



Oliveira do Bairro câmara municipal

EDITAL

EXPROPRIAÇÃO DAS PARCELAS NECESSÁRIAS À EXECUÇÃO DO “PROJETO DE AMPLIAÇÃO/EXTENSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DA PALHAÇA” DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA URGENTE E AUTORIZAÇÃO DA TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

**Notificação do Relatório da Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, da tomada de posse
administrativa das parcelas expropriadas e do depósito bancário**

Duarte dos Santos Almeida Novo, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, torna público
que: -----

1- No seguimento do procedimento relativo à expropriação e autorização de posse administrativa das parcelas necessárias à execução do “**Projeto de Ampliação /Extensão da Zona Industrial da Palhaça**”, que se encontra a decorrer, nos termos e para os efeitos consignados no n.º 7 do artigo 21.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, e republicado pela Lei n.º 56/2008, de 4 de setembro, fica(m) notificado(s), o(s) expropriado(s) e demais interessados, incertos e cujo paradeiro é desconhecido, bem como aqueles a quem foram enviadas as respetivas notificações (por carta registada com aviso de receção) e que foram devolvidas, **notificados do teor dos relatórios das vistorias *ad perpetuam rei memoriam***, que foram realizadas, nos **dias 18 de maio e 31 de julho de 2026**, cujas cópias seguem em anexo e fazem parte integrante do presente edital que podem ser consultados na Divisão Administrativa e Jurídica no edifício dos Paços do Concelho, dentro do horário de expediente. -----

2 – Mais fica(m) notificado(s), o(s) expropriado(s) e demais interessados, incertos e cujo paradeiro é desconhecido, bem como aqueles a quem foram enviadas as respetivas notificações (por carta registada com aviso de receção) e que foram devolvidas nos termos e para os efeitos determinados nos n.ºs 1, 2, 3 e 4 do artigo 20.º do Código das Expropriações, que o **ato de transmissão da posse administrativa, terá lugar na localização do sobredito prédio/parcela, no dia 16 de setembro de 2026**, no horário a seguir indicado: -----

- **Parcela n.º 4, com a área de 3.237,23m² – prédio rústico artigo 821, da freguesia da Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, às 11h00m;**-----

- Carlos da Cruz Dantas da Cunha casado com Lília Maria Ferreira Martins da Cunha.-----

- **Parcela n.º 5, com a área de 1.257,73m² – prédio rústico artigo 826, da freguesia da Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, às 11h15m;**-----

- Herdeiros de José Martins Esgueira:-----

Luísa Maria Ferreira Martins, viúva.-----

Maria da Graça Ferreira Martins Cura, viúva.-----

- **Parcela n.º 29, com a área de 4.189,79m² – prédio rústico artigo 1135, da freguesia da Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, às 10h00m;**-----

- Herdeiros de Helena de Almeida Santos Croce e marido Rafaela Croce:-----

Giuseppina de Almeida Croce e Santos.-----



Oliveira do Bairro câmara municipal

Ângelo de Almeida Croce. -----

- Parcela n.º 32, com a área de 3.397,38m² – prédio rústico artigo 1143, da freguesia da Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, às 10h30m; -----

- Herdeiros de João Romão da Conceição: -----

Idália Maria Ruivo da Conceição, divorciada. -----

- Parcela n.º 35, com a área de 189,49m² – prédio rústico artigo 1173, da freguesia da Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, às 9h45m; -----

- Herdeiros de Mário Martins de Jesus: -----

Rosa Caniçais da Mota de Jesus [cabeça de casal da herança], viúva. -----

Maria Gorette de Jesus da Mota. -----

Doris Esmerinda de Jesus Simões casada com Paulo Manuel Ruivo Simões. -----

Marisol de Jesus, solteira. -----

- Parcela n.º 46, com a área de 163,93m² – prédio rústico artigo 1789, da freguesia da Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, às 9h30m; -----

- Herdeiros de Mário Miranda: -----

Maria José Tavares Capão Miranda [cabeça de casal da herança]. -----

Mário José Capão Miranda casado com Eliana Miranda. -----

George Capão Miranda. -----

Michael Capão Miranda. -----

3 – Ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 20.º do Código das Expropriações, os depósitos dos montantes totais indemnizatórios serão efetuados, para cada uma das parcelas, no prazo de 10 dias, contado nos termos do artigo 279.º do Código Civil, a partir da data de investidura administrativa na posse do bem, na Agência da Caixa Geral de Depósitos em Oliveira do Bairro, em nome dos expropriados. -----

4- Para quaisquer esclarecimentos sobre o presente procedimento, deverá ser contactada a Divisão Administrativa e Jurídica da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário de expediente, ou ainda, através do telefone: 234 732100 ou do email: geral@cm-olb.pt.

5- Para constar e conhecimento de todos o(s) expropriado(s) e demais interessados, incertos e cujo paradeiro é desconhecido, bem como aqueles a quem foram enviadas as respetivas notificações (por carta registada com aviso de receção) e que foram devolvidas, publica-se o presente Edital, que será afixado no edifício do Paços do Município, na sua página eletrónica, nas sedes das Freguesias do Concelho de Oliveira do Bairro. -----

Paços do Município de Oliveira do Bairro, 11 de setembro de 2026

O Presidente da Câmara

Duarte dos Santos Almeida Novo



Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*

Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Parcela 4

Entidade expropriante:
Município de Oliveira do Bairro

Expropriados:
Carlos da Cruz Dantas da Cunha, casado com Lília Maria Ferreira Martins de Cunha



1- Introdução

Por nomeação do Tribunal da Relação de Guimarães - ref.ª 000263/EXP de 10/02/2026, e de acordo com a solicitação do Município de Oliveira do Bairro, a entidade expropriante, e para efeitos do artigo 21.º do Código das Expropriações, compareci pelas 11h20m do dia 18 de maio de 2026 no local da parcela, sita no lugar de Regatinho, da freguesia de Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, para realizar a **vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (vaprm)**.

A referida parcela é necessária à obra de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça.

A declaração de utilidade pública (DUP) foi determinada pela Declaração (extrato) n.º 4/20026/2 da Subdiretora-Geral da Direção-Geral das Autarquias Locais do Ministério da Economia e Coesão Territorial, Tânia Mourato, datado de 26 de janeiro de 2026, publicado no Diário da República – 2.ª série, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2026.

Os proprietários da parcela são os indicados na página 1 do presente relatório.

Na vistoria efectuada ao prédio e à parcela fui acompanhado por:

- Pela entidade expropriante: Eng.ª Isabel Simões (C.M.Oliveira do Bairro) e Sra. Paula Direito (C.M.Oliveira do Bairro)

- Pelos expropriados: Não compareceram.

Não foram apresentados quesitos.

2 - Identificação do prédio e da parcela

O prédio localiza-se no lugar de Regatinho. Segundo a DUP está inscrito na matriz rústica sob o artigo 821 da Freguesia de Palhaça, e descrito na conservatória do registo predial de Oliveira do Bairro sob o nº2797/19970113. A área do prédio constante da matriz é de 3.100,00 m². A área da parcela expropriada indicada pela DUP é de 3.237,23 m². Verifico que se trata de uma expropriação total. A referida parcela encontra-se inserida na mancha de implantação da DUP, descrita como parcela 4.

