

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/19215	25417/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DJ - DAAJ - DIVISÃO		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Assunto: Aquisição de uma parcela de terreno sita na Rua da Igreja, freguesia de Trandeiras, com a área de 581 m2, pelo valor de 10.184,84€ (dez mil, cento e oitenta e quatro euros e oitenta e quatro centimos) com vista ao alargamento do cemitério

Considerando que:

- 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;
- Na presente data o cemitério de Trandeiras encontra-se com uma taxa de ocupação de 98%, 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;
- Para a ampliação torna-se necessário adquirir uma parcela de terreno com a área de 581 m2, que se insere num terreno com uma área total de 2.662,00 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;



4. A aquisição do referido imóvel assenta no cumprimento dos princípios da boa administração, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos;
5. A ponderação dos interesses em causa aponta no sentido de que a prossecução do interesse público se alcança, neste caso concreto, pela aquisição do referido imóvel e sua afetação ao alargamento do Cemitério de Trandeiras;
6. A parcela é propriedade da:
- a) Herança aberta por óbito de Domingos Batista Ferreira, titular do
- 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, Trandeiras, 4705-637 Trandeiras;
- c) Maria de Fátima Gomes Ferreira Carvalho, casada em regime de bens adquiridos com Armando Oliveira de Carvalho, 7 Trandeiras;
7. Ao longo dos anos a Junta de Freguesia tem mediado várias tentativas de negociação amigável junto dos proprietários, que se revelaram infrutíferas;
8. A 28.01.2025 foi deliberado, pelo Executivo Municipal, iniciar o processo de expropriação e, outrossim, requerer à Direção – Geral das Autarquias Locais a Declaração de Utilidade Pública da expropriação, pelo valor de 4.888,80€ (quatro mil oitocentos e oitenta e oito euros e oitenta cêntimos).
9. A proposta foi aprovada pelo Executivo Municipal por unanimidade.
10. Nessa sequência, foram os proprietários notificados, ao abrigo do disposto no artigo 11.º n.º 5 do Código das Expropriações da proposta de aquisição para, no prazo de 20 dias, dizerem o que se lhes oferecesse sobre a mesma.
11. Em resposta, vieram os proprietários (herdeiros) apresentar exposição solicitando a reavaliação da parcela, por não terem sido considerados vários aspetos, designadamente por não ter sido levada em consideração a depreciação económica do aproveitamento da parte sobrance de 2 terrenos autónomos e por não se terem tido em conta as árvores de fruto existentes no local;
12. Solicitada a reavaliação ao avaliador qualificado para o efeito e perito da Lista Oficial da Justiça, veio este a concluir no seu relatório de avaliação imobiliária datado de maio de 2025 que *«efetuada uma prospeção de valores pedidos por imóveis rústicos, com uso agrícola/ florestal, concluiu-se que o valor médio de terrenos agrícolas é de 12,4€/m2»*, valor que difere da avaliação de 8,4€/m2 inicialmente efetuada - e sobre a qual incidiu a deliberação do Executivo Municipal de 28.01.2025;



13. O que resulta, à final, no valor da justa indemnização de 10.184,84€ (dez mil, cento e oitenta e quatro euros e oitenta e quatro cêntimos);

ASSIM, ATENDENDO:

- I.** À imperiosa necessidade 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;
- II.** 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;
- III.** Que a aquisição da parcela do terreno por via do direito privado está legalmente prevista e serve o desiderato de evitar a consequente tramitação do procedimento expropriativo, atento o princípio da proporcionalidade (na sua vertente ou subprincípio da necessidade;
- IV.** Que a atribuição de competências do município de promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias, designadamente, nas áreas de património e cultura, de acordo com o artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devidamente atualizada.

DEIXA-SE À CONSIDERAÇÃO DO EXECUTIVO MUNICIPAL QUE DELIBERE APROVAR,

A AQUISIÇÃO DA PARCELA DE TERRENO SITA NA RUA DA IGREJA, FREGUESIA DE TRANDEIRAS, COM A ÁREA DE 581 M2, PELO VALOR DE DEZ MIL, CENTO E OITENTA E QUATRO EUROS E OITENTA E QUATRO CÊNTIMOS (10.184,84€), DE ACORDO COM O RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DATADO DE 16.05.2025, QUE SE JUNTA, TUDO AO ABRIGO DO PRECEITUADO NA ALÍNEA G) DO N.º 1 DO ARTIGO 33.º DO ANEXO I DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO, QUE APROVA O REGIME JURÍDICO DAS AUTARQUIAS LOCAIS, E EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ARTIGO 11.º N.º 5 DO CÓDIGO DAS EXPROPRIAÇÕES.

