



GUIMARÃES
PLANO DIRETOR
MUNICIPAL

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUIMARÃES

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS E DISCUSSÃO PÚBLICA

Procedimento de alteração nos termos do artigo 118.º/ 119.º

do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Setembro 2026

Esta página foi deixada propositadamente em branco

SIGLAS E ACRÓNIMOS

AA	Avaliação Ambiental
AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AEA	Agência Europeia do Ambiente
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
ARU	Área de Reabilitação Urbana
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
CCDR-N	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
CMG	Câmara Municipal de Guimarães
COS	Cartografia de Uso e Ocupação do Solo
DGPC	Direção Geral do Património Cultural
DGT	Direção Geral do Território
DPOT	Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território
DR	Diário da República
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
IGAMAOT	Inspecção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
IHRU	Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT,IP	Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P
IP	Infraestruturas de Portugal
LBPPSOT	Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
PDM	Plano Diretor Municipal
PERSU	Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios
PNGIFR	Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais
PMEPC	Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil
PNA	Plano Nacional da Água
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PRN	Plano Rodoviário Nacional
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
PU	Plano de Urbanização
RA	Relatório Ambiental
RAN	Reserva Agrícola Nacional

REN	Reserva Ecológica Nacional
REOT	Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território
RFCD	Relatório de Fatores Críticos para a Decisão
RGPD	Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados
RGR	Regulamento Geral do Ruído
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
SMPC	Serviço Municipal de Proteção Civil
SR	Solo Rústico
SU	Solo Urbano
SWOT	Strengths, weaknesses, opportunities and threats
TI	Transporte Individual
TP	Transporte Público
TP, I.P.	Turismo de Portugal, I.P.
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
ZEP	Zona Especial de Proteção

ÍNDICE

SIGLAS E ACRÓNIMOS	2
1. INTRODUÇÃO.....	6
2. ANTECEDENTES	7
2.1 PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA.....	8
2.2 PROPOSTA PRELIMINAR DO PLANO	10
2.3 PROPOSTA DE PLANO A SUBMETER A DISCUSSÃO PÚBLICA	11
3. DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM	11
3.1. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA	13
3.2. DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS E CONSULTA.....	16
3.3. MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO.....	17
3.4. PROTEÇÃO DE DADOS.....	18
4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES DOS INTERESSADOS NO ÂMBITO DISCUSSÃO PÚBLICA.....	19
4.1. ENQUADRAMENTO GERAL	19
4.2. APRECIÇÃO E PONDERAÇÃO DAS PRETENSÕES	19
4.2.1 Metodologia.....	19
4.2.2. Incidência documental das pretensões.....	20
4.2.3. Objeto das pretensões	20
4.2.4. Fundamentação das respostas às participações	21
4.2.4.1. Tipologias de participação mais frequentes e correspondente fundamentação de não-aceitação	22
4.2.4.1.1. Situações do Tipo A.....	22
4.2.4.1.1.1. Colide com estratégia do Plano, considerando o seu desenvolvimento programático	22
4.2.4.1.1.2. Colide com a estratégia do Plano, em razão do sistema urbano preconizado para o território	23
4.2.4.1.1.3. Expansão para zonas sem infraestruturas ou insuficientemente infraestruturadas.....	24
4.2.4.1.2. Situações do Tipo B.....	25
4.2.4.1.2.1. Edificação isolada.....	25
4.2.4.1.2.2. Abertura de novas frentes de edificação	26
4.2.4.1.3. Situações do Tipo C.....	26
4.2.4.1.3.1. Construção em segunda linha/frente	26
4.2.4.1.3.2. Expansão de frentes em extensão linear	27

4.2.4.1.4. Situações do Tipo D.....	27
4.2.4.1.4.1. Expansão de perímetros de aglomerados rurais e área de edificação dispersa	27
4.2.4.1.5. Situações do Tipo E	28
4.2.4.1.5.1. Ausência de requisitos tipo-morfológicos da zona para alteração de respectiva categoria do solo .	28
4.2.4.1.6. Situações do Tipo F	29
4.2.4.1.6.1. Contraria o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto	29
4.2.4.1.7. Situações do Tipo G	30
4.2.4.1.7.1. Alteração de normas regulamentares em contradição com os objetivos do plano	30
4.2.4.1.8. Fundamentação complementar, transversal a várias participações.....	30
4.2.4.2. Tipologias de participação que não se enquadram nos critérios anteriores.....	31
4.2.4.2.1. Situações Tipo H.....	31
4.2.4.2.1.1. Reclamações referentes a Acordos/Contratos/Protocolos celebrados com o Município.....	31
4.2.4.2.2. Situações Tipo I	34
4.2.4.2.2.1. Participações com incidência em aspetos processuais, programáticos e/ou de âmbito transversal às propostas do Plano	34
4.2.4.2.2.1.1. Participação 594	34
4.2.4.2.2.1.2. Participação 712	35
4.2.4.2.2.1.3. Participações 820 e 1068	40
4.3. ANÁLISE ESTATÍSTICA.....	42
4.4. ANÁLISE GEOGRÁFICA.....	43
5. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE REVISÃO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA	44
5.1. Alterações com incidência no Regulamento	45
5.2. Alterações com incidência na Planta de Ordenamento	45
5.3. Alterações com incidência na Planta de Condicionantes.....	47
6. BIBLIOGRAFIA	48

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da proposta de revisão do PDM de Guimarães (PDMG), expõe a análise e ponderação das participações apresentadas na discussão pública da proposta do Plano Diretor Municipal de Guimarães (PDMG), que decorreu de 04/06/2025 a 03/07/2025, conforme o Aviso n.º 13511/2025/2 de 27 de maio, publicado em Diário da República n.º 101/2025, Série II e na sua prorrogação que decorreu de 28/07/2025 a 10/08/2025, conforme o Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho, publicado em Diário da República n.º 137/2025, Série II.

Este documento concretiza, assim, o disposto nos artigos 89.º e 97.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), diploma no qual se estabelece que “todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais” (artigo 6º do mesmo diploma), bem como intervir na fase de discussão pública que precede obrigatoriamente a aprovação do plano.

É objetivo primordial deste relatório identificar as alterações a incluir na versão final do Plano, na sequência da referida discussão pública, e, em cumprimento do disposto no n.º 3 do Art.º 89.º do RJIGT, dar a resposta fundamentada a todos os interessados que, tendo apresentado reclamações ou exposições no âmbito da consulta pública, com legitimidade, invoquem:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

Para além do acima exposto, este relatório tem ainda os seguintes objetivos específicos:

- a) Explicitar a forma como se processou e decorreu a discussão pública;
- b) Reunir, de forma sistemática, todas as participações apresentadas;
- c) Apresentar o resultado da análise sobre o conteúdo das participações;
- d) Explanar as alterações a incluir na proposta final do PDMG.

Para cumprir este propósito, optou-se por sistematizar a informação mais relevante referente às participações individuais e coletivas (nomeadamente por Freguesia/Junta de Freguesia) em quadro anexo, de forma a organizar o resultado da ponderação realizada. As mesmas participações foram ainda localizadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (identificadas pelo respetivo número) – evidenciando ainda as alterações do ordenamento decorrentes da apreciação/ponderação efetuada, a fim de facilitar a sua identificação na proposta final a submeter a aprovação.

A Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT) da Câmara Municipal de Guimarães, no âmbito das suas atribuições, desenvolveu as diligências inerentes à preparação e acompanhamento da discussão pública da proposta da segunda revisão do PDMG, assegurando a disponibilização e acesso aos documentos, bem como

toda a informação relacionada com a referida alteração do plano, assegurando a recolha e sistematização das reclamações/exposições submetidas pelos interessados.

2. ANTECEDENTES

O procedimento de revisão do PDM, foi iniciado a 31/01/2019 através da deliberação de Câmara Municipal, ocorrida em 13/12/2018, conforme os respetivos Termos de Referência e de acordo com os art.º 118.º e 119.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação. Foi, igualmente, deliberado o estabelecimento do prazo de elaboração em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 199.º do referido regime, por forma a incluir as regras de classificação e qualificação do solo.

A elaboração da 2ª Revisão do PDM, procurou, desde o início, assegurar uma participação contínua e ininterrupta ao longo de todo o processo, analisando as participações e sugestões apresentadas ao longo das etapas anteriores.

Diário da República, 2.ª série — N.º 22 — 31 de janeiro de 2019

4277

Aviso n.º 1776/2019

Cessação da comissão de serviço

Para os devidos efeitos se publica que, por meu despacho de 13 de dezembro de 2018, autorizei a cessação da comissão de serviço de Maria da Graça dos Santos Matos, como Secretária do Gabinete de Apoio à Presidência, com efeitos àquela data, devendo regressar à carreira e categoria de origem.

4 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Albino Rainho Azeite das Neves*.

311985688

Aviso n.º 1777/2019

Consolidação definitiva de mobilidades

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos da alínea b) do n.º 1, do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e do n.º 3 do artigo 99.º-A, da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, foi autorizada a consolidação definitiva das mobilidades intercarreiras e intercategorias, na reunião da Câmara Municipal de 21/12/2018 e celebrados os respetivos contratos, dos seguintes trabalhadores do mapa de pessoal do Município da Figueira da Foz:

Ana Paula Pinto da Cunha, consolidação da mobilidade intercategorias na carreira de Assistente Técnico e categoria de Coordenador Técnico, posição 1, nível 14, com efeitos a 01/01/2019;

Maria Olinda Parente Feliciano Abreu, consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, posição 1, nível 5, com efeitos a 01/01/2019;

Maria Isabel Pinto dos Santos Sousa, consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, posição 4, nível 9, com efeitos a 01/01/2019;

Nuno Miguel Verdete Rodrigues, consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, posição 1, nível 5, com efeitos a 01/01/2019.

Publique-se no *Diário da República*.

4 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Albino Rainho Azeite das Neves*.

311958463

Aviso n.º 1778/2019

Cessação da relação jurídica de emprego público

Em cumprimento do disposto na alínea d), do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessaram a relação jurídica de emprego público, no período compreendido entre 01 de janeiro e 31 de dezembro de 2018, os seguintes trabalhadores: por motivo de falecimento, Vítor Manuel Matias Francisco, em 26 de janeiro. Por motivo de aposentação: José Manuel Teixeira das Neves Barros, assistente operacional, a partir de 18 de maio, pensão no valor de 654.25€; Augusto da Costa Dias, assistente operacional, a partir de 01 de junho, pensão no valor de 654.65€; José Joaquim Silva Neto, assistente operacional, a partir de 1 de julho, pensão no valor de 597.00€; José Cordero Gonçalves, assistente operacional, a partir de 1 de outubro, pensão no valor de 522.00€; Maria de Lurdes de Lima Dias Coutinho Matêz, assistente operacional, a partir de 1 de dezembro, pensão no valor de 449.50€; Dulce Maria Lemos Fernandes da Cunha, assistente operacional, a partir de 23 de dezembro, pensão no valor de 468.85€.

10 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Azeite*.

311981978

MUNICÍPIO DE FORNOS DE ALGODRES

Aviso n.º 1779/2019

Para os devidos efeitos, se torna público que por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, de 30/11/2018, foram autorizadas as mobilidades internas, na mobilidade intercarreiras/intercategorias, nos termos do artigo 92.º, 93.º, 97.º, 153.º e seguintes da Lei n.º 35/2014,

de 20 de junho, os trabalhadores abaixo indicados, no mapa de pessoal da Câmara Municipal de Fornos de Algodres:

Américo Oliveira Domingues, Assistente Técnico, na Carreira/Categoria de Técnico Superior, posicionado na 2.ª posição remuneratória, nível 15.

Ana Paula Figueiredo Dias, Assistente Operacional, na Carreira/Categoria de Assistente Técnico, posicionado na 1.ª posição remuneratória, nível 5.

8 de outubro de 2018. — O Presidente do Município, *Dr. António Manuel Pina Fonseca*.

311988036

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Aviso n.º 1780/2019

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães

Domingos Bragança, presidente da Câmara Municipal de Guimarães, torna público que foi aprovado por unanimidade, em reunião de câmara ordinária pública, realizada no dia 13 de dezembro de 2018, dar abertura ao procedimento da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães, ao abrigo do disposto no artigo 76.º, em articulação com o n.º 3 do artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Estima-se que a revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães esteja concluída no prazo de 18 meses.

De acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, publicita-se a abertura do período para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de revisão, por um prazo de 15 dias úteis a contar do dia seguinte à data de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante este período os interessados poderão, por escrito e no seu sítio da internet, formular sugestões ou observações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração do referido plano.

As participações deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço revisao.pdm@cm-guimaraes.pt ou por correio para o Município de Guimarães, Largo Cônego José Maria Gomes, 4804-534 Guimarães.

Durante o período de participação os interessados poderão ainda consultar, no Município de Guimarães (Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística) e no sítio da internet <http://www.cm-guimaraes.pt>, os documentos que acompanharam a referida deliberação, nomeadamente o Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal.

9 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, *Domingos Bragança*.

Deliberação

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães

Com base no disposto nos artigos 76.º, 88.º, 118.º e 124.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, em reunião de câmara ordinária pública, realizada no dia 13 de dezembro de 2018, aprovar o seguinte:

1 — Determina a abertura do procedimento de revisão do PDM de Guimarães, a concluir no prazo de 18 meses.

2 — O Relatório de Avaliação do Planeamento Municipal que consta em anexo e fará parte integrante da deliberação de Câmara Municipal, para efeitos da supracitada revisão.

3 — Fixa o prazo de 15 dias para os interessados procederem à formulação de sugestões e à apresentação de informações, sobre quaisquer questões que entendam que devem ser consideradas no procedimento de revisão do PDM, contados a partir da publicação do respetivo aviso.

13 de dezembro de 2018. — A Diretora do Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Guimarães, *Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier*.

612006138

Figura 1 - Publicação em Diário da República da abertura do procedimento da 2ª revisão do PDM

2.1 PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

A Câmara Municipal deliberou em reunião pública de 13/12/2018, aprovar a abertura do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal de Guimarães para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, bem como os respetivos Termos de Referência. Deliberou ainda estabelecer um prazo de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, do RJIGT.

Através do aviso n.º 1780/2019, publicado no Diário da República n.º 22, Série II, de 31 de janeiro, foi divulgada a abertura do período de Participação Preventiva, nos termos da alínea g), n.º 1, do art.º 3.º, e ao direito de participação efetiva nos procedimentos com incidência na ocupação, uso e transformação dos solos com a apresentação de propostas, sugestões e reclamações, à alínea a), n.º 2, do art.º 6.º.

Durante o período de participação preventiva, que ocorreu de 1 a 21 de fevereiro de 2019, os interessados puderam apresentar as suas participações por escrito (pedidos de esclarecimentos/sugestões e informações), através do endereço eletrónico revisao.pdm@cm-guimaraes.pt, entregue pessoalmente no Balcão de Atendimento ou remetida por correio endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Guimarães.

As participações preventivas recebidas foram devidamente registadas e georreferenciadas, perfazendo um total de 519 registos, até 14/02/2019 (inclusive).

Não obstante o prazo legalmente estabelecido para a participação preventiva, o Município não deixou de receber contributos ao longo do processo de revisão, até ao final de 2023, que se refletiram noutros tantos contributos que não deixaram de ser tidos em consideração no desenvolvimento da proposta.