O prédio tem as seguintes confrontações (retiradas da Certidão de Teor Prédio Rústico):

Norte – Manuel António

Sul – David de Oliveira

Nascente – caminho

Poente – caminho



Na planta abaixo, encontra-se assinalada a parcela 4 (ficheiro kmz fornecido pela entidade expropriante). Onde a parcela encontra-se designada a vermelho.



imagem 1:(fonte: Google Earth com sobreposição de parcelas e área a expropriar)

3 - Descrição da parcela

O prédio fica situado numa zona predominantemente florestal.

O terreno desenvolve-se num plano sem declive.

A parcela tem uma forma trapezoidal com uma frente de 16 e 22ml para ambos os caminhos (nascente e poente respectivamente), numa profundidade de 170ml aproximadamente.

A parcela expropriada encontra-se limpa numa profundidade de 80ml a partir do caminho a nascente e ocupada na restante área com vegetação de natureza espontânea onde se destacam acácias, mato, e eucaliptos com DAP médio de 15cm (em 20 % da área)

O prédio confronta com caminho de terra batida a nascente e a poente que liga a 150m com a zona industrial da Palhaça e a 800m com a rua da Adrep, respectivamente.

O local do prédio, em termos de infraestruturas dispõe apenas de rede de iluminação pública no caminho a nascente (embora a rede esteja implantada dentro dos terrenos industriais com iluminação voltada para o caminho).

Em termos ambientais a zona onde o prédio insere-se em área florestal, nas proximidades da zona industrial da Palhaça.

O prédio dista:

- Cerca de 1.800 do Centro da freguesia da Palhaça.
- Cerca de 5.000 m do nós de acesso a autoestrada A17.

A parcela não se encontrava piquetada, tendo sido vistoriada com recurso as plantas parcelares com o apoio de GPS com sobreposição das referidas plantas.

4 - Plano Director Municipal

O PDM de Câmara Municipal de Oliveira do Bairro foi alterado por proposta da Assembleia Municipal de 24 de fevereiro de 2022, em 8 de março de 2022 pelo Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 89, de 9 de Maio de 2022, pelo Aviso nº9302/2022.

Como se observa nas plantas abaixo, no PDM de Oliveira do Bairro, o prédio integra as seguintes categorias de espaços:

- Ordenamento: Espaço Atividades Económicas
- Condicionantes: Sem condicionantes



Imagem nº2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM

LEGENDA

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

- Limites Administrativos do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP/2009 DDT)
- UOPG 1 - Zona Industrial da Palhaça - Norte
- UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul
- UOPG 3 - Zona Industrial de Vila Verde
- UOPG 4 - Zona Industrial de Ota Fronteira
- Perímetro Urbano
- Zonas Insuportáveis
- Estações de Radiointercomunicação
- Indicadores Ambientais
- Domínios Naturais
- Linhas e Margens das Cursos de Água
- Linhas e Margens das Lagoas de Água Parada (SOP)
- Plano de Água

ESPAÇOS CANIS

REDE RODoviária

- Rota Rodoviária Nacional Fundamental
- Rota Rodoviária Nacional Complementar
- Rota Rodoviária Municipal
- Rota Municipal Proposta
- Via Local ou de Acesso Proposta
- Interseção - Rota Rodoviária e Local

REDE COLEÁVEL

- Rota Integrada de Rede Coleável

REDE FERROVIÁRIA

- Limite de Faixa

SOLO RURAL

- Espacos Naturais e Paisagísticos
- Outros Espacos Agrícolas
- Espacos Agrícolas de Produção
- Espacos Florestais de Produção
- Espacos Florestais de Conservação
- Espacos Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Complementares Existentes
- Espacos Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Complementares Propostas
- Espacos Altiros à Exploração de Recursos Geológicos
- Espacos de Resíduos Geológicos - Área Potencial de Exploração
- Espacos de Exploração de Recursos Energéticos e Geotérmicos

SOLO URBANO

- Espacos Centrais - Nivel 1
- Espacos Centrais - Nivel 2
- Espacos Habitacionais
- Espacos de Atividades Económicas
- Espacos de Uso Especial
- Espacos Verdes

2



Imagem nº3 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM

RECURSOS NATURAIS - RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

 Reserva Agrícola Nacional

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO

 Planos de Água

 Leitos e Margens dos Cursos de Água

 Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



Imagem nº4 - Extrato da Planta da Estrutura Ecológica Municipal do PDM

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

 Estrutura Ecológica Municipal

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO

 Leitos e Margens dos Cursos de Água

 Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

 Planos de Água

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



5 - Benfeitorias

Não se verificam benfeitorias.

6 – Levantamento fotográfico

Com vista a documentar o relatório de vistoria, apresentam-se fotografias tiradas na data da visita ao prédio.



Imagem nº5 – Vista geral da parcela (a poente)



Imagem nº6 – Caminho a ponte



Imagem nº7 – Caminho a nascente



Imagem nº8 – Parcela

7 – Elemento fornecidos pelo Tribunal da Relação (em anexo)

- Ofício do Tribunal da Relação

8 – Elemento fornecidos pela Entidade Expropriante (em anexo)

- Ofício Camarário com quadro com agendamento das VAPRM
- DUP
- Certidão de Teor Prédio Rústico
- Certidões prediais ou negativas
- Ficheiro kmz com a Planta Parcelar da Área Afectada (pág. 3 do auto de VAPRM)
- Informação técnica 278.2024_DPGU

Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*
Município de Oliveira do Bairro
Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça
Parcela 4

Oliveira do Bairro, 18 de Maio de 2026

O perito,

Assinado por: **Carlos Manuel Alves Carneiro**
Num. de Identificação: 10704398
Data: 2026.06.09 16:27:39 +0100



Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*

Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Parcela 5

Entidade expropriante:
Município de Oliveira do Bairro

Expropriados:
Herdeiros de José Martins Esgueira
Maria Rosa Ferreira Ruivo, viúva, CCH
Luísa Maria Ferreira Martins, viúva
Fernanda Vera Ruivo Esgueira casada com Fernando Fontes Fazendeiro
Maria da Graça Ferreira Martins Cura, viúva



1- Introdução

Por nomeação do Tribunal da Relação de Guimarães - ref.ª 000263/EXP de 10/02/2026, e de acordo com a solicitação do Município de Oliveira do Bairro, a entidade expropriante, e para efeitos do artigo 21.º do Código das Expropriações, compareci pelas 11h40m do dia 18 de maio de 2026 no local da parcela, sita no lugar de Regatinho, da freguesia de Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, para realizar a **vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (vaprm)**.

A referida parcela é necessária à obra de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça.

A declaração de utilidade pública (DUP) foi determinada pela Declaração (extrato) n.º 4/20026/2 da Subdiretora-Geral da Direção-Geral das Autarquias Locais do Ministério da Economia e Coesão Territorial, Tânia Mourato, datado de 26 de janeiro de 2026, publicado no Diário da República – 2.ª série, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2026.