Anexos:

- 1. Avaliação Imobiliária das parcelas**
- 2. Certidão da Deliberação do Executivo Municipal tomada em 28.01.2025**

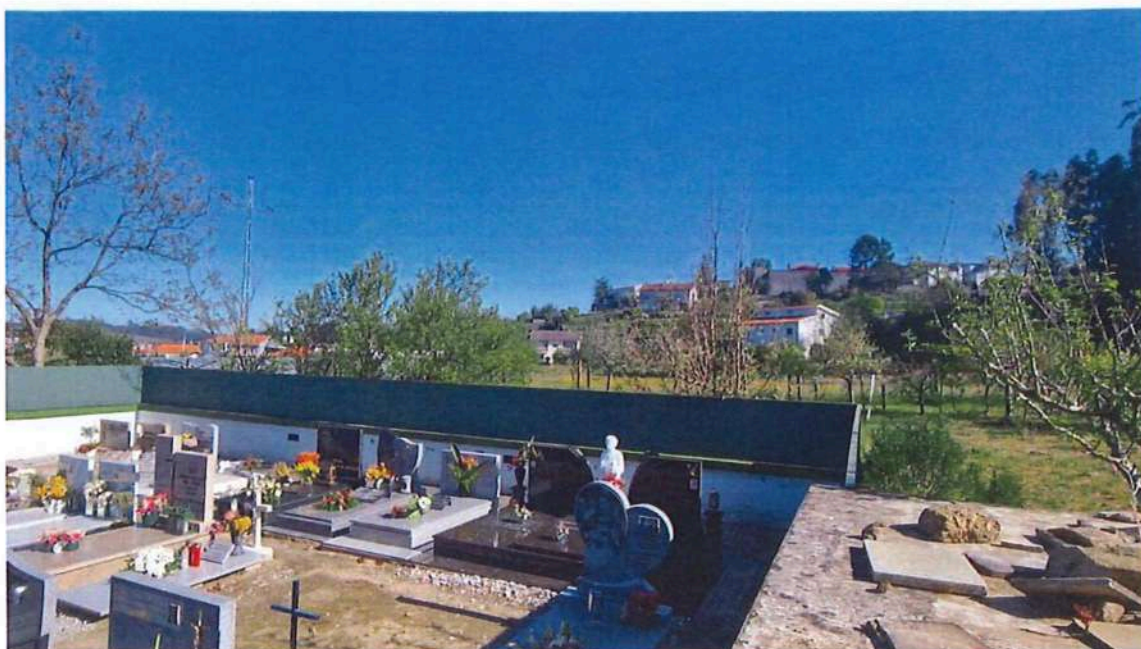
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Processo : Avaliação de 1 parcela de terreno em cumprimento do disposto no nº 4, Artº 10 do Código das Expropriações, com a área de 581 m², 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 581 m²
Localização: Rua da Igreja, freguesia de Trandeiras, Braga.
Processo: Ampliação do Cemitério de Trandeiras
Data: Maio de 2025



1.	Resumo do Relatório de Avaliação Imobiliária	3
2.	Objecto de Avaliação – Identificação	4
2.1.	Identificação de Outros Destinatários	4
3.	Identificação dos Imóveis	4
4.	Conforme Elementos de Registo e Cadastrais	5
5.	Características	6
5.1.	Do Imóvel	6
6.	Estimativa da Justa Indemnização	7
6.1.	Critério de avaliação	7
7.	Avaliação da Parcela	8
7.1.	Terreno Rústico	8
7.1.1.	Estimativa da Justa Indemnização – Terreno Rústico	8
7.2.	Benfeitorias	9
7.3.	Parte Sobrante	10
7.4.	Confrontação com valores pedidos no mercado	11
8.	Conclusão	12
9.	Declaração do Perito Avaliador	Erro! Marcador não definido.
10.	Plantas	18
11.	Documentação do Imóvel	27



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

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:

16 de Maio de 2025.

Valor da Justa Indemnização:

Parcela A - Área de 581,00 m²

10 184,84 €

Dez mil, cento e oitenta e quatro euros e oitenta e quatro cêntimos

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 581 m², sendo o valor de aquisição de 12,4 euros/m², 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 581,00 m².

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 objecto da presente avaliação insere-se num prédio rústico identificado como "Campo Atrás da Igreja", com inscrição matricial na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 266/20041221. De acordo com a descrição predial, o imóvel é classificado como terreno de cultura e ramada, confrontando a norte com José Gomes Ferreira, a sul com a estrada pública, a nascente com David Gomes Ferreira e a poente com Emília Vieira Ferreira.



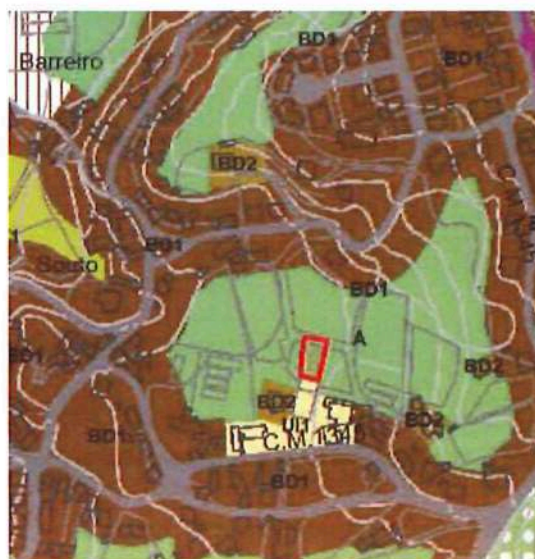
Embora a área registada na descrição predial seja de 3.060,00 m², importa referir que, segundo levantamento topográfico realizado pelos herdeiros em dezembro de 2024, a área efectiva da parcela é de 2.662,00 m². Esta discrepância entre a área registada e a área medida deverá ser tida em consideração na presente avaliação.