O processo de participação teve assim um período alargado que consistiu numa série de contactos com todos os Presidentes das Juntas de Freguesia bem como de 4 apresentações públicas/sessões de esclarecimento, em que os munícipes foram convidados a participar ativamente na elaboração deste documento estratégico de ordenamento do território e ainda mais 2 reuniões do executivo públicas, conforme é legalmente exigido, para aprovação do período de discussão pública e respetiva prorrogação.

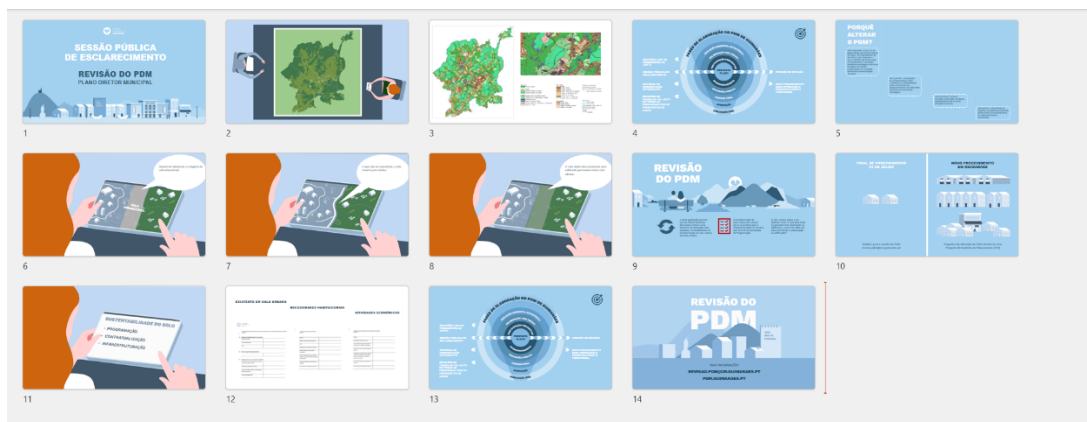


Figura 2 - Elementos gráficos utilizados nas sessões de esclarecimento



Figura 3 - Elementos gráficos utilizados nas sessões de esclarecimento



Figura 4 - Registo fotográfico das sessões de trabalho com os Presidentes de Junta das Freguesias



Figura 5 - Comunicação de divulgação de Sessão Pública de Esclarecimento



Figura 6 - Sessões de divulgação realizadas ao longo do processo

2.2 PROPOSTA PRELIMINAR DO PLANO

O Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que conformou o RJGT com a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU), publicada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, originou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, designadamente através da supressão da categoria operativa de solo urbanizável e da redefinição do conceito de solo urbano, como aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização e edificação. Esta circunstância, para além de ter constituído o determinante legal da revisão do PDM, moldou de forma decisiva todo o processo de revisão, englobando neste quer os conteúdos técnico e respetivos procedimentos, quer a interação com os municípios ou a articulação com as demais instituições.

Assim, nos termos dos art.º 118.º e 119.º do atual RJGT, num processo que envolveu intensa interação com múltiplas entidades, a Câmara Municipal procedeu à elaboração da Proposta de revisão do PDM, a qual englobou:

- Alteração para adequação ao RJGT, na sua atual redação, e às regras de classificação e qualificação do solo, estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Correções materiais para retificações cartográficas, nomeadamente face à CAOP 2025, e/ou para retificações de incongruências e lapsos verificados desde a entrada em vigor da revisão do PDM;
- Alteração para correção de situações de incongruências, detetadas desde a entrada em vigor da primeira revisão do plano, de modo a realizar ajustes às opções de planeamento e a adequar a Visão Estratégica ao novo quadro legal, designadamente na proximidade a perímetros urbanos e aglomerados rurais;
- Incorporação de vetores estratégicos relacionados com a previsão e programação de novas áreas destinadas a habitação e atividades económicas, nomeadamente com o incremento de UOPG's;
- Identificação e determinação de eixos de mobilidade a promover no território;
- Levantamento da rede de infraestruturas existentes no concelho.

Em cumprimento do disposto no art.º 83º do RJGT, na sua atual redação, foi realizada a 14/02/2025 a 2ª conferência procedimental, na qual foram apresentados os pareceres das várias entidades representativas dos interesses a ponderar e/ ou com responsabilidades ambientais específicas consultadas, as quais emitiram, maioritariamente, pareceres favoráveis condicionados ao cumprimento das sugestões apresentadas ou ao esclarecimento de algumas questões.

2.3 PROPOSTA DE PLANO A SUBMETER A DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência dos pareceres e da concertação com as entidades com consequente decisão global, definitiva e vinculativa favorável, transmitida pelo Presidente da Comissão Consultiva a 02/04/2025, a CMG procedeu a uma reflexão sobre as questões elencadas, as principais linhas programáticas que nortearam a Alteração do PDM Guimarães para Adequação ao RJGT e as oportunidades que daí resultavam para a consolidação dos objetivos da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, bem como, da Estratégia Municipal e da respetiva repercussão no Modelo de Desenvolvimento Territorial para o Concelho. O resultado deste trabalho foi consubstanciado na Proposta do PDM a submeter à apreciação dos interessados em sede de Discussão Pública, cujas melhorias e evoluções se repercutiram ao nível dos seguintes documentos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento - Classificação do Solo e Qualificação do Solo;
- c) Planta de Ordenamento - Programação e Execução;
- d) Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;

Pelo exposto, profere-se Decisão Global, Definitiva e Vinculativa para toda a Administração Pública, Favorável.

O Presidente da Comissão Consultiva

Assinado por: **TEOTÓNIO MANUEL MORAIS DA SILVA SANTOS**

Num. de Identificação: 03567941

Data: 2025.04.02 15:48:48+01'00'

(Arq. Teotónio Santos)

Anexos:

Anexo A: Ata da 2ª Reunião Plenária

Anexo B: Relatório de Ponderação da CMG após a 2.ª sessão da 2ª Reunião Plenária

Figura 7 – Extrato da ata da 2ª reunião consultiva.

3. DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM

A Câmara Municipal de Guimarães deliberou aprovar, na reunião de 05/05/2025, o envio da proposta de revisão do Plano, para efeitos de realização de discussão pública.

Nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e do artigo 119.º do RJGT e igualmente através da referida deliberação foi aprovado o início da fase de Discussão Pública, por um período de 30 dias seguidos, tendo sido publicado o Aviso n.º 13511/2025, de 27 de maio, no Diário da República, Série II, n.º 101,

publicitada nos termos legalmente previstos, concretizando o direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, contribuindo para o reforço do princípio democrático e da imparcialidade da Administração.

2.ª série
N.º 101
27-05-2025**MUNICÍPIO DE GUIMARÃES****Aviso n.º 13511/2025/2****Sumário:** Abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães.**Abertura do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)**

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, torna público que, na sessão ordinária de cinco de maio de dois mil e vinte e cinco, deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores Bruno Fernandes, Ricardo Araújo, Vânia Dias da Silva e Hugo Ribeiro, aprovar a abertura do período de discussão pública da segunda revisão do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, fixando-se um período de 30 dias consecutivos para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações, no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento de 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta na Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias não úteis das 10:00 às 12:30 e das 15:00 às 17:00, e no sítio do Município <http://www.cm-guimaraes.pt>.

A apresentação de reclamações, sugestões ou observações deverá ser efetuada em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, a entregar diretamente ou através do endereço eletrónico revisao.pdm@cm-guimaraes.pt ou através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães.

8 de maio de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos Bragança.

619072514

Figura 8 - Abertura do Período de Discussão Pública, publicado pelo Aviso n.º 13511/2025, de 27 de maio no Diário da República, Série II, n.º 101

Decorrente desta deliberação, suspenderam-se os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento, nas áreas em que as novas regras urbanísticas constantes da proposta do Plano revisto colidiam com a do Plano vigente, a partir da data de início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor da referida Alteração do PDM, nos termos do n.º 1, do art.º 145.º, do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, ou num prazo de 180 dias, contados desde a data do início da respetiva discussão pública, devendo a apreciação do pedido prosseguir até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática, em cumprimento do n.º 3 do mesmo artigo 145.º.

Nos termos do RJIGT e em conformidade com o respetivo Aviso n.º 13511/2025/2, de 27 de maio, a fase de discussão pública teve o seu início 04/06/2025 e o término a 03/07/2025.

Tendo-se, em sede de análise concomitante ao período de discussão pública e no período subsequente ao referido prazo de 30 dias corridos, constatado um número expressivo de participações que não reuniam condições para apreciação, a Câmara Municipal deliberou na sua reunião pública ordinária de 16/07/2025, um aditamento do prazo da discussão pública por mais 14 dias, que decorreu desde o dia 28/07/2025 até ao dia 10/08/2025, nos termos do Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho, publicado em Diário da República n.º 137/2025, Série II.

A discussão pública, nos moldes referidos, consubstanciou o segundo momento legal em que os munícipes foram convidados novamente a participar ativamente na proposta de Revisão do PDM de Guimarães.

3.1. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O período de discussão pública e as formas de participação foram publicitados e divulgados, em cumprimento dos n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º do RJGT, sendo apresentados da seguinte forma:

- Diário da República n.º101, Série II - Aviso n.º 13511/2025 de 27 de maio;
- Diário da República n.º 137, Série II - Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho;
- Página da internet da Câmara Municipal de Guimarães - <http://www.cm-guimaraes.pt>;
- Nota de imprensa enviada à comunicação social regional;
- Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) | Processo ID n.º 8914 da Direção Geral do Território (DGT);
- Jornal “Comércio de Guimarães”, em 28/05/2025 e 23/07/2025;
- Jornal de Notícias, em 28/05/2025 e 23/07/2025;
- Cartaz afixado no edifício-sede do Município;



2.ª série
N.º 101
27-05-2025

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Aviso n.º 13511/2025/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães.

Abertura do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, torna público que, na sessão ordinária de cinco de maio de dois mil e vinte e cinco, deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores Bruno Fernandes, Ricardo Araújo, Vânia Dias da Silva e Hugo Ribeiro, aprovar a abertura do período de discussão pública da segunda revisão do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, fixando-se um período de 30 dias consecutivos para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações, no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento de 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta na Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias não úteis das 10:00 às 12:30 e das 15:00 às 17:00, e no sítio do Município <http://www.cm-guimaraes.pt>.

A apresentação de reclamações, sugestões ou observações deverá ser efetuada em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, a entregar diretamente ou através do endereço eletrónico revisao.pdm@cm-guimaraes.pt ou através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães.

8 de maio de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos Bragança.

619072514

Figura 9 - Diário da República n.º101, Série II – Aviso n.º 13511/2025 de 27 de maio

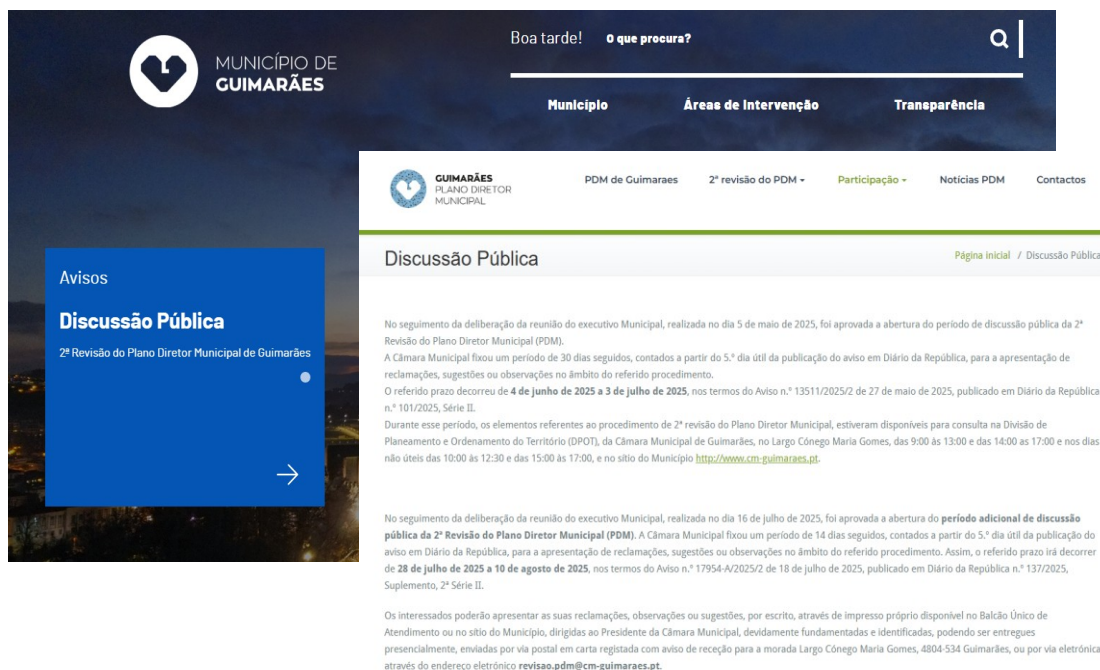


Figura 10 - Divulgação da Abertura do período de Discussão Pública no sítio do Município

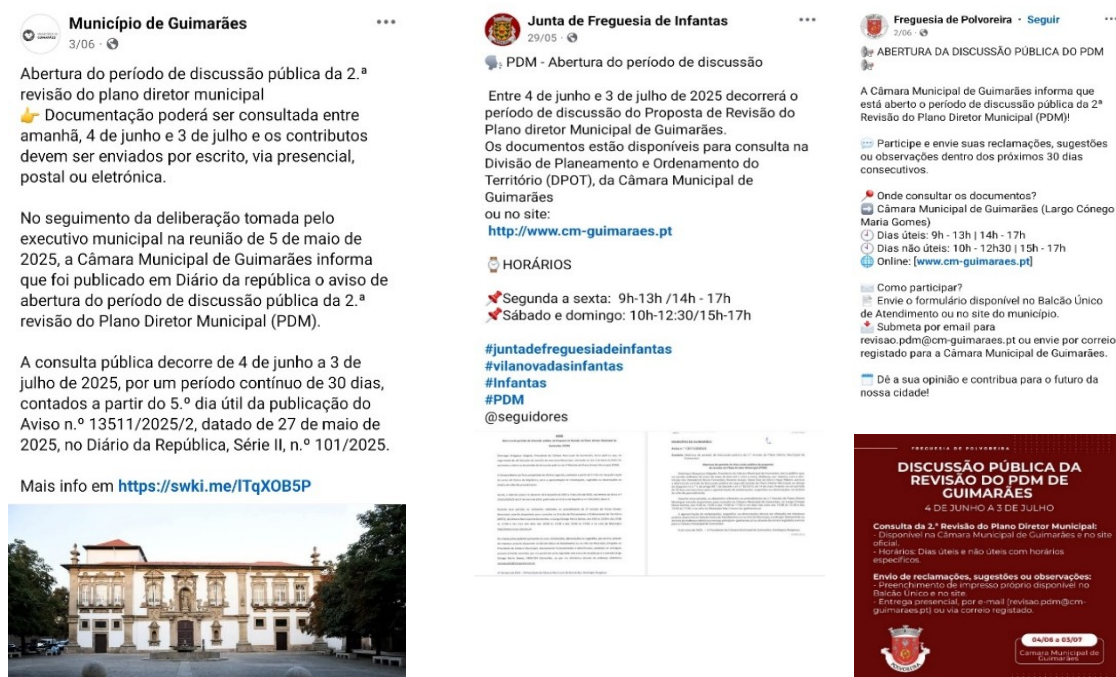
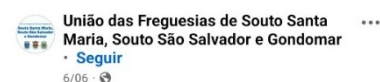


Figura 11 - Divulgação nas redes sociais do Município e Juntas de Freguesia



Período de Discussão Pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal

No âmbito da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), a Câmara Municipal fixou um período para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações ao referido procedimento. Os interessados poderão consultar os elementos referentes ao procedimento na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, na Câmara Municipal de Guimarães e enviar os seus contributos devem ser enviados por escrito presencialmente, via postal ou por meios eletrónicos até dia 3 de Julho.