Os proprietários da parcela são os indicados na página 1 do presente relatório.

Na vistoria efectuada ao prédio e à parcela fui acompanhado por:

- Pela entidade expropriante: Engª Isabel Simões (C.M.Oliveira do Bairro) e Sra. Paula Direito (C.M.Oliveira do Bairro)

- Pelos expropriados: Não compareceram.

Não foram apresentados quesitos.

2 - Identificação do prédio e da parcela

O prédio localiza-se no lugar de Regatinho. Segundo a DUP está inscrito na matriz rústica sob o artigo 826 da Freguesia de Palhaça, e descrito na conservatória do registo predial de Oliveira do Bairro sob o nº3407/20021021. A área do prédio constante da matriz é de 1.257,00 m² e na conservatória de 820,00 m². A área da parcela expropriada indicada pela DUP é de 1.257,73 m². Verifico que se trata de uma expropriação total. A referida parcela encontra-se inserida na mancha de implantação da DUP, descrita como parcela 5.

O prédio tem as seguintes confrontações (retiradas da Certidão de Teor Prédio Rústico):

Norte – Ana Martins de Almeida

Sul – Graciete Martins Ruivo

Nascente – caminho

Poente – Joaquim Apolónio da Silva



Na planta abaixo, encontra-se assinalada a parcela 5 (ficheiro kmz fornecido pela entidade expropriante). Onde a parcela encontra-se designada a vermelho.



imagem 1:(fonte: Google Earth com sobreposição de parcelas e área a expropriar)

3 - Descrição da parcela

O prédio fica situado numa zona predominantemente florestal.

O terreno desenvolve-se num plano sem declive.

A parcela tem uma forma irregular alongada com uma frente de 10ml numa profundidade de 120ml aproximadamente.

A parcela expropriada encontra-se limpa numa profundidade de 60ml a partir do caminho a nascente e ocupada na restante área com vegetação de natureza espontânea onde se destacam acácias, mato, e eucaliptos com DAP médio de 15cm.

O prédio confronta com caminho de terra batida a nascente e a poente que liga a 70m com a zona industrial da Palhaça.

O local do prédio, em termos de infraestruturas dispõe apenas de rede de iluminação pública no caminho a nascente (embora a rede esteja implantada dentro dos terrenos industriais com iluminação voltada para o caminho).



Em termos ambientais a zona onde o prédio insere-se em área florestal, nas proximidades da zona industrial da Palhaça.

O prédio dista:

- Cerca de 1.500 do Centro da freguesia da Palhaça.
- Cerca de 5.000 m do nós de acesso a autoestrada A17.

A parcela não se encontrava piquetada, tendo sido vistoriada com recurso as plantas parcelares com o apoio de GPS com sobreposição das referidas plantas.

4 - Plano Director Municipal

O PDM de Câmara Municipal de Oliveira do Bairro foi alterado por proposta da Assembleia Municipal de 24 de fevereiro de 2022, em 8 de março de 2022 pelo Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 89, de 9 de Maio de 2022, pelo Aviso nº9302/2022.

Como se observa nas plantas abaixo, no PDM de Oliveira do Bairro, o prédio integra as seguintes categorias de espaços:

- Ordenamento: Espaço Atividades Económicas
- Condicionantes: Sem condicionantes



Imagem nº2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM

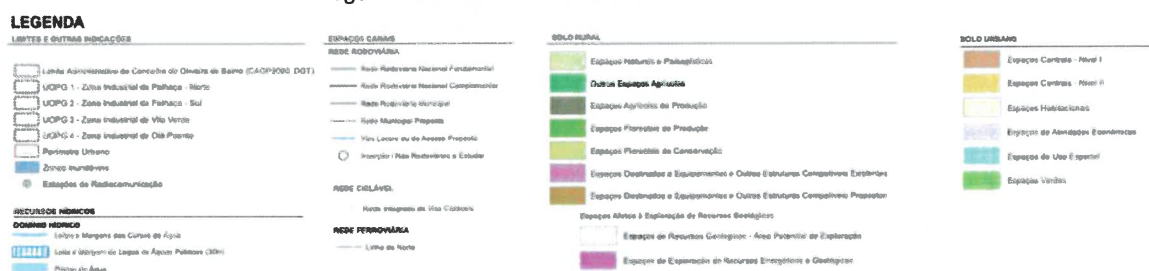




Imagem nº3 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM

RECURSOS NATURAIS - RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

 Reserva Agrícola Nacional

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

 Planos de Água

 Leitos e Margens dos Cursos de Água

 Leito e Margem das Lagoas de Águas Públicas (30m)

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



Imagem nº4 - Extrato da Planta da Estrutura Ecológica Municipal do PDM

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

 Estrutura Ecológica Municipal

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

 Leitos e Margens dos Cursos de Água

 Leito e Margem das Lagoas de Águas Públicas (30m)

 Planos de Água

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



5 - Benfeitorias

Não se verificam benfeitorias.

6 – Levantamento fotográfico

Com vista a documentar o relatório de vistoria, apresentam-se fotografias tiradas na data da visita ao prédio.



Imagem nº5 – Vista geral da parcela a partir do caminho



Imagem nº6 – Caminho a nascente



Imagem nº7 – Parcela interior

7 – Elemento fornecidos pelo Tribunal da Relação (em anexo)

- Ofício do Tribunal da Relação

8 – Elemento fornecidos pela Entidade Expropriante (em anexo)

- Ofício Camarário com quadro com agendamento das VAPRM
- DUP
- Certidão de Teor Prédio Rústico
- Certidões prediais ou negativas
- Ficheiro kmz com a Planta Parcelar da Área Afectada (pág. 3 do auto de VAPRM)
- Informação técnica 278.2024_DPGU

Oliveira do Bairro, 18 de Maio de 2026

O perito,

Assinado por: **Carlos Manuel Alves Carneiro**
Num. de Identificação: 10704398
Data: 2026.06.09 16:28:23 +0100



Vistoria ad perpetuam rei memoriam

Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Parcela 29

Entidade expropriante:
Município de Oliveira do Bairro

Expropriados:
Herdeiros de Helena de Almeida Santos Croce e marido Rafaele Croce
Giuseppina de Almeida Croce e Santos
Ângelo de Almeida Croce
Herdeiros de António Cavaco de Sousa Helena
Maria Adelaide de Almeida Marques Helena – CCH
Ana Paula Marques de Sousa Helena Abade casada com José António da Silva Oliveira Abade
António Sérgio Marques Sousa Helena, divorciado



1- Introdução

Por nomeação do Tribunal da Relação de Guimarães - ref.ª 000263/EXP de 10/02/2026, e de acordo com a solicitação do Município de Oliveira do Bairro, a entidade expropriante, e para efeitos do artigo 21.º do Código das Expropriações, compareci pelas 10h20m do dia 18 de maio de 2026 no local da parcela, sita no lugar de Vinheira, da freguesia de Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, para realizar a **vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (vaprm)**.

A referida parcela é necessária à obra de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça.