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 €/m².**

7.2. Benfeitorias

A expropriação vai afectar a vedação existente e o acesso actual. O montante da reposição das benfeitorias não é considerado na indemnização pois se parte do pressuposto que estes elementos serão repostos pela entidade expropriante, no âmbito da execução das obras de ampliação do cemitério.



7.3. Árvores e culturas

Verificou-se que a expropriação iria afectar 4 árvores de fruto, às quais se atribui o valor de 400 €.

7.4. Parte Sobrante

Uma vez que a expropriação dividirá a parte sobrente em 2 terrenos autónomos, considera-se existir uma depreciação económica do aproveitamento da parte sobrente em 10%.





VER O VERSO

7.5. Confrontação com valores pedidos no mercado

Tipo	Zona (Rua, Av., ...)	Cartório Reg.	Área Bruta m ²	Área Terreno m ²	Preço C /m ²	Preço C/m ² Área Terreno	Preço C/m ² Área Bruta	Análise de Homogeneidade - Unidade								Valor de Venda Homogeneizado €/m ² Ab	Valor de Venda €/m ² Ab
								A	B	C	D	E	F	G	H		
Terreno Agrícola	Trandinos	https://www.lda.ista.pt/Imovels/33725202/		4 705	45 000,00		9,56	0%	0%	0%	0%	30%	-10%			9,47 €	- €
Terreno Agrícola	Cabeiros, Braga	https://www.lda.ista.pt/Imovels/33725202/		8 497	64 900,00		7,64	0%	0%	0%	0%	15%	-10%			7,91 €	- €
Terreno Agrícola com potencial construído	Rua da Póla da Bulcra, Morreira e Trandinos	https://www.imobiliariaportugal.com.pt/Imovels/33725202/		5 000	85 000,00		17,00	0%	0%	0%	0%	30%	-10%			18,36 €	- €
Terreno Agrícola	Adulic / Braga	https://www.imobiliariaportugal.com.pt/Imovels/33725202/		10 000	128 500,00		12,85	0%	0%	0%	0%	20%	-10%			13,88 €	- €

Qualificação: 1 - Com características muito inferiores às do mercado; 2 - Com características inferiores às do mercado; 3 - Com características semelhantes às do mercado; 4 - Com características superiores às do mercado.

FACTORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
A - Estado de conservação	Diferencial em termos de estado de conservação e de riscos entre as imóveis da prospeção e o imóvel em avaliação
B - Localização	Mais ou menos valia da localização das imóveis face ao imóvel em avaliação
C - Qualidade da construção	Diferencial em termos de qualidade da construção das imóveis face ao imóvel em avaliação
D - Área da construção	Diferencial em termos de área da construção das imóveis face ao imóvel em avaliação
E - Área do terreno	Diferencial em termos de área do terreno das imóveis face ao imóvel em avaliação
F - Margem de negociação	Indicação da margem de negociação possível para o imóvel da prospeção

Valor de Mercado estimado	12,48 €	O Valor de Mercado, após homogeneização, corresponde ao valor da média da amostra, pois as características gerais do imóvel em avaliação, nomeadamente de localização estado de conservação são similares ao imóvel em avaliação.
Valor de Mercado Ajustado	- €	

Resultados Homogeneizados	
Média	12,48 €
Mediana	11,07 €
Desvio Padrão	4,71 €
Valor Máximo	18,36 €
Valor Mínimo	7,91 €
Percentil 25	9,47 €
Percentil 50	11,07 €
Percentil 75	13,88 €
Percentil 95	17,69 €

Foi efectuada uma prospeção de valores pedidos por imóveis rústicos, com uso agrícola/florestal, tendo concluído que o valor médio de terrenos agrícolas é de 12,4 €/m².



Código Validação: 6WY2NEX8157HCK6H5MA4S72WC
Verificação: <https://braga.balcasaletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 14 | 82

Ver o Verso Consultoria, Lda

932 225 090

geral@veroverso.com

www.veroverso.com

8. Conclusão

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

Item	Classificação	ÁREA	Valor Unitário Terreno / AT (€)	Valor da Parcela (€)	% Depreciação	Justa Indemnização
Parcela A	EV2 – Espaços Verdes de Enquadramento	581,00	12,40 €	7 204,40 €	0,0%	7 204,40
Ávores de Fruto						400,00
Área Sobrante	EV2 – Espaços Verdes de Enquadramento	2 081,00	12,40 €	25 804,40 €	10,0%	2 580,44
		2 662,00		33 008,80 €		10 184,84