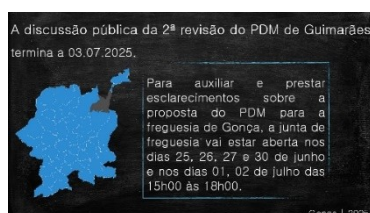
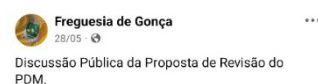


Figura 12 - Divulgação nas redes sociais das Juntas de Freguesia

DISCUSSÃO PÚBLICA

2ª REVISÃO DO PDM

PARTICIPE!

4 DE JUNHO A 3 DE JULHO

Entrega presencial Balcão Único, das 9:00 às 17:00

Correio Município de Guimarães, Largo Cônego José Maria Gomes, 4804-534 Guimarães

Email revisao.pdm@cm-guimaraes.pt

Participação online <https://www.cm-guimaraes.pt/p/revisao.pdm>

HORÁRIO DE ATENDIMENTO

DIAS ÚTEIS
9:00 às 13:00 - 14:00 às 17:00

DIAS NÃO ÚTEIS
10:00 às 12:30 - 15:00 às 17:00



GUIMARÃES
PLANO DIRETOR
MUNICIPAL

2025

28 de Maio de 2025

O Comércio de Guimarães

PERDIDOS ACHADOS E APELOS

Desapareceu uma carteira com os documentos de Vencedor Emílio da Silva Pinheiro. Contacto: 968 045 906

Um balcão, empresa na área da construção Civil procura funcionários para vários setores: colature de telas, coberturas e renovação de fachadas, entre outros. Os interessados devem ligar o 915 097 460 ou enviar email para marcelobeneviseufilipe@gmail.com

Perdeu-se carteira com documentos em nome de André Novais Fernandes junto aos CTT de Guim. Contacto: 968 891 925

Arrenda-se Armazém com 200 m2

Em Ponte, junto ao Parque Industrial. Os interessados devem ligar para o número de telefone 915 112 709

AVISO

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

AVISO

Abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães (PDM)

Guimarães (Guimarães) - Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, tendo em conta que, no seguimento da deliberação da reunião de Assembleia Municipal, realizada no dia 3 de maio de 2025, no âmbito da abertura do período de discussão pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), a Câmara Municipal fixou um período de 30 dias seguintes, contados a partir do dia da publicação do presente no Diário da República, para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações no âmbito do referido procedimento.

Assim, o referido prazo irá decorrer a partir de 4 de junho de 2025, até ao dia 3 de julho de 2025, no âmbito do processo nº 1/2025/CM-GUIMARÃES.

Durante esse período, os interessados poderão apresentar reclamações, sugestões ou observações no âmbito do referido procedimento, para a revisão do Plano Diretor Municipal, através da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPO), na Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias úteis, das 10:00 às 12:30 e das 15:00 às 17:00, e no site do Município <https://www.cm-guimaraes.pt>.

Os interessados poderão apresentar as reclamações, sugestões ou observações no âmbito do referido procedimento, através da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPO), na Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias úteis, das 10:00 às 12:30 e das 15:00 às 17:00, e no site do Município <https://www.cm-guimaraes.pt>.

Guimarães, 27 de maio de 2025.

João Vitorino de Almeida
Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos (Domingos) (Presidência)

Figura 13 - Divulgação através de Cartaz afixado no edifício-sede do Município e no Jornal "Comércio de Guimarães", em 28/05/2025

Decisão de início	Constituição da Comissão Consultiva	Acompanhamento	Parecer final da CCDR	Concertação	Discussão pública	Aprovação/Publicação	Ratificação/Publicação	Depósito
DR Discussão Pública: Título: Discussão pública - Aviso n.º 13511/2025/2, 27/mai Proposta para discussão pública: Sem ficheiros. Diário da República (DP): Título: Aviso n.º 13511/2025/2, 27/05 Título: Aviso n.º 17954-A/2025/2, 18/07 - prorrogação do prazo de Discussão pública Período de discussão pública: - Resultados da discussão pública: - URL: https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/05/101000000/0027300273.pdf URL: https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/07/137000001/0000200003.pdf								

Figura 14 - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) | Processo ID n.º 284 (Ex-101) da Direção Geral do Território (DGT)

**Município de Guimarães**
18/07

Guimarães abre período adicional de discussão pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal

A Câmara Municipal de Guimarães aprovou, em reunião extraordinária realizada a 16 de julho de 2025, a abertura de um período adicional de discussão pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). A deliberação, prolonga por mais 14 dias consecutivos a possibilidade de apresentação de reclamações, sugestões ou observações no âmbito do referido procedimento.

Durante o novo período, os elementos relativos ao processo da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT), na Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00 e nos dias não úteis das 10h00 às 12h30 e das 15h00 às 17h00 e também no portal do município em www.cm-guimaraes.pt.

👉 O prazo de participação começará a partir do próximo dia 28 de julho de 2025 até dia 10 de agosto de 2025.

Mais informação em <https://swki.me/uYSndcJ0>





**DIÁRIO DA REPÚBLICA**
SUPLEMENTO 2.ª série
N.º 137
18-07-2025

MUNICIPIO DE GUIMARÃES

Aviso n.º 17954-A/2025/2

Sumário: Abertura do período adicional de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

Abertura do período adicional de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, toma público que, na sessão extraordinária realizada a dezasseis de julho de dois mil e vinte e cinco, a Câmara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores Bruno Fernandes, Ricardo Araújo, Hugo Ribeiro e João Vicente Salgado, aprovar a abertura de um período adicional de discussão pública, no âmbito do procedimento de segunda revisão do Plano Diretor Municipal, publicado na 2.ª série, n.º 101, de vinte e sete de maio de dois mil e vinte e cinco – Aviso n.º 13511/2025/2. Esta deliberação é tomada ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, fixando-se um período adicional de 14 dias consecutivos para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento de 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta na Câmara Municipal de Guimarães, no largo Cônego Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias não úteis das 10 às 12:30 e das 15:00 às 17:00, e no sítio do Município <http://www.cm-guimaraes.pt>.

A apresentação de reclamações, sugestões ou observações deverá ser efetuada em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, a entregar diretamente, ou através do endereço eletrónico revisao.pdm@cm-guimaraes.pt ou através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães.

16 de julho de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos Bragança.

Deliberação

Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier, Diretora Municipal de Serviços Partilhados da Câmara Municipal de Guimarães, certifica que a Câmara Municipal, em sua reunião realizada em 16 de julho de 2025, com a presença do Presidente da Câmara – Domingos Bragança Salgado e Vereadores – Adélina Paula Mendes Pinto, Paula Cristina dos Santos Oliveira, Nelson José Guimarães Felgueiras, Ana Maria Prego de Faria Berkeley Cotter, João Miguel Castro Oliveira, Bruno Alberto Vieira Fernandes, Ricardo José Machado Pereira da Silva Araújo, Hugo Miguel Alves Ribeiro e João Vicente Salgado, cuja ata foi aprovada em minuta na mesma reunião, deliberou, por maioria, com abstenção dos Vereadores Bruno Fernandes, Ricardo Araújo, Hugo Ribeiro e João Vicente Salgado, aprovar a seguinte informação: Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães – Prorrogação do Período da Discussão Pública – “Considerando o elevado número de participações que deram entrada após o término do prazo do período de discussão pública da 2.ª revisão do PDM (cerca de nove dezenas), que decorreu entre os dias 4 de junho de 2025 e 3 de julho de 2025, bem como a elevada participação verificada no atendimento presencial (com mais de 500 atendimentos), submete-se à consideração superior a abertura de um período adicional de Discussão pública por mais doze dias consecutivos. Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento de 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT), da Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, entre as 9h e as 17h, e no sítio do Município <http://www.cm-guimaraes.pt>. A apresentação de reclamações, sugestões ou observações deverá ser efetuada em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, a entregar diretamente ou através do endereço eletrónico revisao.pdm@cm-guimaraes.pt ou através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães. Com os elementos necessários, deverá o Município solicitar a Abertura do período de discussão pública, através da submissão, obrigatoriamente na plataforma SSAIGT (Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial), dos documentos que constituem o processo de publicação e depósito (Deliberação da Câmara Municipal e Texto do ato

Figura 15 - Período adicional - Divulgação nas redes sociais do Município e Publicação do Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho publicado em Diário da República n.º 137/2025, Suplemento, Série II.

3.2. DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS E CONSULTA

A documentação referente à Proposta de Alteração do PDM para Consulta Pública esteve disponível para consulta, na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, na Câmara Municipal de Guimarães, todos os dias, quer durante o período de Discussão Pública quer, durante o período adicional, onde foi realizado o atendimento presencial aos requerentes, para esclarecimentos das questões apresentadas, contando sempre com o acompanhamento dos técnicos do Departamento de Desenvolvimento do Território (DDT).

Importa referir, que as peças desenhadas das plantas de ordenamento e condicionantes e demais elementos que constituem o plano, foram também apresentadas através do site https://pdm.guimaraes.pt/?page_id=261.

Foram ainda registados alguns pedidos de atendimento com origem em correio eletrónico (e-mail) ou contato telefónico, dirigidos à Câmara Municipal de Guimarães, designadamente aos serviços da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território.

3.3. MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento através do Preenchimento de formulário na página da internet da Câmara Municipal de Guimarães, ou por suporte físico escrito, através de entrega no balcão único de atendimento da CMG. Ao submeter o formulário de participação, os interessados foram notificados por via do endereço de correio eletrónico que haviam disponibilizado e autorizado.

Em atendimento presencial foram inicialmente atendidas 493 pessoas somando-se 86 atendimentos correspondentes ao período de prorrogação, perfazendo um total de 579.



Figura 16 - Divulgação e atendimento na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT)



Figura 17 - Sala de atendimento presencial na sede do Município de Guimarães

GUIMARÃES
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUIMARÃES
PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJUT), na sua atual redação
(de 4 de junho a 3 de julho)

FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO

REGISTO
DATA _____
A preencher pelo USU

ATENÇÃO

* Prescritivo obrigatório

- Apenas serão aceites contributos que se relacionem diretamente com a Discussão Pública da 2ª Revisão ao PDM de Guimarães.
- Apenas serão considerados os contributos entregues/entregues dentro do prazo estabelecido para esta Discussão Pública.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Guimarães

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome Completo* _____
 Morada Completa* _____
 Código postal* _____ N.º de Identificação Fiscal* _____
 Email* _____ Telefone/Telemóvel _____
 Nome do Representante _____
 Email do Representante _____

☐ Para efeitos do disposto no artigo 61.º e 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação, deixo que fica o meu consentimento público a utilização de comunicações eletrónicas para correspondência no presente procedimento.

2. PARTICIPAÇÃO

Em conformidade com o estabelecido no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJUT) na atual redação, e no âmbito do período de Discussão Pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães publicado em Diário da República, n.º 2.º Série, NT 101, Aviso n.º 13511/2015/2, de 27 de maio, vem o signatário(a) apresentar:

Tipo de Participação* _____
 Sugestão ☐ Observação ☐ Reclamação ☐

3. LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO (quando aplicável)

Morada* _____
 Código postal* _____ Freguesia* _____

Mód. 1122/2020

GUIMARÃES
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUIMARÃES
PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJUT), na sua atual redação
(de 4 de junho a 3 de julho)

Planta de Localização* Deverá indicar e delimitar o local exato a que se refere a participação. A planta de localização pode ser retirada do webgis - mapas online - do site do município de Guimarães, no módulo "Mapas" Aqui: <http://gis.ccm.guimaraes.pt/webgis/CS/portal2/public/index.php?m=guimaraes&module=urban>

Matriz N.º Artigo _____ Urbana ☐ Rústica ☐ Mista ☐

Exposição* Descreva e fundamente a sua participação (se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira por favor anexar outras folhas devidamente numeradas, podendo igualmente anexar outros documentos que considere pertinentes para a sua fundamentação):

Processos Associados

Se existirem processos associados, por favor, indique o tipo de processo e o respetivo número.

Anexos Para efeitos de enquadramento do exposto poderão, nos casos aplicáveis, ser anexados outros elementos.

☐ Declara, por minha parte, a veracidade dos dados neste formulário e demais anexos, referentes à participação em sede de Discussão Pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães, tendo legitimidade para a sua apresentação.

Informação sobre o tratamento de dados pessoais

De acordo com o disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, é necessário o seu consentimento no que respeita ao tratamento dos seus dados pessoais recolhidos pelo Município de Guimarães, sem o qual não poderá dar sequência ao seu registo.

☐ Consentimento que os dados pessoais apresentados, sejam recolhidos e tratados para os fins previstos no presente formulário.

Data _____
 Assinatura _____

De acordo com o RGPD, o tratamento dos dados pessoais pelo Município de Guimarães, tem como finalidade o cumprimento das obrigações legais e a melhoria dos serviços prestados. Para saber mais sobre o tratamento dos seus dados pessoais, consulte o Regulamento Geral de Proteção de Dados, disponível no site do Município de Guimarães, ou contacte o encarregado de proteção de dados, através do e-mail: protecao@cmg.guimaraes.pt ou pelo telefone: 253 610 000.

Mód. 1122/2020

Figura 18 - Formulário de participação

3.4. PROTEÇÃO DE DADOS

Os dados pessoais recolhidos pela Câmara Municipal de Guimarães no âmbito da Participação na Discussão Pública do processo de alteração do PDM – constantes nos formulários – não serão publicamente divulgados, em cumprimento do disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD).

Conforme o referido nos respetivos formulários “o Município de Guimarães assume o compromisso de proteger a privacidade e os direitos dos Titulares dos dados pessoais, de acordo com a legislação em vigor, designadamente o Regulamento Europeu de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679, estando a sua política de privacidade disponível para consulta na página eletrónica, para onde se remete”.

Assim, “os dados pessoais indicados são os mínimos necessários ao cumprimento das obrigações do Município, conformando-se com as respetivas condições de licitude, quer as que resultem da lei (Código do Procedimento Administrativo, Regime Jurídico das Autarquias Locais e/ ou legislação específica aplicável ao pedido formulado), como as que resultem de obrigação contratual (Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, Código dos Contratos Públicos e/ ou legislação específica aplicável), bem como as decorrentes de situações de recolha fundamentada no interesse legítimo, no consentimento, na qualidade de autoridade pública de que o Município está ou venha a ficar investido no decurso do procedimento e ou no interesse público, sempre no âmbito das atribuições e competências do Município”.

Acresce, por fim, que “o Município não partilha os dados pessoais com terceiros, salvaguardadas as exceções legalmente previstas. (...) e conservará os dados pessoais pelo período de tempo estritamente necessário à prossecução da finalidade para a qual foram recolhidos e ou em conformidade com os prazos previstos na legislação

aplicável para o efeito. Os Titulares poderão, a todo o momento, aceder, atualizar, retificar, limitar, apagar e objetar ao tratamento, sem prejuízo dos direitos do Município”.