A declaração de utilidade pública (DUP) foi determinada pela Declaração (extrato) n.º 4/20026/2 da Subdiretora-Geral da Direção-Geral das Autarquias Locais do Ministério da Economia e Coesão Territorial, Tânia Mourato, datado de 26 de janeiro de 2026, publicado no Diário da República – 2.ª série, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2026.

Os proprietários da parcela são os indicados na página 1 do presente relatório.

Na vistoria efectuada ao prédio e à parcela fui acompanhado por:

- Pela entidade expropriante: Eng.ª Isabel Simões (C.M.Oliveira do Bairro), Sra. Paula Direito (C.M.Oliveira do Bairro) e Sr. Vice-presidente Dr. Jorge Ferreira Pato (C.M.Oliveira do Bairro)

- Pelos expropriados: Não compareceram.

Não foram apresentados quesitos.

2 - Identificação do prédio e da parcela

O prédio localiza-se no lugar de Vinheira. Segundo a DUP está inscrito na matriz rústica sob o artigo 1135 da Freguesia de Palhaça, e omisso na conservatória do registo predial de Oliveira do Bairro. A área do prédio constante da matriz é de 3.200 m². A área da parcela expropriada indicada pela DUP é de 4.189,79 m². Verifico que se trata de uma expropriação total. A referida parcela encontra-se inserida na mancha de implantação da DUP, descrita como parcela 29.

O prédio tem as seguintes confrontações (retiradas da Certidão de Teor Prédio Rústico):

Norte – Evaristo Pereira

Sul – Jaime de Oliveira Pato

Nascente – Caminho

Poente – Vala Pública

Na planta abaixo, encontra-se assinalada a parcela 29 (ficheiro kmz fornecido pela entidade expropriante). Onde a parcela encontra-se designada a vermelho.



imagem 1:(fonte: Google Earth com sobreposição de parcelas e área a expropriar)

3 - Descrição da parcela

O prédio fica situado numa zona predominantemente florestal.

O terreno desenvolve-se num plano sem declive.

A parcela tem uma forma irregular.

A parcela expropriada encontra-se inculta com vegetação espontânea diversas onde se destaca silva. Confronta a poente com uma vala (linha de água).

O prédio confronta com caminho de terra batida que liga a 500m com a rua da Adrep.

O local do prédio não dispõe de infraestruturas.

4

Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*

Município de Oliveira do Bairro

Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Parcela 29

Em termos ambientais a zona onde o prédio insere-se em área florestal, nas proximidades da zona industrial da Palhaça.

O prédio dista:

- Cerca de 1.600 do Centro da freguesia da Palhaça.
- Cerca de 5.000 m do nós de acesso a autoestrada A17.

A parcela não se encontrava piquetada, tendo sido vistoriada com recurso as plantas parcelares com o apoio de GPS com sobreposição das referidas plantas.

4 - Plano Director Municipal

O PDM de Câmara Municipal de Oliveira do Bairro foi alterado por proposta da Assembleia Municipal de 24 de fevereiro de 2022, em 8 de março de 2022 pelo Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 89, de 9 de Maio de 2022, pelo Aviso nº9302/2022.

Como se observa nas plantas abaixo, no PDM de Oliveira do Bairro, o prédio integra as seguintes categorias de espaços:

- Ordenamento: Espaço Atividades Económicas.
- Condicionantes: Leitos e Margens de Curso de água na delimitação a Poente

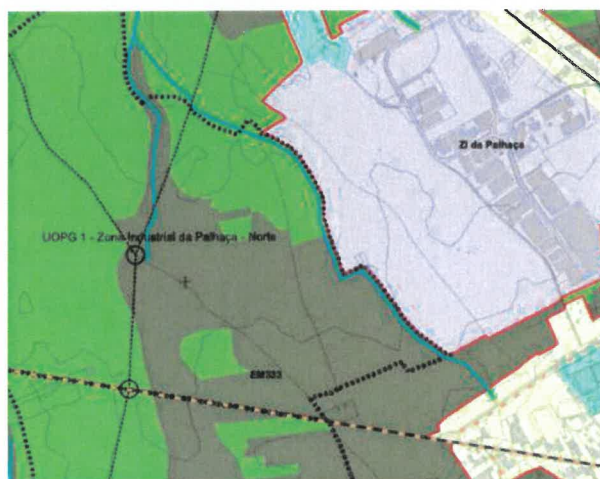


Imagem nº2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM

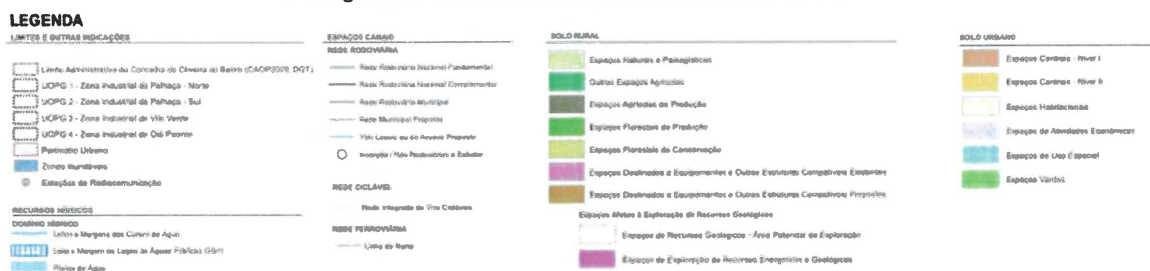




Imagem nº3 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM

RECURSOS NATURAIS - RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

 Reserva Agrícola Nacional

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

 Planos de Água

 Leitos e Margens dos Cursos de Água

 Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



Imagem nº4 - Extrato da Planta da Estrutura Ecológica Municipal do PDM

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

 Estrutura Ecológica Municipal

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

 Leitos e Margens dos Cursos de Água

 Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

 Planos de Água

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



5 - Benfeitorias

Não se verificam benfeitorias.

6 – Levantamento fotográfico

Com vista a documentar o relatório de vistoria, apresentam-se fotografias tiradas na data da visita ao prédio.



Imagem nº5 – Vista geral da parcela



Imagem nº6 – Envolvente



Imagem nº7 – Parcela



Imagem nº8 – Parcela

7 – Elemento fornecidos pelo Tribunal da Relação (em anexo)

- Ofício do Tribunal da Relação

8 – Elemento fornecidos pela Entidade Expropriante (em anexo)

- Ofício Camarário com quadro com agendamento das VAPRM
- DUP
- Certidão de Teor Prédio Rústico
- Certidões prediais ou negativas
- Ficheiro kmz com a Planta Parcelar da Área Afectada (pág. 3 do auto de VAPRM)
- Informação técnica 278.2024_DPGU



Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*
Município de Oliveira do Bairro
Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça
Parcela 29

Oliveira do Bairro, 18 de Maio de 2026

O perito,

Assinado por: **Carlos Manuel Alves Carneiro**
Num. de Identificação: 10704398
Data: 2026.06.09 16:30:40 +0100



Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*

Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Parcela 32

Entidade expropriante:
Município de Oliveira do Bairro

Expropriados:
Herdeiros de João Romão da Conceição
Ester Martins ruivo CCH, viúva
Idalia Maria ruivo da Conceição, divorciada
Jeanette ruivo da Cruz, divorciada
Sinaí Ruivo da Cruz, solteira



1- Introdução

Por nomeação do Tribunal da Relação de Guimarães - ref.ª 000263/EXP de 10/02/2026, e de acordo com a solicitação do Município de Oliveira do Bairro, a entidade expropriante, e para efeitos do artigo 21.º do Código das Expropriações, compareci pelas **10h40m do dia 18 de maio de 2026** no local da parcela, sita no lugar de **Regatinho**, da freguesia de Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, para realizar a **vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (vaprm)**.