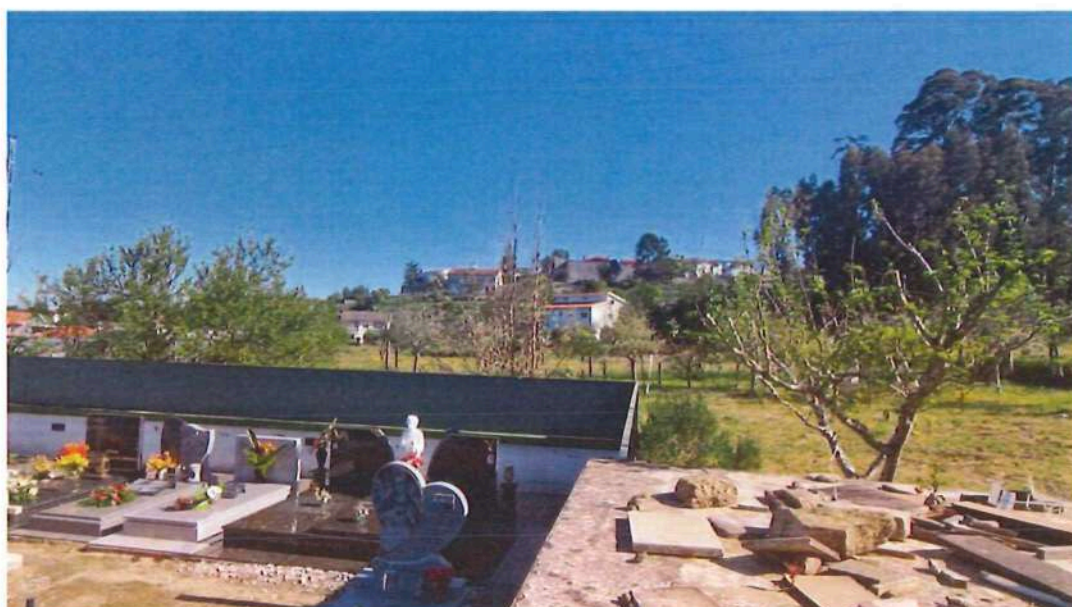
Item	Classificação	ÁREA	Valor Unitário Terreno / AT (€)	Valor da Parcela (€)	De
Parcela A	EV2 – Espaços Verdes de Enquadramento	581,00	12,40 €	7 204,40 €	
Ávores de Fruto					
Área Sobrante	EV2 – Espaços Verdes de Enquadramento	2 081,00	12,40 €	25 804,40 €	
		2 662,00		33 008,80 €	

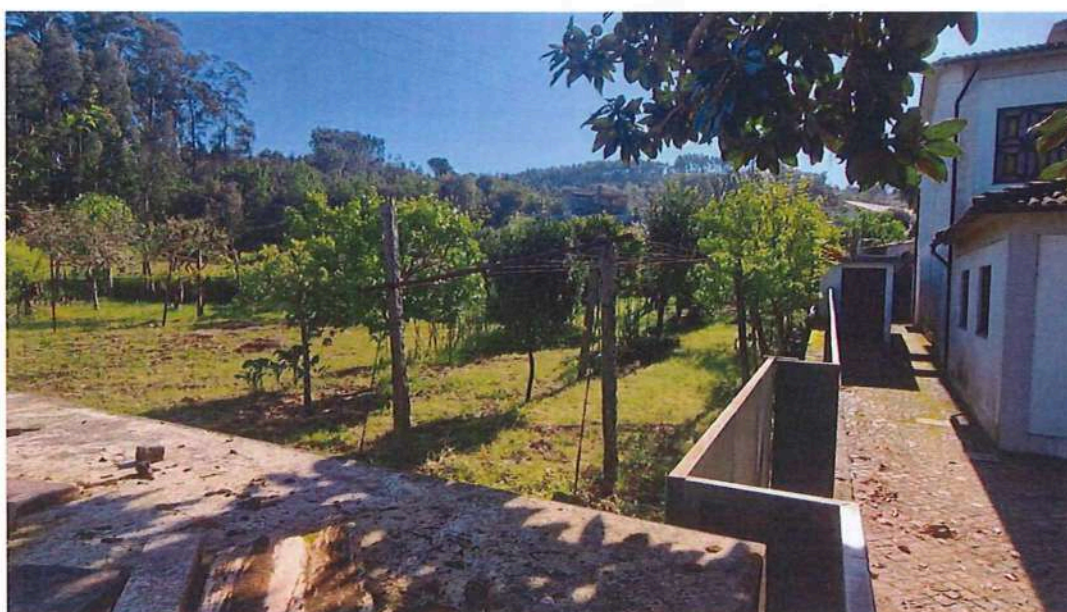
Vítor Reis, Perito Avaliador actuando em nome de. VER-O-VERSO, Lda., Perito Avaliador da Lista Oficial do Tribunal da Relação de Lisboa, declara para os devidos efeitos que, nos termos do nº3 do artigo 497º do Código de Processo Civil, presta compromisso consciencioso das funções que lhes foram confiadas.