4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES DOS INTERESSADOS NO ÂMBITO DISCUSSÃO PÚBLICA

4.1. ENQUADRAMENTO GERAL

Nos pontos seguintes apresentam-se os dados resultantes da análise das participações recebidas durante o período de discussão pública do Plano e do respetivo do tratamento estatístico das participações, complementados por algumas considerações e conclusões mais relevantes.

Para efeitos de identificação e tratamento sistemático, foi atribuída a cada participação uma referência individual composta por um código numérico correspondente ao registo de entrada na Câmara Municipal.

Durante o período de discussão pública foram recebidas **1309** participações, correspondentes a **1436** pretensões (várias participações fizeram mais do que um pedido) das quais **266** participações, correspondendo a **284** de pretensões, correspondem a procedimentos mal instruídos, repetidos, entregues fora de prazo ou, ainda, a aditamentos a participações válidas anteriores com informação complementar. Temos, portanto, **1043** participações válidas, correspondendo a **1152** pretensões.

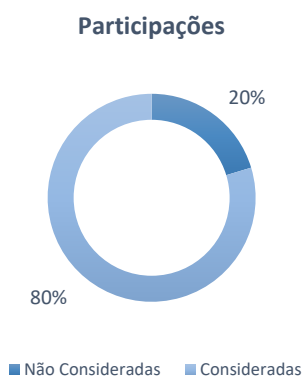


Gráfico 1 - Participações Consideradas vs Não Consideradas

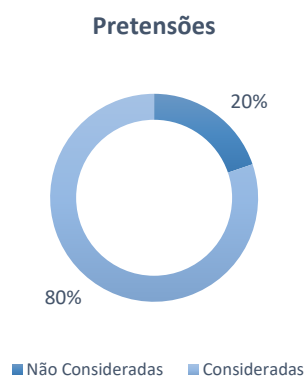


Gráfico 2 - Pretensões Consideradas vs Não Consideradas

4.2. APRECIACÃO E PONDERAÇÃO DAS PRETENSÕES

4.2.1 Metodologia

Com o objetivo de assegurar a uniformidade, rigor e sistematização do processo de tratamento e análise das participações/pretenções, foi estruturada uma base de dados com referência geográfica. Esta base de dados integra a totalidade dos elementos considerados relevantes, designadamente: código/registo de entrada da participação, identificação do requerente, localização geográfica (quando aplicável), classificação e qualificação no âmbito do PDMG, condicionantes vigentes, descrição detalhada da pretensão submetida, bem como a respetiva análise técnica e ponderação final/decisão.

De forma complementar, para garantir uma adequada avaliação técnica, foram realizadas verificações adicionais, nomeadamente consultas a ortofotomapas e outros documentos cartográficos. Procedeu-se ainda à recolha e análise cruzada de outros elementos de suporte considerados pertinentes para a compreensão aprofundada das pretensões apresentadas, entre os quais se destacam pedidos de informação prévia, processos de licenciamento de operações urbanísticas (construção e loteamento), entre outros instrumentos de planeamento e gestão urbanística relevantes. Foram consultadas as informações mais atualizadas das redes de água e saneamento cedidas pela Vimágua.

4.2.2. Incidência documental das pretensões

Perante esta análise conclui-se que 1101 (84%) pretensões incidem sobre a planta de ordenamento, 118 (9%) pretensões incidem sobre a planta de condicionantes, 39 (3%) pretensões incidem sobre compromissos urbanísticos, 23 (2%) pretensões incidem sobre Regulamento, 9 (1%) pretensões incidem sobre programação e execução, 11 (1%) pretensões, não se enquadram no âmbito da discussão pública, e 2 (<1%) pretensões incidem sobre outros.

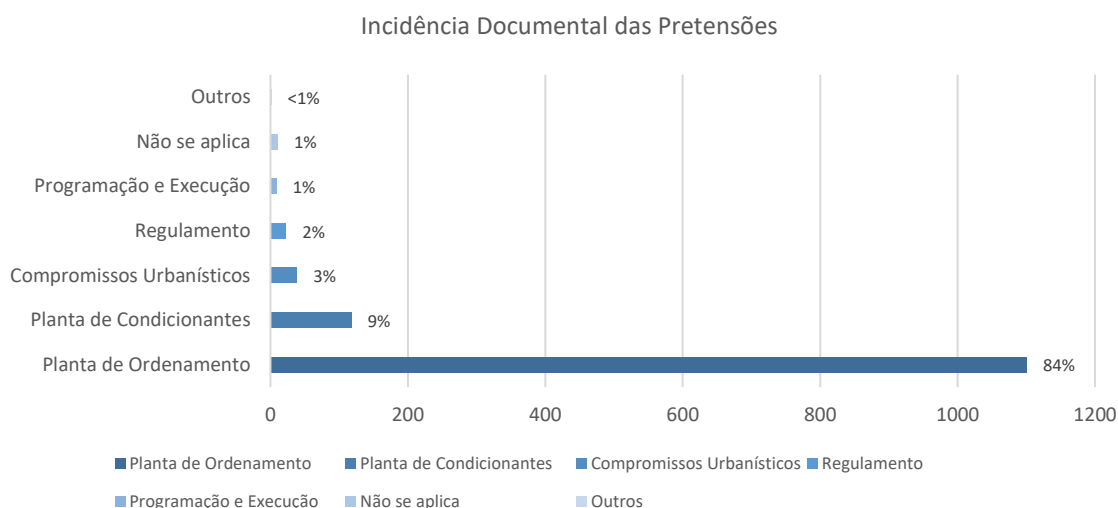


Gráfico 3 - Incidência documental das Pretensões

4.2.3. Objeto das pretensões

A maioria das pretensões (59%) visou a alteração da categoria de solo com o objetivo de adquirir ou incrementar capacidade edificatória os respetivos terrenos. Na sua maior parte, essas participações pretendiam a uma alteração de solo rústico para urbano, sendo que, em muitas delas, implicariam também a desafetação de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública por se reportarem a terrenos abrangidos por essas condicionantes.

Objeto das Pretensões

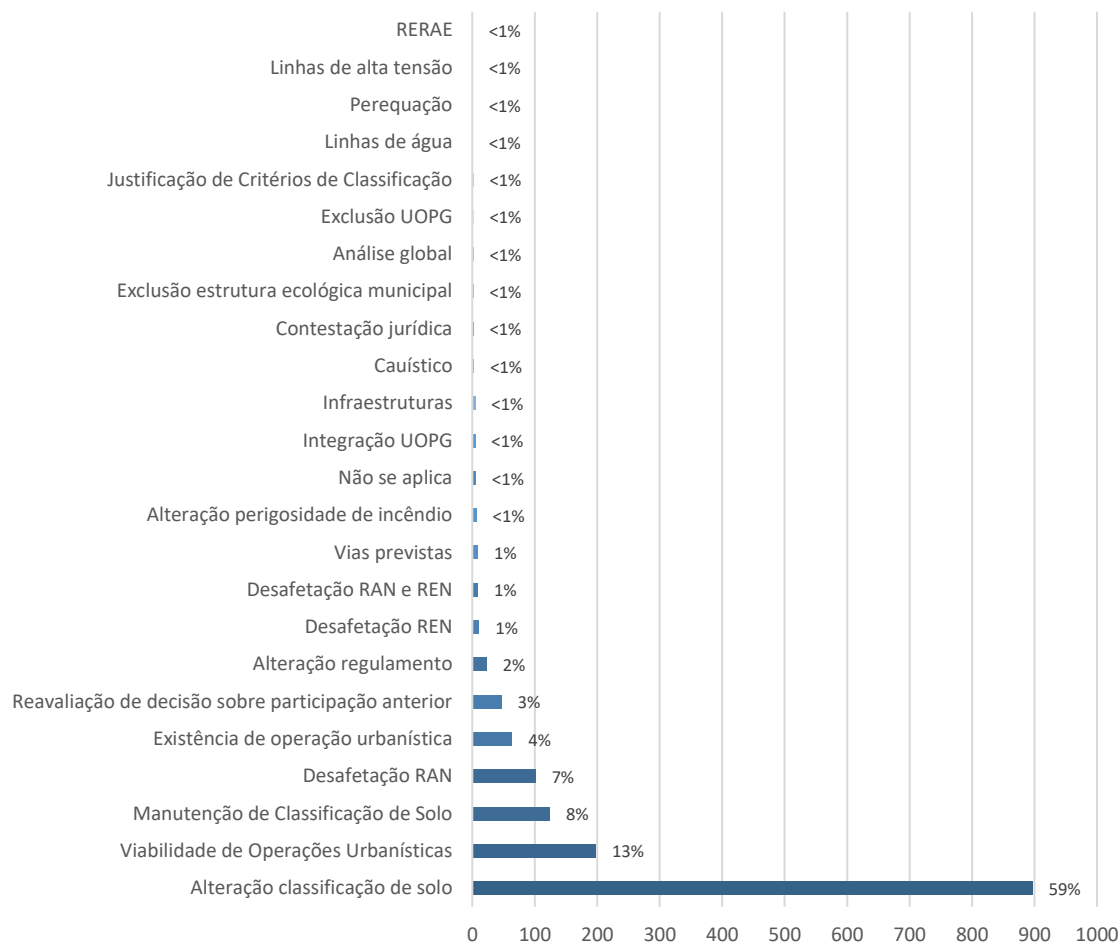


Gráfico 4 - Objeto das Pretensões

A tipologia das pretensões que reuniu o maior peso foi a de “reclassificação como urbano com vista à edificação de habitação/reapreciação dos perímetros urbanos”. Um número expressivo de participações decorrem de situações em que as parcelas sem edificação se encontravam no PDM em vigor em área urbana/urbanizável (vazios urbanos) e que, atualmente, passam a integrar categorias de solo rústico.

4.2.4. Fundamentação das respostas às participações

Considerou-se essencial assegurar o princípio da igualdade de tratamento, pelo que a prevalência de determinados interesses privados em detrimento de outros apenas poderia ser fundamentada em critérios objetivos, claros e transparentes, evitando qualquer forma de discriminação entre os titulares dos interesses objeto de apreciação. Neste sentido, justificou-se a necessidade de balizar as alterações introduzidas, garantindo que estas não se traduziriam em modificações estruturais ao modelo territorial previamente definido.

Assim, as decisões de alteração à proposta do PDM, resultantes da ponderação das diversas participações, foram sempre orientadas pelo primado dos interesses territoriais e da estratégia de desenvolvimento consagrada no Plano, salvaguardando simultaneamente os interesses e legítimas expectativas dos cidadãos.

Tendo em vista este objetivo, a análise e ponderação das participações assentaram nas seguintes premissas e critérios:

- a) Enquadramento na estratégia global e nos objetivos fundamentais do Plano;
- b) Correção dos perímetros urbanos, desde que observados os critérios de contiguidade e infraestrutura estabelecidos no modelo territorial, bem como a existência de um número mínimo de edifícios com função autónoma, configurando uma nuclearização consolidada;
- c) Ajustamento das regras regulamentares, sem alteração dos princípios e do contexto que as fundamentam;
- d) Não afetação da economia global do Plano e da sua coerência territorial.

A ponderação individual e a decisão são descritas na tabela anexa ao presente relatório.

4.2.4.1. Tipologias de participação mais frequentes e correspondente fundamentação de não-aceitação

Nos pontos seguintes, identificam-se as tipologias de participação mais frequentes que não observaram os critérios subjacentes à Revisão do Plano, apresentando-se a respetiva fundamentação de não-aceitação, que tem ainda em consideração a existência de servidões. A tipologia foi atribuída em função dos aspetos que evidenciavam desconformidade relevante, sem prejuízo de algumas das participações poderem enquadrar outros aspetos relativos a outras tipologias.

4.2.4.1.1. Situações do Tipo A

- a) Colide com estratégia do Plano, considerando o seu desenvolvimento programático;
- b) Colide com a estratégia do Plano, em razão do sistema urbano preconizado para o território;
- c) Expansão para zonas sem infraestruturas ou insuficientemente infraestruturadas;
- d) Profundidade face a vias infraestruturadas.

4.2.4.1.1.1. Colide com estratégia do Plano, considerando o seu desenvolvimento programático

As participações que sugerem mudanças significativas nas UOPG (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão), seja do ponto de vista programático, seja em relação à sua área territorial, além daquelas que indicam novas áreas de expansão, trazem fatores que, devido ao seu tamanho e natureza, podem afetar a estratégia geral do Plano Diretor Municipal (PDM) e tornar sua implementação mais difícil. Esse risco vem, principalmente, do desequilíbrio territorial que essas propostas podem causar, impactando os fundamentos dos contratos de planeamento que já foram firmados e discutidos publicamente. Também afetam os critérios estratégicos que fundamentaram a definição das áreas de desenvolvimento territorial. Nesse contexto, é importante destacar que a revisão do PDM seguiu uma metodologia e uma cronologia específicas.

Importa, contudo, esclarecer que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) prevê mecanismos de planeamento mais flexíveis, designadamente através da elaboração de planos de pormenor ou da realização de alterações pontuais ao Plano Diretor Municipal (PDM), incluindo as decorrentes da delimitação de Unidades de Execução. Estes instrumentos permitem enquadrar e concretizar programas específicos de reconhecido interesse público para o desenvolvimento territorial, sem necessidade de aguardar pelo processo, mais complexo e moroso, de revisão global do PDM.

Assim, a não integração de determinadas propostas no âmbito da presente revisão não prejudica, por si só, a sua eventual concretização futura, desde que a respetiva viabilização ocorra através dos procedimentos legalmente previstos e assente em adequada fundamentação técnica e estratégica, em conformidade com os objetivos e princípios do ordenamento do território.

4.2.4.1.1.2. Colide com a estratégia do Plano, em razão do sistema urbano preconizado para o território

A circunstância de determinado solo se encontrar classificado como urbano ou urbanizável no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor não determina, por si só, a manutenção dessa classificação no âmbito da respetiva revisão. Com efeito, a função de planeamento territorial, prosseguindo o interesse público, exige que os instrumentos de gestão territorial (IGT), em particular os PDM, possam ser revistos e adaptados à evolução das condições ambientais, sociais, económicas e territoriais, assegurando um ordenamento do território mais racional, sustentável e equilibrado.

Neste contexto, a classificação de um solo como urbano ou urbanizável não confere ao respetivo proprietário um direito adquirido à sua manutenção. A jurisprudência tem afirmado, de forma reiterada, que a classificação do solo possui natureza instrumental, constituindo apenas um pressuposto para a admissibilidade do exercício do direito de edificar, sem que daí decorra, por si só, a constituição desse direito.

Com efeito, o direito de edificação apenas adquire eficácia jurídica mediante a prática do competente ato administrativo de controlo prévio urbanístico, emitido nos termos da lei e com fundamento em título urbanístico válido, não resultando diretamente da classificação atribuída ao solo pelo plano municipal.

Assim, a reclassificação de solos urbanos ou urbanizáveis para solo rústico, prevista no âmbito do presente procedimento de revisão do PDM, não configura uma atuação arbitrária do Município. Trata-se de uma opção de planeamento sustentada em critérios técnicos e legais, devidamente fundamentada e orientada pela prossecução do interesse público, em conformidade com os princípios e objetivos que regem o ordenamento do território.