A referida parcela é necessária à obra de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça.

A declaração de utilidade pública (DUP) foi determinada pela Declaração (extrato) n.º 4/20026/2 da Subdiretora-Geral da Direção-Geral das Autarquias Locais do Ministério da Economia e Coesão Territorial, Tânia Mourato, datado de 26 de janeiro de 2026, publicado no Diário da República – 2.ª série, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2026.

Os proprietários da parcela são os indicados na página 1 do presente relatório.

Na vistoria efectuada ao prédio e à parcela fui acompanhado por:

- Pela entidade expropriante: Engª Isabel Simões (C.M.Oliveira do Bairro) e Sra. Paula Direito (C.M.Oliveira do Bairro)

- Pelos expropriados: Não compareceram.

Não foram apresentados quesitos.

2 - Identificação do prédio e da parcela

O prédio localiza-se no lugar de Regatinho. Segundo a DUP está inscrito na matriz rústica sob o artigo 1143 da Freguesia de Palhaça, e descrito na conservatória do registo predial de Oliveira do Bairro sob o nº1410/19910402. A área do prédio constante da matriz na conservatória é de 2.800 m². A área da parcela expropriada indicada pela DUP é de 3.397,38 m². Verifico que se trata de uma expropriação total. A referida parcela encontra-se inserida na mancha de implantação da DUP, descrita como parcela 32.

O prédio tem as seguintes confrontações (retiradas da Certidão de Teor Prédio Rústico):

Norte – Celestino Martins Lameiro

Sul – Manuel Marques Lomba

Nascente – caminho

Poente – caminho

Na planta abaixo, encontra-se assinalada a parcela 32 (ficheiro kmz fornecido pela entidade expropriante). Onde a parcela encontra-se designada a vermelho.



imagem 1:(fonte: Google Earth com sobreposição de parcelas e área a expropriar)

3 - Descrição da parcela

O prédio fica situado numa zona predominantemente florestal.

O terreno desenvolve-se num plano sem declive.

A parcela tem uma forma trapezoidal.

A parcela expropriada encontra-se ocupada com vegetação de natureza espontânea onde se destacam eucaliptos com DAP médio de 10cm e acácias. A parcela é atravessada por uma vala (linha de água).

O prédio confronta com caminho de terra batida a nascente e a poente que liga a 750m com a rua da Adrep e a 600m com a N333, respectivamente.

O local do prédio não dispõe de infraestruturas.



Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*

Município de Oliveira do Bairro

Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Parcela 32

Em termos ambientais a zona onde o prédio insere-se em área florestal, nas proximidades da zona industrial da Palhaça.

O prédio dista:

- Cerca de 1.800 do Centro da freguesia da Palhaça.
- Cerca de 5.000 m do nós de acesso a autoestrada A17.

A parcela não se encontrava piquetada, tendo sido vistoriada com recurso as plantas parcelares com o apoio de GPS com sobreposição das referidas plantas.

4 - Plano Director Municipal

O PDM de Câmara Municipal de Oliveira do Bairro foi alterado por proposta da Assembleia Municipal de 24 de fevereiro de 2022, em 8 de março de 2022 pelo Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 89, de 9 de Maio de 2022, pelo Aviso nº9302/2022.

Como se observa nas plantas abaixo, no PDM de Oliveira do Bairro, o prédio integra as seguintes categorias de espaços:

- Ordenamento: Espaço Atividades Económicas (a nascente da linha de água) e Espaços florestais de Produção (a poente da linha de água)
- Condicionantes: Leitos e Margens de Curso de água (Estrutura ecológica municipal), a meio do prédio



Imagem nº2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM

LEGENDA

1. LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

- Limita Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOPCOS DGT)
 - UOPG 1 - Zona Industrial da Palhaça - Norte
 - UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul
 - UOPG 3 - Zona Industrial da Vila Verde
 - UOPG 4 - Zona Industrial da Vila Verde
 - Partilhada Urbana
 - Zonas fronteiriças
 - Estações de Hidrocomunicação
- RECURSOS NATURAIS**
- Ordenamento**
- Leitos e Margens dos Cursos de Água
 - Leitos e Margens dos Cursos de Água (PDM)
 - Planos de Água

ESPAÇOS CÁLIDOS

REDE RODoviária

- Rota Rodoviária Nacional Fundamental
- Rota Rodoviária Nacional Complementar
- Rota Rodoviária Municipal
- Rota Municipal Proposta
- Via Local ou de Acesso Proposta
- Aviação / Não Rodoviária e Estudo

REDE CICLÁVEL

- Rota Integrada de Vias Ciclovias

REDE FERROVIÁRIA

- Linha de Ferro

SOLO RURAL

- Espacos Naturais e Paisagísticos
- Outros Espacos Agrícolas
- Espacos Agrícolas de Produção
- Espacos Florestais de Produção
- Espacos Florestais de Conservação
- Espacos Destinados a Equipamentos e Outros Estruturas Complementares
- Espacos Destinados a Equipamentos e Outros Estruturas Complementares
- Espacos Alhos e Regulação de Recursos Biológicos
- Espacos de Recursos Geológicos - Área Potencial de Exploração
- Espacos de Exploração de Recursos Energéticos e Geotérmicos

SOLO URBANO

- Espacos Centrais - Nível I
- Espacos Centrais - Nível II
- Espacos Habitacionais
- Espacos de Atividades Económicas
- Espacos de Uso Especial
- Espacos Verdes



Imagem nº3 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM

RECURSOS NATURAIS - RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

 Reserva Agrícola Nacional

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO

 Planos de Água

 Leitos e Margens dos Cursos de Água

 Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



Imagem nº4 - Extrato da Planta da Estrutura Ecológica Municipal do PDM

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

 Estrutura Ecológica Municipal

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO

 Leitos e Margens dos Cursos de Água

 Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

 Planos de Água

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

 Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



5 - Benfeitorias

Não se verificam benfeitorias.

6 – Levantamento fotográfico

Com vista a documentar o relatório de vistoria, apresentam-se fotografias tiradas na data da visita ao prédio.