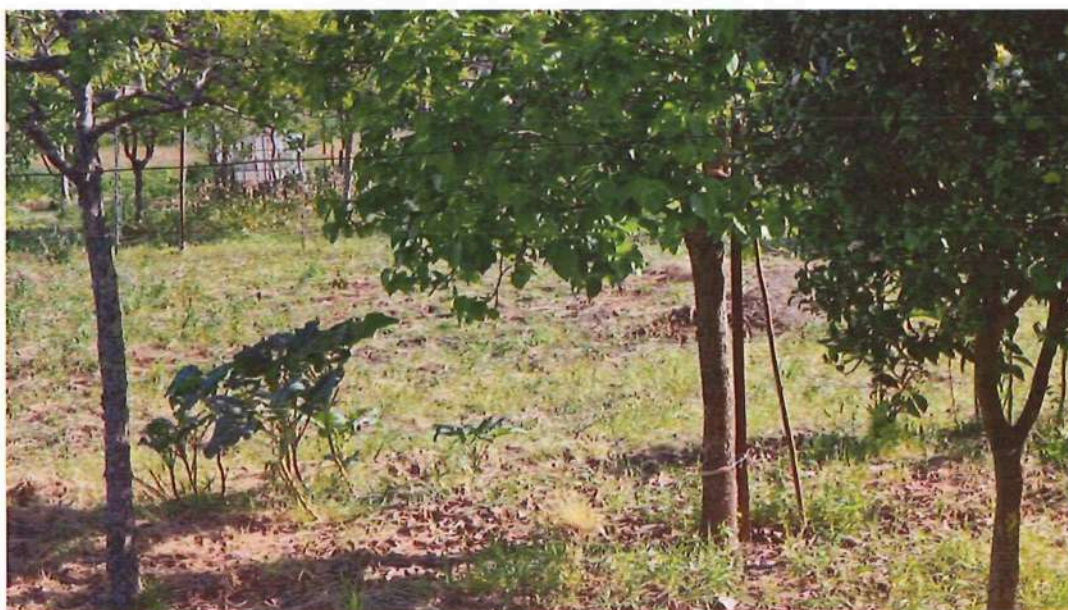
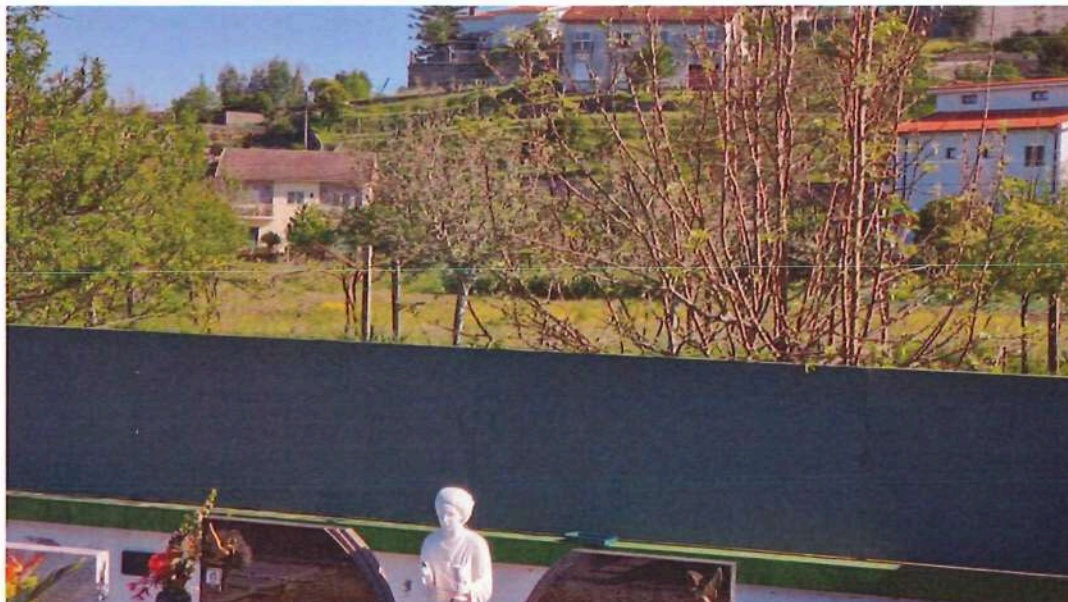
Lisboa, 16 de Maio de 2025