A definição dos critérios de classificação e categorização do solo no âmbito do processo de revisão do Plano assentou numa estratégia de contenção e racionalização do crescimento urbano, em conformidade com os princípios da sustentabilidade, da utilização eficiente do solo e da coesão territorial consagrados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Neste contexto, a classificação e categorização do solo procuraram refletir, com rigor, a realidade territorial existente, qualificando como solo urbano apenas as áreas que apresentavam um nível de consolidação urbanística e infraestrutural compatível com essa classificação. Deste modo, pretendeu-se evitar a manutenção de situações de crescimento urbano em áreas insuficientemente consolidadas, cuja urbanização implicaria elevados custos ambientais, sociais e económicos.

Em simultâneo, a revisão do Plano visou conter a expansão urbana desordenada e a dispersão da edificação, restringindo a classificação como solo urbano de áreas expectantes ou não edificadas localizadas fora dos perímetros urbanos consolidados. A delimitação destes perímetros teve por base a estrutura edificada existente, bem como critérios de continuidade, coerência territorial e eficiência na utilização das infraestruturas e dos serviços públicos.

A estratégia subjacente à presente revisão encontra-se, assim, alinhada com o objetivo de promover um modelo de desenvolvimento territorial mais compacto, funcional e sustentável, prevenindo processos de artificialização excessiva do solo, incentivando a reabilitação, a requalificação e a densificação dos tecidos urbanos existentes e assegurando uma adequada afetação do solo às diferentes funções territoriais, em conformidade com o disposto nos artigos 6.º e 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

4.2.4.1.1.3. Expansão para zonas sem infraestruturas ou insuficientemente infraestruturadas

As pretensões que incidem sobre parcelas contíguas ao perímetro urbano, mas que abrangem áreas que não reúnem os requisitos para classificação como solo urbano, revelam-se inviáveis, designadamente em virtude da inexistência ou insuficiência de infraestruturas urbanísticas adequadas e do risco de promoverem um crescimento urbano casuístico, desarticulado e desprovido de um enquadramento de planeamento estruturado.

Com efeito, estas situações não satisfazem os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, os quais exigem a verificação de condições adequadas de acessibilidade, infraestruturação e integração funcional no sistema urbano municipal como pressupostos para a classificação do solo como urbano.

Acresce que tais pretensões se mostram incompatíveis com os princípios aplicáveis à ocupação e edificação em solo rústico, consagrados nos n.os 2 e 3 do artigo 16.º do mesmo diploma, que visam prevenir a dispersão da edificação, promover a utilização racional do território e salvaguardar os valores ambientais, agrícolas e paisagísticos.

4.2.4.1.1.4. Profundidade face a vias infraestruturadas

O critério de profundidade adotado visa garantir que as áreas suscetíveis de edificação disponham de acesso direto e funcional a vias de circulação devidamente infraestruturadas, bem como às redes e serviços urbanos indispensáveis, em conformidade com os princípios da compacidade, continuidade e eficiência que devem orientar o desenvolvimento urbano.

O aumento da profundidade da faixa edificável, sobretudo em áreas desprovidas de um tecido urbano consolidado, favorece a implantação de edificações em segunda linha, frequentemente sem frente urbana e sem condições adequadas de acessibilidade e infraestruturação. Esta configuração compromete a coerência morfológica e paisagística do aglomerado urbano, fragiliza a articulação entre o tecido edificado e a envolvente territorial e potencia processos de expansão urbana desarticulados e pouco qualificados.

Com efeito, tais soluções revelam-se incompatíveis com os princípios de racionalidade na ocupação do solo, de contenção da dispersão urbana e de valorização da paisagem, consagrados no n.º 2 e nas alíneas c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Importa ainda salientar que a variabilidade da profundidade admitida em determinadas situações resulta da necessidade de acomodar condicionantes físicas específicas, designadamente acidentes topográficos, bem como de ajustar a delimitação dos perímetros urbanos a realidades edificadas já consolidadas ou às diferentes características funcionais dos usos dominantes do solo, nomeadamente entre áreas habitacionais e áreas destinadas a atividades económicas. Tal flexibilidade constitui, assim, uma adaptação técnica justificada às especificidades de cada contexto territorial, não podendo ser invocada para fundamentar a extensão indiscriminada dos perímetros urbanos, a dispersão edificatória ou a ocupação de áreas de segunda linha desprovidas de adequada estruturação urbanística.

Nestes termos, a observância deste critério revela-se essencial para assegurar um modelo de desenvolvimento urbano coerente, compacto e funcional, em conformidade com os objetivos e princípios consagrados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente a promoção de um desenvolvimento territorial sustentável, a utilização eficiente do solo e das infraestruturas e a prevenção de padrões de ocupação fragmentados e dispersos.

4.2.4.1.2. Situações do Tipo B

- a) Edificação isolada;
- b) Abertura de novas frentes de edificação.

4.2.4.1.2.1. Edificação isolada

As pretensões que incidem sobre parcelas sem continuidade física com o perímetro urbano não se enquadram no modelo de organização do sistema urbano municipal definido na revisão do Plano, na medida em que promovem a fragmentação da ocupação urbana e a dispersão territorial, contrariando os princípios da compacidade, da continuidade urbana, da nuclearização dos aglomerados e da utilização eficiente das infraestruturas e dos serviços públicos.

Com efeito, tais pretensões não cumprem os critérios de classificação do solo como urbano previstos nas alíneas a) a e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, designadamente no que respeita à integração funcional no sistema urbano, à existência de condições adequadas de infraestruturação e à coerência da estrutura urbana.

Acresce que as referidas pretensões se mostram igualmente incompatíveis com os princípios aplicáveis à ocupação e edificação em solo rústico, consagrados nos n.os 2 e 3 do artigo 16.º do mesmo diploma, os quais visam prevenir a dispersão edificatória, promover a utilização racional do território e salvaguardar os valores ambientais, agrícolas e paisagísticos.

Neste contexto, a presente revisão do Plano prossegue como objetivo estratégico a consolidação e qualificação do sistema urbano existente, privilegiando um modelo de ordenamento territorial assente na continuidade e na estruturação dos aglomerados urbanos. Este modelo procura assegurar a utilização eficiente e a rentabilização das infraestruturas e dos equipamentos já existentes, promovendo um desenvolvimento urbano mais compacto, funcional e sustentável, com reflexos positivos na qualidade do espaço público, na prestação de serviços e nas condições de habitabilidade.

4.2.4.1.2.2. Abertura de novas frentes de edificação

As pretensões que incidem sobre parcelas sem continuidade física com o perímetro urbano não se enquadram no modelo de organização do sistema urbano municipal definido na revisão do Plano, na medida em que promovem a fragmentação da ocupação urbana e a dispersão territorial, contrariando os princípios da compacidade, da continuidade urbana, da nuclearização dos aglomerados e da utilização eficiente das infraestruturas e dos serviços públicos.

Com efeito, tais pretensões não cumprem os critérios de classificação do solo como urbano previstos nas alíneas a) a e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, designadamente no que respeita à integração funcional no sistema urbano, à existência de condições adequadas de infraestruturização e à coerência da estrutura urbana.

Acresce que as referidas pretensões se mostram igualmente incompatíveis com os princípios aplicáveis à ocupação e edificação em solo rústico, consagrados nos n.os 2 e 3 do artigo 16.º do mesmo diploma, os quais visam prevenir a dispersão edificatória, promover a utilização racional do território e salvaguardar os valores ambientais, agrícolas e paisagísticos.

Neste contexto, a presente revisão do Plano prossegue como objetivo estratégico a consolidação e qualificação do sistema urbano existente, privilegiando um modelo de ordenamento territorial assente na continuidade e na estruturação dos aglomerados urbanos. Este modelo procura assegurar a utilização eficiente e a rentabilização das infraestruturas e dos equipamentos já existentes, promovendo um desenvolvimento urbano mais compacto, funcional e sustentável, com reflexos positivos na qualidade do espaço público, na prestação de serviços e nas condições de habitabilidade.

4.2.4.1.3. Situações do Tipo C

- a) Construção em segunda linha/frente;
- b) Expansão de frentes em extensão linear.

4.2.4.1.3.1. Construção em segunda linha/frente

As pretensões relativas a terrenos que, embora contíguos a solo urbano, se localizam na parte posterior de parcelas com frente para vias públicas infraestruturadas não reúnem os requisitos necessários para a sua integração em solo urbano. Com efeito, estas áreas não dispõem de acesso direto e funcional às infraestruturas urbanísticas existentes, nem asseguram condições adequadas de acessibilidade e infraestruturização compatíveis com uma ocupação urbana qualificada.

A eventual classificação destes terrenos como solo urbano favoreceria a implantação de edificações em segunda linha ou segunda frente, desprovidas de uma relação direta com o espaço público e com as infraestruturas existentes, comprometendo a coerência morfológica e funcional do tecido urbano consolidado. Esta configuração potencia formas de crescimento urbano desarticuladas, suscetíveis de fragmentar a estrutura urbana e de descaracterizar a organização tradicional dos aglomerados.

Nestes termos, tais pretensões revelam-se incompatíveis com os princípios da compacidade, da continuidade urbana e da racionalidade na ocupação do solo, contrariando o disposto no n.º 2 e nas alíneas c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que impõem a integração harmoniosa da urbanização na estrutura territorial existente e a prevenção de padrões de ocupação dispersos e desqualificados.

4.2.4.1.3.2. Expansão de frentes em extensão linear

As pretensões que incidem sobre parcelas que, embora contíguas ao perímetro urbano, não asseguram uma adequada integração no modelo de organização do sistema urbano municipal, traduzem-se na promoção de um crescimento urbano linear e tendencialmente disperso, em desconformidade com os princípios da compacidade, da nuclearização, da densificação e da utilização eficiente das infraestruturas e dos serviços públicos que devem orientar o desenvolvimento das áreas urbanas.

Consequentemente, tais pretensões não cumprem os critérios previstos nas alíneas a), d) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, por não garantirem a adequada integração funcional, morfológica e estrutural na malha urbana existente, nem contribuírem para a consolidação de um modelo de ocupação territorial coerente e sustentável.

Acresce que estas propostas se revelam igualmente incompatíveis com os princípios aplicáveis à ocupação e edificação em solo rústico, consagrados nos n.os 2 e 3 do artigo 16.º do referido diploma, os quais visam prevenir a dispersão edificatória, salvaguardar os valores e as funções próprias do solo rústico e promover uma utilização racional e sustentável do território.

4.2.4.1.4. Situações do Tipo D

- a) Expansão de perímetros de aglomerados rurais e área de edificação dispersa;

4.2.4.1.4.1. Expansão de perímetros de aglomerados rurais e área de edificação dispersa

As pretensões que visam a atribuição das categorias de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, ou ainda a reclassificação para solo urbano de terrenos apenas localizados na sua envolvente imediata, não encontram fundamento legal ou técnico. Com efeito, estas tipologias correspondem a categorias de solo rústico destinadas a refletir a realidade edificada existente, caracterizada por um padrão de ocupação pouco estruturado, de natureza dispersa e com reduzido nível de consolidação, não reunindo condições para suportar a criação de novas frentes de urbanização.

Nestes termos, apenas é admissível, no âmbito destas categorias, a colmatação de espaços intersticiais, em conformidade com o padrão de povoamento existente, não sendo compatível a sua expansão territorial com vista ao incremento da capacidade edificatória.

A eventual ampliação dos perímetros dos aglomerados rurais ou das áreas de edificação dispersa colide, assim, com os princípios e critérios que lhes são inerentes, consagrados nos artigos 6.º e 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os quais estabelecem, respetivamente, a correspondência destas categorias a áreas

efetivamente edificadas [alínea d) do n.º 2 do artigo 6.º] e a necessidade de contenção e estabilização do seu crescimento [alínea e) do n.º 2 do mesmo artigo].

Acresce que a intenção de ampliar estas áreas com vista ao aumento da edificabilidade se mostra incompatível com as suas características estruturais, designadamente o baixo nível de infraestruturação e a insuficiência de serviços urbanos. Tal prática contraria os princípios de organização territorial e de racionalização do uso do solo, revelando-se igualmente desconforme com o regime aplicável à edificação em solo rústico previsto no artigo 16.º do referido Decreto Regulamentar, o qual estabelece critérios restritivos orientados para a salvaguarda dos valores territoriais e ambientais.

4.2.4.1.5. Situações do Tipo E

- a) Ausência de requisitos tipo-morfológicos da zona para alteração de respetiva categoria do solo;

4.2.4.1.5.1. Ausência de requisitos tipo-morfológicos da zona para alteração de respetiva categoria do solo

As pretensões que visam a reclassificação de prédios para categorias de solo com regime edificatório distinto, com o objetivo de incrementar a edificabilidade, não encontram fundamento técnico nem jurídico.

Com efeito, a definição e delimitação dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, bem como das demais categorias de solo, encontra-se intrinsecamente associada às características morfológicas e tipológicas do edificado existente, bem como às condições orográficas e às demais condicionantes territoriais em presença.

Neste contexto, elementos como a tipologia dominante das edificações, o nível de infraestruturação e de dotação de equipamentos públicos, bem como a configuração, dimensão e funcionalidade dos espaços públicos, constituem critérios determinantes para a definição, diferenciação e hierarquização das categorias e subcategorias de solo, tanto em solo urbano como em solo rústico.

Assim, a alteração da classificação do solo depende da verificação objetiva destes requisitos tipo-morfológicos, não podendo a mesma resultar apenas da expectativa de incremento da edificabilidade, sob pena de desvirtuar os princípios subjacentes ao ordenamento do território e à coerência do modelo de ocupação adotado.

A mera alteração de subcategoria de solo, quando desconsiderados os respetivos critérios de caracterização morfotipológica, compromete os objetivos estratégicos do Plano, conduzindo a situações de expansão urbana desarticulada e desconforme com os princípios da compacidade, da nuclearização, da densificação e da adequada organização do sistema urbano, consagrados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Acresce que a existência de loteamentos ou de outras operações urbanísticas de reduzida dimensão, ainda que legalmente aprovadas e eficazes, não se mostra, por si só, suficiente para determinar a classificação do solo como urbano no âmbito do processo de planeamento. Com efeito, a existência desses atos urbanísticos não é confundível com a verificação dos critérios objetivos de classificação do solo, os quais dependem da avaliação global das características morfológicas, funcionais e infraestruturais do território.

Nestes termos, na ausência dos pressupostos legalmente exigidos para a qualificação como solo urbano, o solo deverá ser classificado na categoria de solo rústico mais adequada, em função das suas características e da sua inserção no modelo de organização territorial definido pelo Plano.

Tal opção de planeamento não contende com os direitos entretanto constituídos pelos particulares ao abrigo de loteamentos aprovados e eficazes, os quais se mantêm salvaguardados nos termos da lei. Com efeito, esses atos urbanísticos são constitutivos de direitos e não são afetados pela classificação do solo no plano.

Diferente questão é a eventual limitação de futuras alterações aos loteamentos em causa, a qual não decorre de qualquer violação de direitos adquiridos, mas antes do enquadramento jurídico aplicável à evolução do planeamento territorial, no qual não existe um direito adquirido à manutenção futura de determinada classificação do solo ou à sua reconfiguração urbanística.

4.2.4.1.6. Situações do Tipo F

- a) Contraria o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- b) Contraria o disposto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;

4.2.4.1.6.1. Contraria o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

As pretensões que visam a classificação como solo urbano de áreas cujas características justificam a sua conservação, valorização ou aproveitamento sustentável de recursos e valores naturais, culturais ou ambientais, designadamente a paisagem, mostram-se incompatíveis com o processo de urbanização e edificação, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Com efeito, a eventual reclassificação dessas áreas implicaria a descaracterização dos valores naturais e paisagísticos presentes, contrariando os objetivos de proteção, salvaguarda e gestão sustentável do território. Tal opção comprometeria, ainda, os princípios da sustentabilidade territorial e do equilíbrio na ocupação do solo, bem como a preservação do património natural e cultural, que devem orientar as opções de planeamento.