Imagem nº5 – Vista geral da parcela (a ponte)



Imagem nº6 – Caminho a ponte



Imagem nº7 – Caminho a nascente



Imagem nº8 – Parcela



Imagem nº9 – Interior da Parcela



Imagem nº9 – Interior da Parcela



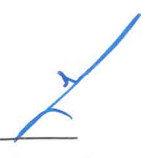
Imagem nº10 – Vala (linha de água)

7 – Elemento fornecidos pelo Tribunal da Relação (em anexo)

- Ofício do Tribunal da Relação

8 – Elemento fornecidos pela Entidade Expropriante (em anexo)

- Ofício Camarário com quadro com agendamento das VAPRM
- DUP
- Certidão de Teor Prédio Rústico
- Certidões prediais ou negativas
- Ficheiro kmz com a Planta Parcelar da Área Afectada (pág. 3 do auto de VAPRM)
- Informação técnica 278.2024_DPGU



Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*

Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Parcela 35

Entidade expropriante:
Município de Oliveira do Bairro

Expropriados:
Herdeiros de Mário Martins de Jesus
Rosa Caniçais da Mota de Jesus, viúva (CCH)
Maria Gorette de Jesus da Mota
Doris Esmerinda de Jesus Simões casada com Paulo Manuel Ruivo Simões
Marisol de Jesus, solteira.



1- Introdução

Por nomeação do Tribunal da Relação do Porto - ref.ª 000263/EXP de 10/02/2026, e de acordo com a solicitação do Município de Oliveira do Bairro, a entidade expropriante, e para efeitos do artigo 21.º do Código das Expropriações, compareci pelas 11h00m do dia 31 de julho de 2026 no local da parcela, sita no lugar de Belroeiro, da freguesia de Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, para realizar a **vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (vaprm)**.

A referida parcela é necessária à obra de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça.

A declaração de utilidade pública (DUP) foi determinada pela Declaração (extrato) n.º 4/20026/2 da Subdiretora-Geral da Direção-Geral das Autarquias Locais do Ministério da Economia e Coesão Territorial, Tânia Mourato, datado de 26 de janeiro de 2026, publicado no Diário da República – 2.ª série, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2026.

Os proprietários da parcela são os indicados na página 1 do presente relatório.

Na vistoria efectuada ao prédio e à parcela fui acompanhado por:

- Pela entidade expropriante: Engª Isabel Simões (C.M.Oliveira do Bairro).
- Pelos expropriados: Não compareceram.

Não foram apresentados quesitos.

2 - Identificação do prédio e da parcela

O prédio localiza-se no lugar de Belroeiro. Segundo a DUP está inscrito na matriz rústica sob o artigo 1173 da Freguesia de Palhaça, e descrito na conservatória do registo predial de Oliveira do Bairro sob o nº 164/19851106. A área do prédio constante da matriz é de 5.700,00 m². A área da parcela expropriada indicada pela DUP é de 189,49 m². Verifico que se trata de uma expropriação parcial. A referida parcela encontra-se inserida na mancha de implantação da DUP, descrita como parcela 35.

O prédio tem as seguintes confrontações (retiradas da Certidão de Teor Prédio Rústico):

Norte – Manuel Martins Lourenço

Sul – Jaime de Oliveira Pato

Nascente – Vala Pública

Poente – Caminho



Na planta abaixo, encontra-se assinalada a parcela 35 (ficheiro kmz fornecido pela entidade expropriante). Onde a parcela encontra-se designada a vermelho. A parcela corresponde a duas subparcelas assinaladas a vermelho.



imagem 1:(fonte: Google Earth com sobreposição de parcelas e área a expropriar)

3 - Descrição da parcela

O prédio fica situado numa zona predominantemente florestal.

O terreno desenvolve-se num plano sem declive.

A subparcela junto ao caminho com uma área de 104,98m² tem uma forma irregular (numa extensão de 30m, com uma largura média de 3,5m). A subparcela ao fundo do terreno, junto a vala pública tem com uma área 84,51m² tem forma triangular (numa extensão de 50m e uma base, junto a vala, de 3,4m).

O prédio confronta a poente com caminho de terra batida que liga a 20m com a N333 e a nascente com uma vala pública (linha de água).

A parcela expropriada encontra-se ocupada por uma plantação de eucalipto num compasso de 2,5m x 2,5m, com DAP 15cm, na sub-parcela a poente, junto ao caminho, totalizando 10 eucaliptos). A subparcela junto a vala encontra-se ocupada por vegetação de natureza espontânea, espécies invasoras que proliferam junto das linhas de água.

O local do prédio não dispõe de infraestruturas.

O prédio dista:

- A parcela não se encontrava piquetada, tendo sido vistoriada com recurso as plantas parcelares com o apoio de GPS com sobreposição das referidas plantas.

O PDM de Câmara Municipal de Oliveira do Bairro foi alterado por proposta da Assembleia Municipal de 24 de fevereiro de 2022, em 8 de março de 2022 pelo Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 89, de 9 de Maio de 2022, pelo Aviso nº9302/2022.

- Ordenamento: Espaço Agrícolas de Produção.

-
- Mapa da Zona Industrial da Palhaça - Norte. O mapa mostra a localização da UOPG 1 (Unidade Operacional de Produção e Gestão 1) e a Zona Industrial da Palhaça - Norte. A área é delimitada por uma linha tracejada e contém informações sobre a infraestrutura e o planejamento urbano.

Imagem nº2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM

LEGENDA

LEITES E OUTRAS INDICAÇÕES

Linha Administrativa do Canteiro da Ovinária do Barro, CAOP3028 DGT1
 UCOP 1 - Zona Industrial do Pátio de Aço - Norte
 UCOP 2 - Zona Industrial do Pátio de Aço - Sul
 UCOP 3 - Zona Industrial de Vito Verde
 UCOP 4 - Zona Industrial de Olá Pardo
 Perímetro Urbano
 Zonas Insustentáveis
 Estações de Rede de Comunicação

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

Linha e Margem dos Cursos de Água
 Linha e Margem de Lagos de Água Potável (SAP)
 Plano de Água

DRENAGEM URBANA

Rede Retentiva Residencial Fundamentada
 Rede Retentiva Residencial Conglomerado
 Rede Retentiva Municipal
 Rede Municipal Proposta
 Vão Livre ou de Ampla Perspectiva
 Interceptação Pluvial e Estação

REDE CULÁRE

Rede Integrada de Vãos Cúbicos

REDE FERRUGENÁRIA

Linha de Vento

SOLDO RURAL

Espaços Naturais e Paisagísticos
 Outros Espaços Agrícolas
 Espaços Agrícolas de Produção
 Espaços Placados de Produção
 Espaços Placados de Conservação
 Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Competitivas Existentes
 Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Competitivas Propostas

SOLDO URBANO

Espaços Centrais - Nível I
 Espaços Centrais - Nível II
 Espaços Habitacionais
 Espaços de Atividades e Esportes
 Espaços de Uso Especial
 Espaços Verdes

Resumo sobre a Exploração de Recursos Geológicos

Espaços de Recursos Geológicos - Área Potencial de Exploração
 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geotérmicos



Imagem nº3 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM

RECURSOS NATURAIS - RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Reserva Agrícola Nacional

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO

Planos de Água

Leitões e Margens dos Cursos de Água

Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



Imagem nº4 - Extrato da Planta da Estrutura Ecológica Municipal do PDM

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Estrutura Ecológica Municipal

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO

Leitões e Margens dos Cursos de Água

Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

Planos de Água

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



5 - Benfeitorias

Verifica-se a existência de um muro de delimitação em blocos de cimento, com uma altura de 40cm no limite sul do prédio. (30ml na subparcela a poente) que pertence ao prédio (R-1174) confrontante conforme levantamento topográfico fornecido pela Entidade Expropriante. Pelo que não existem benfeitorias na parcela expropriada.