9. Fotos







VER O VERSO



Ver o Verso Consultoria, Lda

932 225 090

geral@veroversocom

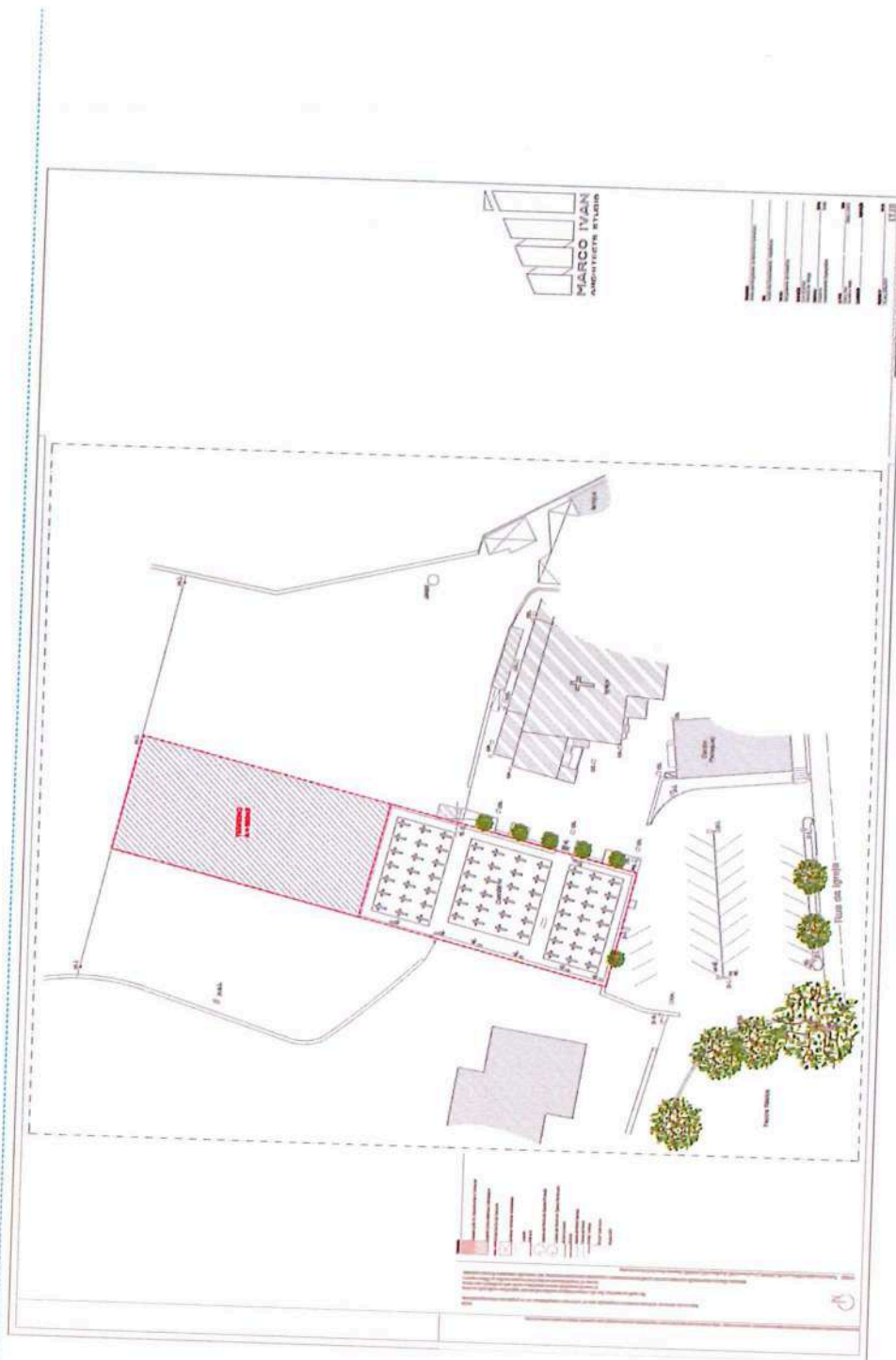
www.veroverso.com

Código Validação: 6WYZNEX4L3ZHC6HSM4A4S72WC
Verificação: <https://braga.balcasaletronico.pt/>
Documento assinado eletronicamente na plataforma esPublico Gestiona | Página 20 / 82