4.2.4.1.6.2. Contraria o disposto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Sem prejuízo da eventual não verificação de outros requisitos referidos nas situações-tipo anteriores, suscetíveis de, por si só, determinar a inviabilização da pretensão, importa salientar que a existência de servidões administrativas ou de restrições de utilidade pública afeta diretamente o uso e a edificabilidade dos terrenos abrangidos, na medida em que tais condicionantes consubstanciam limitações legais de natureza vinculativa.

Com efeito, estas condicionantes, de natureza legal e regulamentar, prevalecem sobre as opções de ordenamento do território, podendo condicionar a respetiva conformação ou, em determinados casos, inviabilizá-la. Nos casos em análise, verifica-se uma incompatibilidade direta com o disposto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual impõe a obrigatoriedade de compatibilização dos instrumentos de gestão territorial com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública legalmente estabelecidas.

Assim, a existência destas condicionantes, quando não se verifique a possibilidade de desafetação ou de compatibilização nos termos definidos pelas entidades tutelares competentes — designadamente nos casos em que apenas seja admissível a compatibilização de determinadas operações sem alteração da categoria do solo — constitui um impedimento legal à viabilização das pretensões apresentadas. Nesses termos, determina-se a sua não-aceitação no âmbito do procedimento de ordenamento ou de reclassificação do solo.

4.2.4.1.7. Situações do Tipo G

- a) Alteração de normas regulamentares em contradição com os objetivos do plano

4.2.4.1.7.1. Alteração de normas regulamentares em contradição com os objetivos do plano

As pretensões que visam alterar as normas e os índices urbanísticos constantes da proposta de regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), aplicáveis às diferentes categorias de uso do solo, com o objetivo de incrementar a edificabilidade, não encontram fundamento técnico, por se revelarem incompatíveis com a estratégia de ordenamento territorial subjacente à revisão do Plano.

Com efeito, a definição dos parâmetros urbanísticos aplicáveis aos perímetros urbanos, aos aglomerados rurais, às áreas de edificação dispersa e às demais categorias de uso do solo encontra-se intrinsecamente associada às características morfológicas, tipológicas e funcionais que caracterizam cada realidade territorial. A fixação desses parâmetros resulta de uma avaliação integrada da estrutura urbana e territorial, tendo em consideração, designadamente, a tipologia dominante das edificações, o nível de infraestruturação e de equipamentos públicos, bem como a configuração, dimensão e funcionalidade dos espaços públicos.

Neste contexto, os índices urbanísticos e as regras de edificabilidade constituem instrumentos de concretização do modelo territorial definido pelo Plano, refletindo as especificidades de cada categoria de solo e assegurando a sua coerência urbanística e funcional.

Assim, a mera alteração desses parâmetros, dissociada dos critérios de caracterização morfotipológica que justificaram a sua definição, comprometeria os objetivos estratégicos da revisão do Plano, conduzindo a soluções desconformes com a realidade territorial existente e suscetíveis de provocar ruturas na estrutura urbana, em violação dos princípios da coerência, da sustentabilidade e da adequada organização do sistema territorial que orientam o presente instrumento de gestão territorial.

4.2.4.1.8. Fundamentação complementar, transversal a várias participações

Importa ainda sublinhar alguns aspetos que, pela sua transversalidade a muitas das participações, interessa clarificar:

- a) Embora a existência de infraestruturas urbanísticas constitua um requisito necessário para a classificação de terrenos como solo urbano, tal circunstância não é, por si só, suficiente para justificar essa classificação. Com efeito, a disponibilidade de infraestruturas deve ser apreciada de forma integrada com os demais

critérios de ordenamento e gestão territorial que sustentam a estratégia de desenvolvimento urbano definida no Plano. Esta estratégia assenta em princípios como a compacidade, a nuclearização, a continuidade da estrutura urbana, a integração funcional, a densificação equilibrada e a utilização eficiente do solo e das infraestruturas, em conformidade com o modelo territorial adotado e com os princípios consagrados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Assim, a mera existência de redes de infraestruturas não determina, por si só, a classificação de um terreno como solo urbano, quando este não assegure uma adequada integração na estrutura urbana existente ou projetada, não satisfaça os critérios morfológicos e funcionais aplicáveis ou comprometa os objetivos de qualificação urbana, racionalização da ocupação do solo, eficiência infraestrutural e sustentabilidade territorial prosseguidos pelo Plano. Nestas circunstâncias, a decisão de classificação do solo deve resultar de uma avaliação global e integrada de todos os critérios legal e tecnicamente relevantes, não podendo assentar exclusivamente na existência de infraestruturas urbanísticas de qualidade urbana, eficiência e sustentabilidade previstos no plano e consagrados pelo RJIGT;

- b) A existência de pedidos de informação prévia favoráveis emitidos ao abrigo do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, designadamente nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), não determina, por si só, a classificação do solo como urbano no âmbito da revisão do Plano. Com efeito, a emissão de uma informação prévia favorável constitui um ato administrativo sujeito ao regime jurídico próprio do RJUE e não interfere com os critérios de classificação e qualificação do solo definidos no processo de revisão do PDM, os quais assentam numa avaliação global do modelo territorial e dos pressupostos legalmente estabelecidos para o ordenamento do território. Não obstante, a eventual reclassificação do solo no âmbito da revisão do PDM não prejudica a possibilidade de concretização das operações urbanísticas abrangidas por pedidos de informação prévia eficazes, desde que os respetivos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia sejam apresentados dentro dos prazos de validade legalmente previstos e em conformidade com o regime jurídico aplicável.

4.2.4.2. Tipologias de participação que não se enquadram nos critérios anteriores

Apresenta-se neste ponto a ponderação e decisão dos casos específicos que não se enquadram nas tipologias gerais acima descritas e cujas respostas, devido à sua extensão, não são passíveis de se apresentar na tabela anexa.

4.2.4.2.1. Situações Tipo H

- a) Reclamações referentes a Acordos/Contratos/Protocolos celebrados com o Município

4.2.4.2.1.1. Reclamações referentes a Acordos/Contratos/Protocolos celebrados com o Município

Pela intervenção de vários interessados na Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal foi possível identificar a existência de uma multiplicidade de contratos/ acordos/ protocolos celebrados entre o Município de Guimarães e particulares, nos quais foram reconhecidas, aos interessados, como contrapartida pela cedência de terrenos ao Município para várias finalidades de interesse público, edificabilidades precisas em parcelas devidamente identificadas (muitos desses contratos vêm acompanhados de estudos sobre a viabilidade de

operações urbanísticas concretas, sendo um denominador comum a todos eles estar a concretização desses direitos dependente do desencadeamento dos correspondentes procedimentos de gestão urbanística, mas sem que se tenha estabelecido um prazo limite para o efeito). Muitos desses contratos foram celebrados há muitos anos (alguns há mais de 30 anos), apresentando soluções de ocupação territorial há muito ultrapassadas; inclusive, muitas delas desenquadradas das opções de planeamento previstas no PDM em revisão, que já havia definido para as respetivas áreas uma classificação e qualificação dos solos que não as acolhia. Porém, no respeito pelos compromissos assumidos, o PDM em revisão salvaguardava estes contratos no seu artigo 113.º, nos seguintes termos:

- a) A entrada em vigor do PDM não prejudica o exercício dos direitos ou expectativas criadas através dos seguintes atos, que se encontram identificados no documento referido na alínea c), do nº 3 do artigo 3º, desde que os mesmos se mantenham válidos e eficazes:
- i. Licença, comunicação prévia ou autorização para a realização de operações urbanísticas;
 - ii. Aprovação de projeto de arquitetura;
 - iii. Informação prévia favorável;
 - iv. Acordos de permuta de terrenos em que o município seja parte.

De mencionar que o artigo 3.º, n.º 3, alínea c) se refere ao “Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”.

Sem prejuízo desta norma, que permitia viabilizar as pretensões decorrentes destes contratos, verificou-se, em sede de discussão pública, que uma parte substancial deles permanece por concretizar, sendo certo que a manutenção ou prolongamento no tempo da possibilidade de efetivar as operações urbanísticas que deles decorrem implicará uma ocupação territorial em total dissonância com a estratégia territorial plasmada na revisão do PDM e com as opções que se consideram mais adequadas às exigências atuais plasmadas na classificação e qualificação dos solos tal como constam da planta de ordenamento e decorrem do exercício legítimo do poder de planeamento por parte do Município.

Considerou-se, pois, essencial, que a revisão do PDM deixe de permitir a concretização destes contratos quando estejam em desconformidade com as opções de planeamento, deixando os mesmos de constar do artigo das preexistências, do regulamento do PDM que foi colocado a discussão pública (artigo 46.º).

De todo o modo, e em cumprimento do dever de ponderação das participações efetuadas em sede de discussão pública (e da consideração dos direitos dos particulares), foram devidamente analisados todos contratos invocados pelos interessados nas respetivas participações em sede de discussão pública (independentemente do ano da sua celebração), a saber:

- Participação 310
- Participação 355
- Participação 447.1
- Participação 447.2
- Participação 601
- Participação 620

- Participação 669.1 = 447.1
- Participação 669.2 = 447.2
- Participação 675.1
- Participação 675.2
- Participação 711
- Participação 785.1
- Participação 785.2
- Participação 805
- Participação 837
- Participação 928
- Participação 961.1
- Participação 961.2
- Participação 962
- Participação 992.1 = 961.1
- Participação 992.2 = 961.2
- Participação 1055 = 962
- Participação 1124

Daquela análise e ponderação, conclui-se que alguns deles, por respeitarem – ou ser possível garantir que respeitam – a estratégia territorial definida no PDM, obtiveram acolhimento no mesmo, nomeadamente os seguintes:

- Participação 355
- Participação 447.1
- Participação 447.2
- Participação 601
- Participação 669.1 = 447.1
- Participação 669.2 = 447.2
- Participação 675.2
- Participação 785.1
- Participação 785.2
- Participação 837
- Participação 961.1
- Participação 962
- Participação 992.1 = 961.1
- Participação 1055 = 962

Deixa, assim, em relação a estes contratos, de ser necessário salvaguardar a sua manutenção, uma vez que o Plano passa a acolhê-los, devendo os interessados, caso pretendam concretizar as operações urbanísticas que estavam previstas no contrato, desencadear os correspondentes procedimentos de gestão urbanística. Com esta solução cumpre o Município, por via do Plano, a sua obrigação contratual, conferindo aos interessados a possibilidade, caso o pretendam, de concretizar a pretensão que havia sido viabilizada no contrato.

Os restantes – precisamente porque permitiram concretizar operações urbanísticas totalmente desadequadas da realidade atual - não têm acolhimento no Plano, deixando de prevalecer sobre o previsto neste. Tal não significa um desrespeito (ou uma desoneração), por parte do Município, das suas obrigações em matéria de contrapartida pelas cedências feitas pelos interessados por via daqueles contratos. Até porque, em algumas situações, será possível uma concretização parcial da pretensão, o que significa que esta deve ser garantida. O que significa é a necessidade de tais contratos serem analisados caso a caso, no âmbito dos procedimentos de gestão urbanística especificamente desencadeados para a concretização das operações urbanísticas neles previstas (até porque praticamente todos estes contratos fizeram depender a edificabilidade neles viabilizada do desencadeamento destes procedimentos), devendo, nesse âmbito, ser invocados tais contratos e ponderadas soluções que permitam compensar os interessados (seja considerando a cedência da parcela feita no âmbito do contrato, como uma cedência antecipada e, portanto, já realizada, seja permitindo uma redução nas taxas urbanísticas). Nos casos limite em que, em face da situação concreta, não seja possível concretizar a edificabilidade contratualizada (o que apenas será possível verificar caso a caso) terá, naturalmente, o Município de compensar o interessado, por força das regras gerais de direito, designadamente da proibição do enriquecimento sem causa.

Enquadrados nesta situação e, portanto, não tendo obtido acolhimento no Plano, estão os contratos referentes às seguintes participações:

- Participação 310
- Participação 711
- Participação 805
- Participação 961.2
- Participação 992.2 = 961.2
- Participação 1124

De acordo com a ponderação efetuada das várias participações em sede de discussão pública e da sua análise – e atendendo às considerações acabadas de aduzir, resultou a alteração da redação para o artigo 47.º PREEXISTÊNCIAS E COMPROMISSOS, da proposta de regulamento do PDM.

4.2.4.2.2. Situações Tipo I

- a) Participações com incidência em aspetos processuais, programáticos e/ou de âmbito transversal às propostas do Plano.

4.2.4.2.2.1. Participações com incidência em aspetos processuais, programáticos e/ou de âmbito transversal às propostas do Plano

4.2.4.2.2.1.1. Participação 594

A participação põe em causa o prazo legal da discussão pública, defendendo que não foi cumprido o definido legalmente, assim como a disponibilização de todos os documentos, defendendo uma prorrogação do referido prazo.

Quanto à contestação da legalidade do prazo contínuo, houve uma garantia efetiva de que nos dias “não úteis” os serviços estiveram efetivamente abertos, com a possibilidade (efetiva) de participação com o atendimento presencial de cerca de 500 pessoas e havendo funcionário(s) que esclarecia(m) quem aí se dirigisse.

Nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e do artigo 119.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e igualmente através da referida deliberação foi aprovado o início da fase de Discussão Pública, por um período de 30 dias seguidos, tendo sido publicado o Aviso n.º 13511/2025, de 27 de maio, no Diário da República, Série II, n.º 101, publicitada nos termos legalmente previstos, concretizando o direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, contribuindo para o reforço do princípio democrático e da imparcialidade da Administração.

Tendo-se, em sede de análise, e no período subsequente ao referido prazo de 30 dias corridos, constatado um número expressivo de participações que não reuniam condições para apreciação, a Câmara Municipal deliberou na sua reunião pública ordinária de 16 de julho de 2025, um aditamento do prazo da discussão pública por mais 14 dias, que decorreu desde o dia 28 julho de 2025 até ao dia 10 de agosto de 2025, nos termos do Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho, publicado em Diário da República n.º 137, Suplemento, Série II.

Foi integralmente respeitado o artigo 89.º do RJIGT, uma vez que a totalidade dos documentos que instruem o processo foi disponibilizada fisicamente aos interessados.

4.2.4.2.1.2. Participação 712

De uma forma geral, a participação alega ilegalidades materiais e formais, mas de forma genérica e desenquadrada, invocando, nomeadamente, artigos que não se aplicam sequer a este procedimento, mas a outros tipos de instrumentos de gestão territorial.

Relativamente a questões específicas esclarece-se com mais detalhe os seguintes pontos:

Quanto à contestação da legalidade do prazo contínuo, houve uma garantia efetiva de que nos dias “não úteis” os serviços estiveram efetivamente abertos, com a possibilidade (efetiva) de participação com o atendimento presencial de cerca de 500 pessoas e havendo funcionário(s) que esclarecia(m) quem aí se dirigisse.

Nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e do artigo 119.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e igualmente através da referida deliberação foi aprovado o início da fase de Discussão Pública, por um período de 30 dias seguidos, tendo sido publicado o Aviso n.º 13511/2025 de 27 de maio, no Diário da República n.º 101, Série II, publicitada nos termos legalmente previstos, concretizando o direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, contribuindo para o reforço do princípio democrático e da imparcialidade da Administração.