6 – Levantamento fotográfico

Com vista a documentar o relatório de vistoria, apresentam-se fotografias tiradas na data da visita ao prédio.



Imagem nº5 – Vista geral da parcela



Imagem nº6 – Envolvente



Imagem nº7 – Envolvente



Imagem nº8 – Parcela



Imagem nº9 – Muro de delimitação na confrontação a sul que pertence ao prédio confrontante

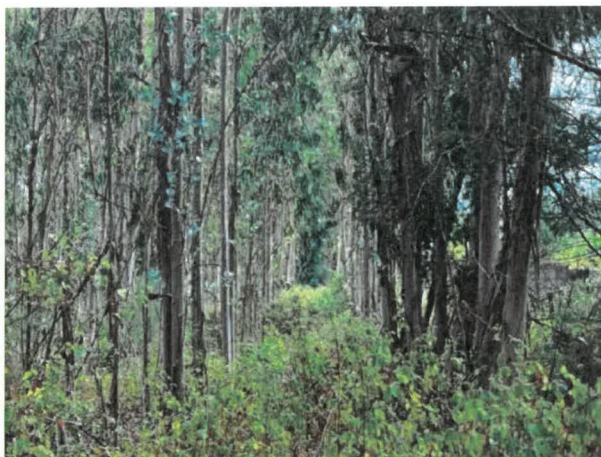


Imagem nº10 – Vista geral do prédio

7 – Elemento fornecidos pelo Tribunal da Relação (em anexo)

- Ofício do Tribunal da Relação

8 – Elemento fornecidos pela Entidade Expropriante (em anexo)

- Ofício Camarário com quadro com agendamento das VAPRM
- DUP
- Certidão de Teor Prédio Rústico
- Certidões prediais ou negativas
- Ficheiro kmz com a Planta Parcelar da Área Afectada (pág. 3 do auto de VAPRM)
- Informação técnica 278.2024_DPGU

Oliveira do Bairro, 31 de Julho de 2026

O perito,

Assinado por: **Carlos Manuel Alves Carneiro**
Num. de Identificação: 10704398
Data: 2026.08.19 02:14:44 +0100

Município de Oliveira do Bairro

RELATÓRIO COMPLEMENTAR DE VISTORIA “AD PERPETUAM REI MEMORIAM”

OBRA:
Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Entidade Expropriante: Município de Oliveira do Bairro
Entidades Expropriadas: Herdeiros de Mário Martins de Jesus
Rosa Caniçais da Mota de Jesus, viúva (CCH)
Maria Gorette de Jesus da Mota
Doris Esmerinda de Jesus Simões casada com Paulo Manuel Ruivo Simões
Marisol de Jesus, solteira.

Parcela 35

PREÂMBULO:

Dando resposta ao Ofício com a referência 1264 emitido pela Entidade Expropriante com data de 18-08-2026, procurou dar-se cumprimento ao estipulado no nº8 do artigo 21º da Lei nº 168/99 de 18 de Setembro, baseando-se, para tal, na observação local e também nos seus conhecimentos académicos e profissionais.

RECLAMAÇÃO APRESENTADA PELA ENTIDADE EXPROPRIANTE

Reclamação nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. O relatório da vistoria padece de deficiências que poderão afetar os resultados da avaliação da parcela expropriada.
2. Efetivamente, e no que concerne ao ponto 5 (Benfeitorias), a edificação ali identificada - "muro de delimitação em blocos de cimento, com uma altura de 40cm no limite sul do prédio (30ml na subparcela a poente)" - não integra a parcela expropriada, sendo, sim, propriedade do Município, porquanto está implantada nos limites físicos do prédio rústico 1174, sito em Belroeiro, freguesia da Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Oliveira do Bairro com o n.º 4986/Palhaça, adquirido pelo Município de Oliveira do Bairro em 24.01.2025, (Cfr. Levantamento topográfico, termo de responsabilidade e registos fotográficos efetuados pelos serviços municipais no dia 14.08.2026, abaixo identificadas como Imagem 1, 2 e 3)
3. A verificação deste facto resulta evidente quer do levantamento topográfico, quer da efetiva implantação do referido muro. A sua estrutura encontra-se implantada na estrema norte do prédio rústico 1174 e prolonga-se na estrema poente (confinante com caminho) daquele mesmo prédio, propriedade do Município de Oliveira do Bairro.



4. Tal realidade poderá, ademais, ser confirmada pelos anteriores proprietários.

5. Assim, deve o Sr. Perito corrigir o relatório neste ponto, eliminando a referência à existência da indicada benfeitoria ('muro').

RESPOSTA

Analisando os documentos agora entregues pela entidade expropriante, levantamento topográfico da parcela confrontante, podemos verificar que o muro encontra-se implantado no limite do prédio R-1174 que pertence ao Município, e não a parcela nº35 conforme indicado no auto de VAPRM.

ANEXOS:

- Relatório de VAPRM com as correções.
- Cópia do ofício da C.M.Oliveira do Bairro com a refª. nº1264 de 2026/08/18, solicitando Relatório Complementar a parcela nº35, a carta de reclamação da entidade expropriante, copia da certidão da conservatória do registo predial nº4986, referente ao prédio R-1174 e levantamento topográfico do prédio R-1174.

Oliveira do Bairro, 19 de Agosto de 2026

O perito,

Assinado por: **Carlos Manuel Alves Carneiro**
Num. de Identificação: 10704398
Data: 2026.08.19 02:14:05 +0100



Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*

Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça

Parcela 46

Entidade expropriante:
Município de Oliveira do Bairro

Expropriados:
Herdeiros de Mário Miranda
Maria José Tavares Capão Miranda CCH
Mário José Capão Miranda casado com Eliana Miranda
George Capão Miranda
Michael Capão Miranda



1- Introdução

Por nomeação do Tribunal da Relação de Guimarães - ref.ª 000263/EXP de 10/02/2026, e de acordo com a solicitação do Município de Oliveira do Bairro, a entidade expropriante, e para efeitos do artigo 21.º do Código das Expropriações, compareci pelas 10h00m do dia 18 de maio de 2026 no local da parcela, sita no lugar de Barro, da freguesia de Palhaça, concelho de Oliveira do Bairro, para realizar a **vistoria *ad perpetuam rei memoriam* (vaprm)**.

A referida parcela é necessária à obra de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça.

A declaração de utilidade pública (DUP) foi determinada pela Declaração (extrato) n.º 4/20026/2 da Subdiretora-Geral da Direção-Geral das Autarquias Locais do Ministério da Economia e Coesão Territorial, Tânia Mourato, datado de 26 de janeiro de 2026, publicado no Diário da República – 2.ª série, n.º 25, de 5 de fevereiro de 2026.

Os proprietários da parcela são os indicados na página 1 do presente relatório.

