artigo 60º não podem sair do cemitério, aí devendo ser incinerados de acordo com as regras gerais de incineração de resíduos estabelecidas pelo Decreto-Lei nº 127/2013, de 30 de agosto;
8. No que se reporta a riscos físicos, químicos e biológicos deverá ser assegurado o cumprimento da respetiva legislação relativa a proteção dos trabalhadores contra riscos químicos e biológicos, incluindo a adequada avaliação dos riscos a que os trabalhadores poderão estar sujeitos;
9. Deverá prever-se a proteção do poço existente, conforme previsto no Auto de Vistoria.

Melhores cumprimentos,

Rita Sá Machado  
Diretora Geral da Saúde

c/c: Delegada de Saúde Regional Adjunta do Norte  
PD



0.058.2024 1658

Exm<sup>a</sup> Senhora  
Dr.<sup>a</sup> Graça Cruz  
Delegado de Saúde Regional Adjunta do Norte  
Rua Anselmo Braamcamp, 144  
4000-078 PORTO

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		DGS/D5AO	2024
		PROC. 16.1.43/2024	

**ASSUNTO: AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DE TRANDEIRAS - UNIÃO DAS JUNTAS FREGUESIAS DE MOREIRA E TRANDEIRAS - BRAGA**

Na sequência do parecer solicitado pela União das Juntas de Freguesia de Moreira e Trandeiros, referente à ampliação do cemitério de Trandeiros, localizado no concelho e distrito de Braga, junto em anexo o nosso parecer para conhecimento e efeitos tidos como convenientes.

Melhores cumprimentos,

Rita Sá Machado  
Diretora Geral da Saúde

Em Anexo: O mencionado  
PD

1/1