Tendo-se, em sede de análise, e no período subsequente ao referido prazo de 30 dias corridos, constatado um número expressivo de participações que não reuniam condições para apreciação, a Câmara Municipal deliberou na sua reunião pública ordinária de 16 de julho de 2025, um aditamento do prazo da discussão pública por mais 14 dias, que decorreu do dia 28 julho de 2025 até ao dia 10 de agosto de 2025, nos termos do Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho de 2025, publicado em Diário da República n.º 137, Suplemento, Série II.

Presencialmente todos os documentos estavam disponibilizados, de acordo com o artigo 89.º do RJIGT.

Quanto à contestação ao número de sessões públicas (entendido pela reclamante como escasso); e à não disponibilização de relatórios detalhados com resposta individualizada aos contributos recebidos durante o período de consulta pública (presume-se relativos participação prévia), esclarece-se que a lei não refere a necessidade de elaboração de relatório de ponderação da participação preventiva. As participações feitas nessa sede foram

referidas no RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS E DISCUSSÃO PÚBLICA, procedimento de alteração nos termos do artigo 118.º e 119.º do atual do RJGT.

Em relação à contestação acerca da abertura da discussão pública sem que estivessem reunidas as condições para tal, verifica-se que para além da matéria relativa à disponibilização dos documentos referidos nos pontos 5 a 10, (que volta a ser abordada nos pontos 28 a 40) não se descortina o sentido da ausência dos “pareceres das respetivas comissões” (ponto 38) ou de que “a abertura do período de discussão pública só pode ocorrer “concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação” (ponto 36).

Algumas imprecisões no exposto pelo requerente demonstra alguma interpretação confusa do RJGT, por exemplo, no ponto 20 refere-se à ausência do relatório de ponderação, mas fala no artigo 97.º, n.º 3, alínea c), que é o “relatório dos compromissos” (volta a este erro no ponto 81 “Estas situações ou vicissitudes configuram violações ao artigo 97.º, nº 3, al. c) - ausência de ponderação completa de pareceres”) / no ponto 35 refere-se ao artigo 49º, que é dos programas especiais e não dos planos municipais (idem ponto 36, quando se refere ao artigo 50.º).

Quanto ao exposto nos Pontos 44 a 68, tecem-se considerações que põem em causa a revisão do plano, considerada como alinhada com um modelo de planeamento ultrapassado e que não responde eficazmente aos novos desafios.

Entende-se que se trata de uma apreciação genérica que não evidencia desconformidades legais ou regulamentares, mas uma leitura/opinião de natureza qualitativa, suscetível de ser rebatida, também de forma genérica, com os princípios estratégicos do plano.

Sobre a Análise do "Cenário Zero" referido nos pontos 69 a 72 da Reclamação, é referido que existe uma "clara ausência de análise e consideração explícita do 'cenário zero' no Relatório Ambiental", o que "inviabiliza a aferição dos custos e benefícios ambientais e territoriais do plano".

Esta alegação não corresponde ao conteúdo do Relatório Ambiental (RA) apresentado. O RA reconhece a obrigatoriedade de considerar a "provável evolução do estado atual do ambiente se não for aplicado o plano ou programa". A análise a este cenário é concretizada no Capítulo 8, "SISTEMATIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA", através do Quadro 20, que apresenta uma coluna intitulada "EVOLUÇÃO SEM A REVISÃO DO PDM" para cada Fator Crítico para a Decisão (FCD). Esta coluna permite uma comparação explícita com o cenário de não execução do plano. Deste modo, embora não exista um capítulo autónomo e detalhado exclusivamente dedicado ao "cenário zero", o RA aborda a sua análise na sua estrutura e em quadros de síntese, mitigando a alegação de "clara ausência".

Contesta-se a não publicação prévia da REN, a não aprovação da RAN final e a ausência de parecer vinculativo da APA. Matéria que volta a ser abordada nos pontos 116 a 118.

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, através do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, na sua redação atual, incorporou alterações significativas em matéria de objetivação dos conceitos, de agilização e simplificação dos procedimentos administrativos, bem como de partilha de competências e de responsabilidades entre as entidades intervenientes aos níveis nacional, regional e municipal. Foi, também, a partir dessas alterações, introduzidas em 2008, que passou a estar previsto que, daí em diante, as delimitações da REN deveriam obedecer

às Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR), as quais foram aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro.

A delimitação da REN de Guimarães, de acordo com as Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional, ocorre em simultâneo com a 2ª Revisão do PDM de Guimarães, enquadrando-se no artigo 15º, do Regime Jurídico da REN. A CCDD NORTE acompanha os procedimentos de delimitação, alteração e correção das cartas da REN, sendo responsável pela respetiva publicação, após a auscultação pública ocorrida em fase de Discussão Pública do PDM.

Com efeito, a lei prevê dois procedimentos distintos para a desafetação da REN, o primeiro encontra-se previsto no artigo 11.º do RJREN (à margem de um procedimento de planeamento); e o segundo pela desafetação ao abrigo do artigo 15.º, em momento concomitante à elaboração e aprovação de um plano.

No presente caso a desafetação é feita ao abrigo deste segundo normativo (artigo 15.º). Ou seja, a conferência procedimental prevista no n.º 1 do artigo 11.º é realizada no âmbito da comissão consultiva ou pela conferência procedimental, nos termos previstos nos artigos 83.º, 84.º e 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O parecer previsto no n.º 3 do artigo 11.º é emitido em simultâneo com o parecer da comissão consultiva do plano ou com a ata da conferência procedimental, previsto nos artigos 83.º, 84.º e 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

Aplica-se o disposto nos n.ºs 5 a 13 do artigo 11º e no artigo 12º, ou seja, a proposta final da câmara municipal é enviada para a comissão de coordenação e desenvolvimento regional, que a aprova definitivamente no prazo de 15 dias após a tomada da decisão final favorável pela conferência decisória (artigo 11.º).

Após a aprovação, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional envia a delimitação da REN, com o conteúdo mencionado no n.º 3 do artigo 9.º, para publicação na Série II do Diário da República (nos termos do artigo 12.º).

Por sua vez, a delimitação da Reserva Agrícola Nacional é elaborada nos termos da legislação aplicável (Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro) ocorre e é validada na sua versão final com a finalização do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, com a publicação e depósito do Plano, e publicação do Ato em Diário da República.

Nos Pontos 83 a 127, tecem-se considerações relativamente à articulação do PDM com planos de natureza superior; à falta de robustez de UOPG,s propostas; à inaplicabilidade, ausência de critérios ou fragilidade de conceitos no plano do regulamento; ou ainda as pretensas incorreções gráficas ou erros de delimitação/incompatibilidade entre usos e regimes.

Não se reconhece na matéria aduzida desconformidades legais que careçam de correção. Os conceitos e critérios que suportam a redação do regulamento têm como suporte a operacionalização da estratégia do Plano estando deste modo cabalmente fundamentados. Também, relativamente às UOPG's, a sua operacionalização efetivar-se-á através de planos ou unidades de execução, pelo que as preocupações manifestadas, relativamente a eventuais sobrecargas ou impactos sobre o território, serão necessariamente acauteladas nesse âmbito de planeamento, como aliás subjaz aos termos de referência que as enquadram.

Nos pontos 96 ao 98, a reclamação alega que a proposta do PDM prevê expansões em zonas inundáveis e junto a linhas de água sem apresentar zonas tampão ou planos de retenção de caudais adequados, contrariando o Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI-CAL) e o Plano Nacional da Água (PNA).

A proposta de revisão do PDM e o respetivo RA acautelam esta matéria. As áreas com suscetibilidade a cheias e inundações foram identificadas, destacando-se as bacias hidrográficas do Ave, do rio das Pontes, Ribeira da Canhota, Ribeira do Selho, entre outras. Para a sua proteção, estas áreas estão integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) sob a tipologia "Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)", o que abrange uma área de 769,54ha (3,19% da superfície do concelho). A inclusão na REN submete estes territórios a um regime jurídico de proteção especial (Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, na sua redação atual) que condiciona fortemente a sua ocupação, garantindo a prevenção e redução do risco, a segurança de pessoas e bens, e a manutenção das condições naturais de infiltração e retenção hídrica. Assim, a gestão deste risco é assegurada através da aplicação de um regime legal superior, compatível com as orientações do PGRI-CAL e do PNA.

Em relação aos pontos 112 ao 113, alega-se que o plano de monitorização apresentado no RA é insuficiente, carecendo de estrutura técnica adequada, indicadores específicos, metas quantificadas, prazos e entidades responsáveis.

Esta afirmação é diretamente contrariada pela informação contida no Capítulo 10 do RA, intitulado "PROCESSO DE SEGUIMENTO E CONTROLO", que apresenta explicitamente o Quadro 22: "Identificação dos indicadores de monitorização, por FCD". Este quadro detalha, para cada indicador, a "UNIDADE DE MEDIDA", a "PERIODICIDADE", as "FONTES" e as "METAS" a atingir. Adicionalmente, o RA especifica que a "entidade responsável pela fase de seguimento e monitorização da AAE é a Câmara Municipal de Guimarães" e que os resultados devem ser remetidos anualmente à APA. A adequação deste plano foi, inclusive, corroborada pela CCDR-N, que no seu parecer considerou que o "número de indicadores é o adequado" para a fase de seguimento e monitorização. Assim, o RA responde diretamente a esta reclamação, apresentando uma tabela detalhada com os elementos solicitados.

Em conclusão, face ao teor da reclamação, sistematizada pelos interessados nas alíneas do ponto 129.º, que a seguir se reproduzem, resulta o seguinte:

- a) Suspensão da aprovação das expansões de áreas industriais até existirem estudos de impacto cumulativo e de capacidade de carga;

Não se entende a que "estudos" se refere. Não obstante, as expansões que na presente proposta de Plano apresentam expressão territorial relevante, face ao PDM anterior, estão enquadradas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, pelo que a sua materialização ficará vinculada à aprovação dos estudos legalmente exigíveis que terão de ser elaborados em função das soluções concretas a desenvolver nos respetivos planos e projetos. No quadro do PDM, a determinação das áreas em causa segue a estratégia do Plano, conforme expresso no relatório do mesmo.

- b) Ser publicada a delimitação da RAN Final;

A RAN é publicada concomitantemente com o PDM, como explicado no texto acima.

- c) Haver fundamentação económica e ambiental adequada;

O Plano apresenta fundamentação económica e ambiental adequadas, nos documentos que o integram, nomeadamente na Avaliação Ambiental Estratégica, no Programa de Execução e Relatório.

- d) Serem compatibilizadas as expansões com a Estrutura Ecológica Municipal;

A disciplina do Plano não isenta as áreas de expansão da aplicação dos princípios e normativo subjacentes à Estrutura Ecológica Municipal. Deste modo, os planos e projetos a desenvolver nas áreas de expansão deverão respeitar a EEM, não se registando assim incompatibilidade entre ambas.

- e) Suspensão da reclassificação de solo rústico para urbano na Penha;

A proposta submetida a discussão pública não contempla a *“reclassificação de solo rústico para urbano da Penha”*, no entanto, em função de participação apresentada para o local, entendeu-se propor a alteração da classificação de Solo rústico – Espaços de Ocupação Turística e Cultural, para Solo urbano – Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos, mantendo no entanto a delimitação de UOPG, designada como Centro Cultural, Turístico e Religioso da Penha, cuja forma de execução, é através de plano de pormenor ou através de operações urbanísticas avulso, desde que cumpridas as premissas previstas na proposta de regulamento do PDM.

- f) Proibição de licenciamento de novas explorações minerais em área de proteção;

Não se percebe a que áreas de proteção se refere a participação, pelo que não é possível responder de forma conclusiva. Não obstante, os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública (admitindo que a participação se referirá a estas áreas) constituem condicionantes do plano sujeitas a tutela específica, que não o Município, tendo a regulamentação do Plano obtido, nesta matéria devida concertação.

- g) Avaliação de impacto cumulativo sobre biodiversidade, paisagem e corredores ecológicos;

A matéria está subjacente no documento de Avaliação Ambiental Estratégica, acima referido.

- h) Publicação da Carta da REN antes de qualquer aprovação de alterações;

A publicação da REN tem procedimento próprio, não tendo de estar efetuada na fase de desenvolvimento em que o processo de revisão do Plano se encontra, conforme explicado no texto acima.

- i) Suspensão das expansões previstas para a zona sul;

Corresponde a uma opção do Plano em matéria de desenvolvimento territorial.

- j) Exigência de um plano de mobilidade sustentável integrado;

Não se trata de peça legalmente exigível, podendo ser desenvolvido noutra âmbito que não a revisão do PDM.

- k) Estudos de integração paisagística e ecológica, articulados com a EEM;

Não se trata de estudos legalmente exigíveis. Não obstante, para a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, concorreram objetivamente os valores ambientais e paisagísticos, como patente na correspondente documentação do plano.

- l) Clarificação técnico-económica da viabilidade das expansões;

Esta matéria encontra-se plasmada nos termos de referência das correspondentes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, Programa de Execução e Relatório do Plano.

- m) Suspensão imediata das expansões urbanas e industriais junto a linhas de água;

É uma opção do Plano, existindo legislação específica que salvaguarda as linhas de água e que terá de ser respeitada na elaboração de planos e projetos para as áreas de expansão. No artigo 25º da Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, na sua redação atual, que estabelece a titularidade dos recursos hídricos, definem-se as regras a observar nas áreas delimitadas como zona de ocupação edificada.

- n) Implementação de zonas tampão e planos de drenagem sustentável.

Não se trata de matéria específica do PDM. Poderá ser desenvolvido noutra âmbito que não a revisão do Plano, nomeadamente regulamentação municipal, projetos específicos e implementação de boas práticas.

- o) Cumprimento das disposições do PGRI-CAL e PNA;

O quadro legal prevê a consideração do risco de inundação no ordenamento do território, estando contemplado no Plano, conforme informação acima.

- p) Publicação da Carta da REN antes de qualquer aprovação de alterações de solo;

A publicação da REN tem procedimento próprio, não tendo de estar efetuada na fase de desenvolvimento em que o processo de revisão do Plano se encontra, conforme explicado no texto acima.

- q) Suspensão de expansões em zonas adjacentes a linhas de água;

A mesma resposta que a constante da alínea m)

- r) Implementação de zonas tampão e soluções de drenagem sustentável;

A mesma resposta que a constante da alínea n)

- s) Cumprimento prévio da publicação da Carta da REN;

A mesma resposta que a constante da alínea p)

- t) Obtenção e ponderação de parecer vinculativo da APA antes da aprovação do plano;

A APA foi regularmente notificada para efeitos de pronúncia, não tendo emitido parecer dentro do prazo legal aplicável. Nestes termos, e de acordo com a legislação em vigor, a ausência de resposta equivale à assunção de concordância com o conteúdo submetido à apreciação, pelo que entendeu o município proceder à continuação dos trabalhos relativos à revisão do PDM.

4.2.4.2.2.1.3. Participações 820 e 1068

Em matéria de Avaliação Ambiental Estratégica entende-se que foi dado cumprimento aos requisitos fundamentais estabelecidos legalmente para este instrumento.