Na vistoria efectuada ao prédio e à parcela fui acompanhado por:

- Pela entidade expropriante: Engª Isabel Simões (C.M.Oliveira do Bairro), Sra. Paula Direito (C.M.Oliveira do Bairro) e Sr. Vice-presidente Dr. Jorge Ferreira Pato (C.M.Oliveira do Bairro)

- Pelos expropriados: Não compareceram.

Não foram apresentados quesitos.

2 - Identificação do prédio e da parcela

O prédio localiza-se no lugar de Barro. Segundo a DUP está inscrito na matriz rústica sob o artigo 1789 da Freguesia de Palhaça, e descrito na conservatória do registo predial de Oliveira do Bairro sob o nº2766/19960821. A área do prédio constante da matriz e descrita na CRP é de 1.360,00 m². A área da parcela expropriada indicada pela DUP é de 163,93m². Verifico que se trata de uma expropriação parcial, resultando 1 parcela sobrance. A referida parcela encontra-se inserida na mancha de implantação da DUP, descrita como parcela 46.

O prédio tem as seguintes confrontações (retiradas da Certidão de Teor Prédio Rústico):

Norte – Antero Ferreira Caiado

Sul – Arcires dos Santos Vieira

Nascente – Estrada

Poente – Caminho



Na planta abaixo, encontra-se assinalada a parcela 46 (ficheiro kmz fornecido pela entidade expropriante). Onde a parcela encontra-se designada a vermelho.



imagem 1:(fonte: Google Earth com sobreposição de parcelas e área a expropriar)

3 - Descrição da parcela

O prédio fica situado numa zona predominantemente agrícola/florestal.

O terreno desenvolve-se num plano sem declive.

A parcela tem uma forma trapezoidal.

A parcela expropriada encontra-se inculta com vegetação espontânea diversas onde se destaca a cana-comum. Encontra-se junto a um rego, de drenagem das águas pluviais da estrada.

O prédio confronta com caminho (N333).

O local do prédio dispõe de caminho pavimentado a betuminoso e rede de energia elétrica.

Em termos ambientais a zona onde o prédio insere-se em área florestal, nas proximidades da zona industrial da Palhaça.

O prédio dista:

- a) Cerca de 400 do Centro de recolha animal do município.
- b) Cerca de 1000 do Centro da freguesia da Palhaça.



c) Cerca de 4.000 m do nós de acesso a autoestrada A17.

A parcela encontrava-se piquetada, tendo sido vistoriada com recurso as plantas parcelares com o apoio de GPS com sobreposição das referidas plantas.

4 - Plano Director Municipal

O PDM de Câmara Municipal de Oliveira do Bairro foi alterado por proposta da Assembleia Municipal de 24 de fevereiro de 2022, em 8 de março de 2022 pelo Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 89, de 9 de Maio de 2022, pelo Aviso nº9302/2022.

Como se observa nas plantas abaixo, no PDM de Oliveira do Bairro, o prédio integra as seguintes categorias de espaços:

- Ordenamento: Espaço Agrícola de Produção e Estrutura Ecológica Municipal.
- Condicionantes: RAN (Reserva Agrícola Nacional)

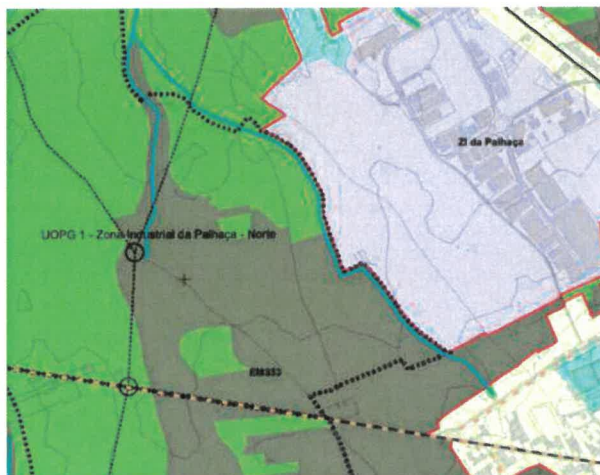


Imagem nº2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM

LEGENDA			
LÍMITES E OUTRAS INDICAÇÕES			
Linha Administrativa da Câmara de Oliveira do Bairro (CAOP3020 D6T)			
UOPG 1 - Zona Industrial da Palhaça - Norte			
UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul			
UOPG 3 - Zona Industrial de Vila Verde			
UOPG 4 - Zona Industrial de Ode Verde			
Perímetro Urbano			
Zonas Inundáveis			
Barragem de Riba de S. João			
REDE VIÁRIA			
Rede Rodoviária Nacional			
Rede Rodoviária Regional Complementar			
Rede Rodoviária Municipal			
Rede Municipal Proposta			
Vias Locais de Acesso Propostas			
Injeção - Nova Rodoviária e Estrutur			
REDE FERROVIÁRIA			
Rede Integrada do Vale do Ave			
Rede Ferroviária			
Linha de Ferro			
SOLO RURAL			
Espaços Naturais e Paisagísticos			
Outras Espécies Agrícolas			
Espaços Agrícolas de Produção			
Espaços Planície de Produção			
Espaços Florestais de Conservação			
Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Complementares Existentes			
Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Complementares Propostas			
Espaços Abertos à Exploração de Recursos Biológicos			
Espaços de Recursos Geológicos - Área Potencial de Exploração			
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geotérmicos			
SOLO URBANO			
Espaços Centrais - RUA I			
Espaços Centrais - RUA II			
Espaços Habitacionais			
Espaços de Atividades Esportivas			
Espaços de Uso Especial			
Espaços Verdes			



Imagem nº3 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM

RECURSOS NATURAIS - RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Reserva Agrícola Nacional

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO

Planos de Água

Leitos e Margens dos Cursos de Água

Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



Imagem nº4 - Extrato da Planta da Estrutura Ecológica Municipal do PDM

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Estrutura Ecológica Municipal

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO PÚBLICO

Leitos e Margens dos Cursos de Água

Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)

Planos de Água

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



5 - Benfeitorias

Não se verificam benfeitorias.

6 – Levantamento fotográfico

Com vista a documentar o relatório de vistoria, apresentam-se fotografias tiradas na data da visita ao prédio.



Imagem nº5 – Vista geral da parcela



Imagem nº6 – Envolvente



Imagem nº7 – Envolvente



Imagem nº8 – Parcela sobrente

7 – Elemento fornecidos pelo Tribunal da Relação (em anexo)

- Ofício do Tribunal da Relação

8 – Elemento fornecidos pela Entidade Expropriante (em anexo)

- Ofício Camarário com quadro com agendamento das VAPRM
- DUP
- Certidão de Teor Prédio Rústico
- Certidões prediais ou negativas
- Ficheiro kmz com a Planta Parcelar da Área Afectada (pág. 3 do auto de VAPRM)
- Informação técnica 278.2024_DPGU



Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*
Município de Oliveira do Bairro
Projeto de Ampliação/Extensão da Zona Industrial da Palhaça
Parcela 46

Oliveira do Bairro, 18 de Maio de 2026

O perito,

Assinado por: **Carlos Manuel Alves Carneiro**
Num. de Identificação: 10704398
Data: 2026.06.09 16:25:53 +0100