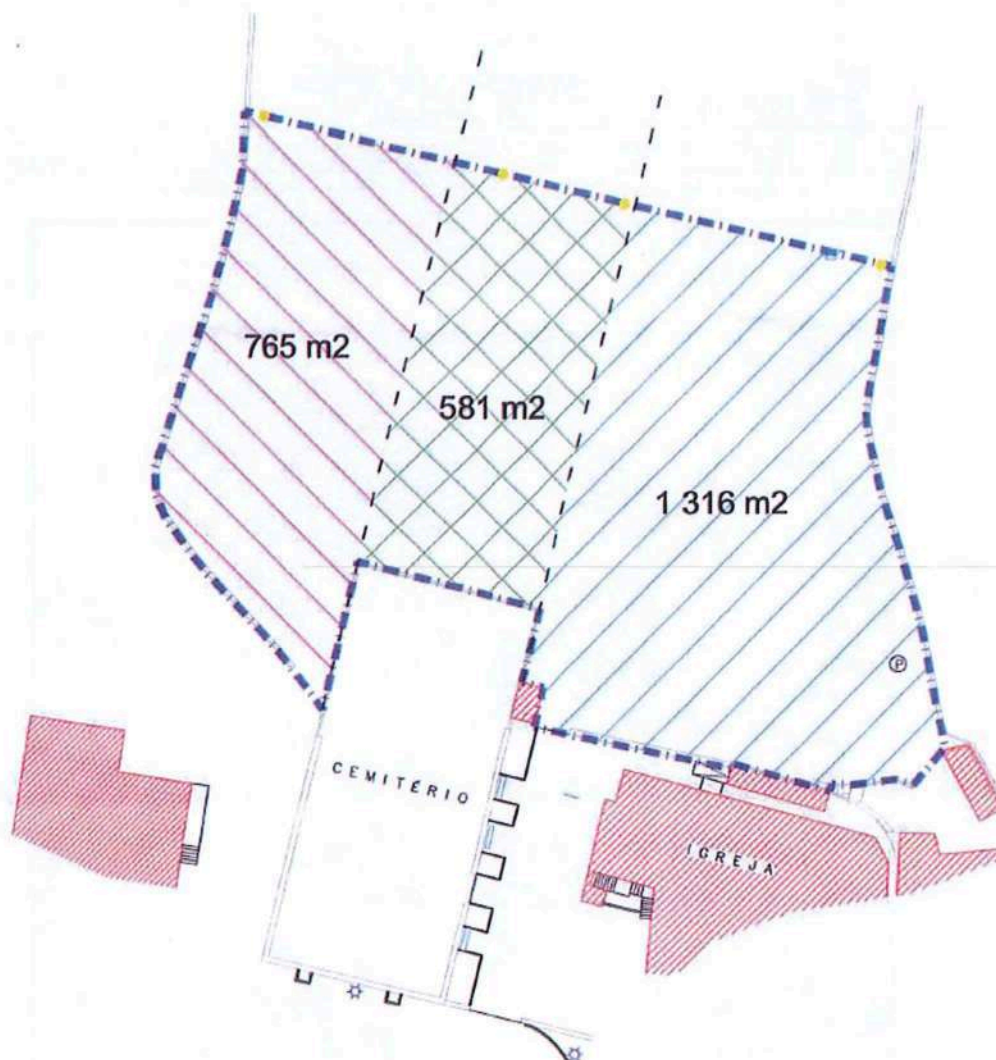
17



10. Plantas



VER O VERSO




Levantamento topográfico apresentado pelo proprietário, sem escala



VER O VERSO

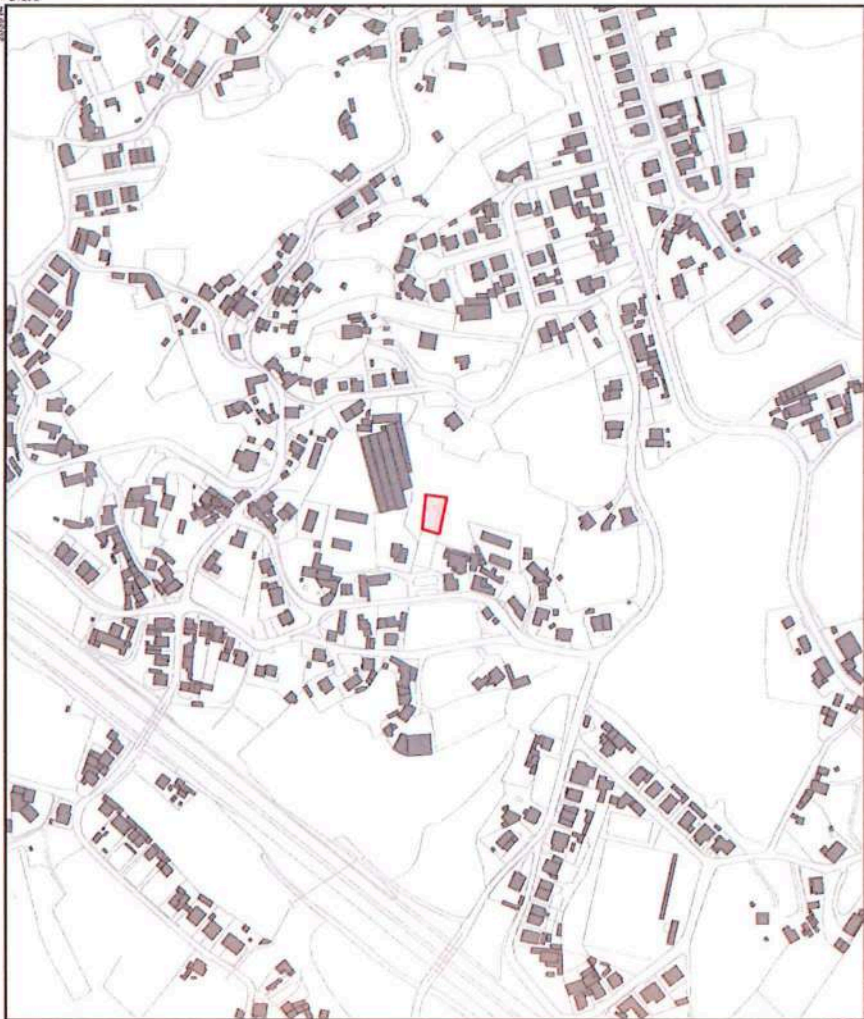


**BRAGA**

MUNICÍPIO DE BRAGA
Planta de Localização

Atualizada até 2017

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 387 | email: municipio@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt



— Limite da Pretensão

Requerente: _____

Nº Contribuinte: _____

Local da Pretensão: _____

Freguesia: _____

Data: 09/01/2025 _____

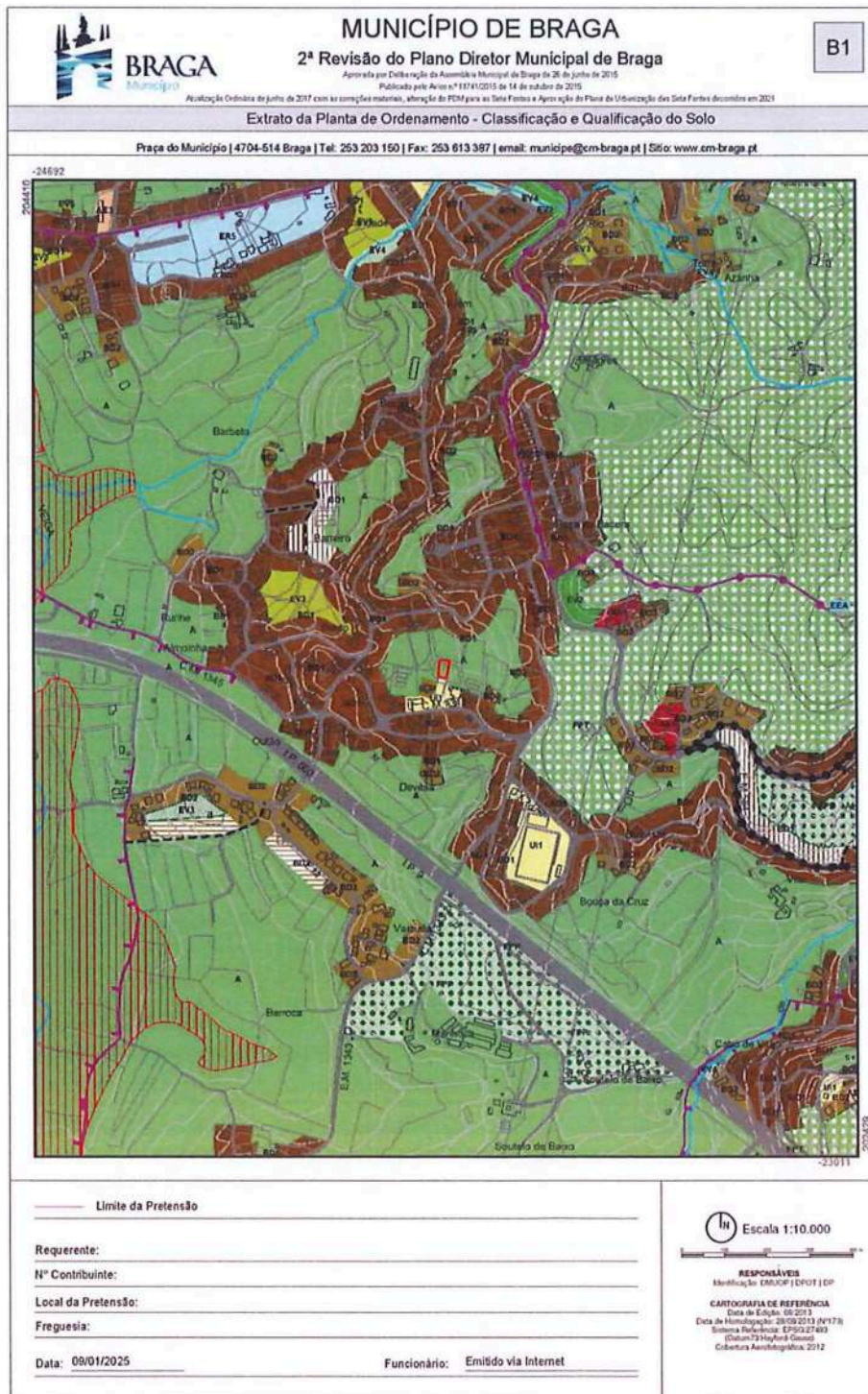
Funcionário: Emitido via Internet

Escala 1:5.000

RESPONSÁVEIS
Identificação: CMV/MOP (OP01) / OP

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Data de Edição: 12/2019
Orto de Referência: 2010/2019 (M/501)
Sistema Referência: EPSG:31433
(ETRS89 / NAD83)
Cobertura Aerofotogramétrica: 2017





SOLO RURAL	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 - Alforamentos Rochosos
	ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES COMPATÍVEIS COM O ESTATUTO DE SOLO RURAL			EI1 - Equipamentos
SOLO URBANO				EI2 - Infraestruturas
	OUTRAS CATEGORIAS DE SOLO RURAL			ED - Áreas de Edificação Dispersa
				AR - Aglomerados Rurais
				C - Espaço Cultural
				T - Espaço de Ocupação Turística
	URBANIZADO	URBANIZAVEL		
	ESPAÇO CENTRAL			EC1 - Espaço Central
	ESPAÇOS RESIDENCIAIS			ER1
				ER2 - IU máximo 1.4 m2/m2
				ER3 - IU máximo 1.1 m2/m2
				ER4 - IU máximo 0.75 m2/m2
				ER5 - IU máximo 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 máximo 0.5 m2/m2
				BD2 - IU máximo 0.4 m2/m2