Relativamente à alegada alteração da estratégia do plano, em que se refere que “o Presidente da Câmara decidiu dar instruções à equipa responsável pela revisão do PDM para que houvesse uma expressiva expansão de terrenos para construção de habitação e indústria, como o próprio admitiu publicamente”, importa referir que esta revisão teve, entre outros objetivos, por imposição legal, ajustar o PDM às novas regras de classificação e qualificação dos solos introduzidas em 2014 (Lei de Bases n.º 31/2014, de 30 de maio na sua redação atual) e 2015 (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual), que continham novos critérios para a classificação e qualificação dos solos. Critérios esses que tiveram, entretanto, uma evolução (Decreto-Lei nº 10/2024 de 8 de janeiro) de modo a permitir a classificação como urbanas áreas destinadas a habitação e a indústria/ atividades económicas. Não se trata assim de uma alteração de estratégia, mas de enquadrar a mesma com as novas regras de classificação dos solos (em especial dos solos classificados como urbanos).

Quanto às observações feitas ao Relatório do plano, sem prejuízo de eventuais ajustamentos/melhorias, não se evidenciam nem é referida qualquer ilegalidade no mesmo.

Relativamente à afirmação: “Solicitam-se esclarecimentos sobre a legalidade das reclassificações de solo rústico para urbano em sede de revisão do PDM, quando a RJIGT especifica que, salvo algumas exceções, o procedimento processa-se através de Planos de Pormenor com Efeitos Registais, e que só após a execução das operações urbanísticas previstas no plano de pormenor pode o PDM deve ser atualizado”, esclarece-se que, o PDM está a aplicar pela primeira vez os novos critérios legais ao território, pelo que está a classificar o solo como urbano e não a proceder à sua reclassificação (a reclassificação de solo rústico para urbano nos termos indicados aplica-se apenas para os solos que já tenham sido classificados à luz dos novos critérios e, de acordo com eles, não cumpriram os critérios para serem classificados como urbanos).

Quanto às observações em matéria de ordenamento, as mesmas refletem leituras sobre o território e princípios de atuação que, não sendo totalmente coincidentes com a proposta do plano, também não estão necessariamente em contradição com o preconizado neste documento. Trata-se, no entanto, de matéria que não enquadra o previsto artigo 89.º do RJIGT, nomeadamente por não evidenciar situações de ilegalidade ou situações de incompatibilidade com planos ou programas territoriais vinculativos.

Relativamente ao regulamento municipal referido nos artigos 11.º e 15.º esclarece-se que se trata do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, previsto no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, que se encontra em fase de elaboração/revisão. O plano de redução do ruído será elaborado após a aprovação do mapa do ruído, elemento que acompanha o Plano.

Os espaços urbanos com programação que estão sujeitos a caducidade de classificação constam da planta de ordenamento – programação e execução.

Não sendo especificada a ilegalidade questionada, em relação ao teor do n.º 2 do artigo 18.º, não nos é possível esclarecer esta matéria.

Foi retificada a numeração dos pontos do artigo 15.º

4.3. ANÁLISE ESTATÍSTICA

O gráfico seguinte demonstra os resultados da avaliação das pretensões apresentadas, por parte da equipa e do executivo, salientando-se que 46 % das pretensões foram atendidas, ainda que algumas só parcialmente (20%), sendo que estas motivaram alterações na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e no Regulamento.

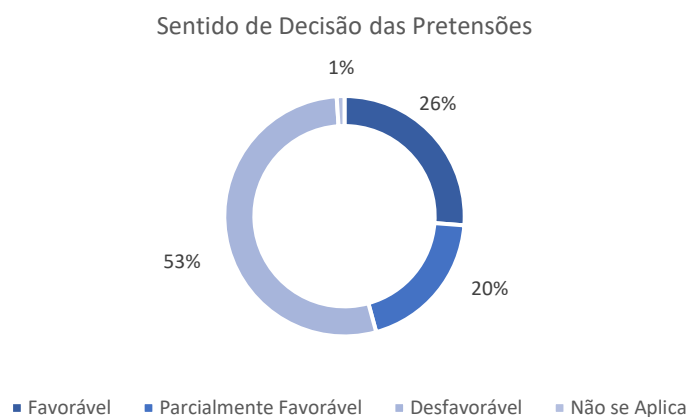


Gráfico 5 - Sentido de decisão das pretensões

De referir que 53 % das pretensões não aceites, apresentadas neste período de auscultação pública após a triagem relativa aos critérios de ordenamento (enquadramento no modelo de organização territorial definido, nº mínimo de edifícios, contiguidade entre eles, existência ou previsão de infraestruturas, entre outros), que algumas vezes até eram admissíveis, não o foram porque geralmente se encontravam parcial ou integralmente em alguma condicionante ao PDM, nomeadamente RAN e/ou REN e pretendiam a reclassificação para solo urbano, o que não se configurava viável porque as condicionantes são externas ao plano, não sendo da exclusiva competência da autarquia a sua alteração.

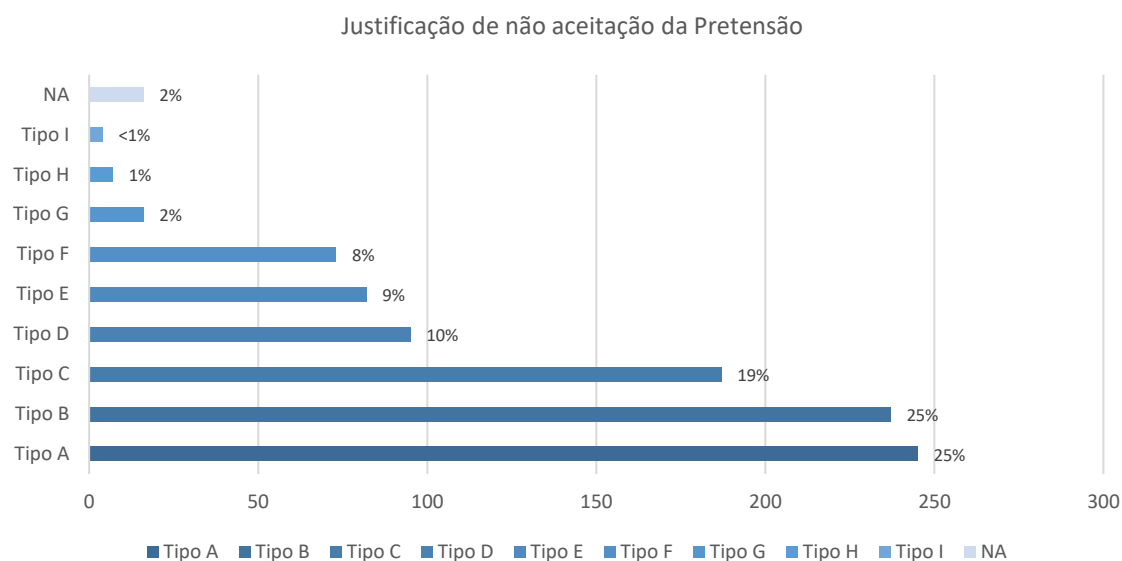


Gráfico 6 – Justificação de não aceitação da pretensão por tipologia de resposta

4.4. ANÁLISE GEOGRÁFICA

Relativamente à distribuição geográfica das pretensões consideradas, verificou-se que do total das 1152 pretensões, as freguesias de Prazins Santo Tirso e Corvite (5%), Sande Vila Nova e Sande São Clemente (5%), Abação e Gémeos (4%) e Silvares (4%) são as mais participadas, conforme se demonstra no gráfico seguinte.

Distribuição Geográfica das Pretensões por Freguesia

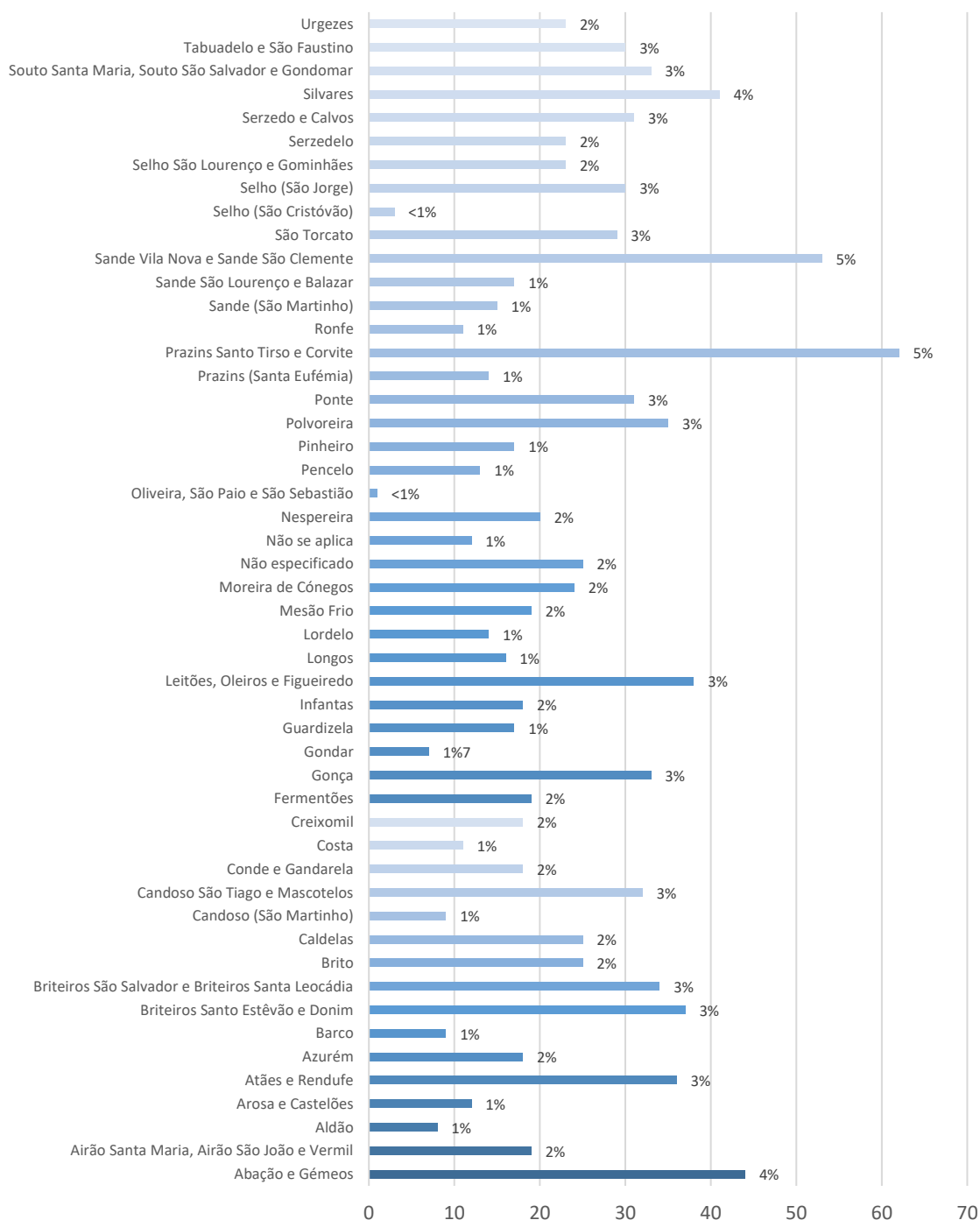


Gráfico 7 - Distribuição Geográfica de Pretensões por Freguesia

5. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE REVISÃO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Em síntese, das pretensões recebidas durante o período de discussão pública da proposta do PDM de Guimarães, verifica-se que 527 pretensões tiveram consequências ao nível da alteração do plano, total ou parcialmente.

Em resultado da ponderação efetuada sobre as participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta do PDM de Guimarães, foram introduzidas as alterações entendidas como adequadas nos seguintes elementos que acompanham o Plano:

- Regulamento;
- Plantas de Ordenamento;
- Planta de Condicionantes.

As alterações introduzidas nos restantes documentos respeitam essencialmente à compatibilização de rótulos e datas e dos mesmos com as propostas finais decorrentes da discussão pública, bem como acerto de áreas e valores, decorrentes das alterações nas plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

5.1. Alterações com incidência no Regulamento

As alterações introduzidas na proposta de regulamento resultam no essencial da ponderação de contributos recolhidos durante o período de discussão pública.

Aproveitou-se, no entanto, a ocasião para:

- Corrigir os lapsos (nomeadamente erros nas remissões) e gralhas ortográficas que foram sendo detetadas ou assinaladas;
- Melhorar a redação de algumas disposições, clarificando assim, sem o alterar, o seu sentido;

As alterações introduzidas em função das pretensões estão assinaladas na tabela de ponderação, incidindo sobre os artigos 3.º, 7.º, 9.º; 11.º, 12.º, 15.º, 18.º, 26.º, 41.º, 42.º, 46.º, 47.º, 49.º, 50.º, 57.º, 60.º, 82.º, 90.º, 92.º, 102.º, 107.º e 163.º.

5.2. Alterações com incidência na Planta de Ordenamento

As alterações às Plantas de Ordenamento consubstanciam-se, parcialmente, nas situações aceites de reclassificação de solo rústico em urbano.

No quadro seguinte explicitam-se as alterações às classes e categorias de espaço apresentadas na discussão pública e após a discussão pública, identificando-se a diferença de área abrangida pela alteração na respetiva classe/categoria de espaço.

VARIAÇÃO DE ÁREAS DAS CATEGORIAS DO SOLO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA				
Categorias e subcategorias de uso do solo	ORDENAMENTO DP	ORDENAMENTO PÓS DP	DIFERENÇA	VARIAÇÃO %
Solo urbano	6753,36	7336,51	583,15	8,63%
Espaços Centrais	796,93	798,39	1,46	0,18%
Área Central Urbana	758,20	759,66	1,46	0,19%
Área Histórica	38,73	38,73	0,00	0,00%
Espaço Habitacional	3190,48	3456,74	266,26	8,35%
Espaço Urbano de Baixa Densidade	698,21	1065,07	366,86	52,54%
Espaço de Atividades Econômicas	979,60	1057,69	78,09	7,97%
Espaços Verdes	215,45	53,85	-161,60	-75,01%
Espaço Verde de Utilização Coletiva	49,42	53,85	4,43	8,95%
Espaço Verde de Enquadramento	166,03	0	-166,03	-100,00%
Espaços de uso Especial	872,70	904,76	32,06	3,67%
Espaço de Infraestruturas Estruturantes	383,97	393,16	9,19	2,39%
Espaço de Uso Especial – Equipamento	488,72	486,63	-2,09	-0,43%
Espaço de Uso Especial - Turismo	0,00	24,97	24,97	100,00%
Solo rústico	17260,61	16696,71	-563,90	-3,27%
Espaços Agrícolas	7630,89	7138,74	-492,15	-6,45%
Espaço Agrícola de Produção	7223,25	6962,59	-260,66	-3,61%
Outros Espaços Agrícolas	407,64	176,15	-231,49	-56,79%
Espaços Florestais	8857,40	8818,47	-38,93	-0,44%
Espaço Florestal de Proteção	5645,53	5782,79	137,26	2,43%
Espaço Florestal de Produção	1185,43	1049,01	-136,42	-11,51%
Espaço Misto de Uso Silvícola e Agrícola	2026,44	1986,67	-39,77	-1,96%
Aglomerado Rural	207,71	190,77	-16,94	-8,16%
Área de Edificação Dispersa	161,69	158,96	-2,73	-1,69%
Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	76,04	82,26	6,22	8,19%
Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	270,77	274,02	3,25	1,20%
Espaço de Ocupação Turística	56,11	33,5	-22,61	-40,30%
LCA	0,00	86,12	86,12	100,00%
Total Geral	24013,97	24119,34	105,37	5%

Tabela 1 – Tabela com Variação das Áreas das Categorias de Solo

VARIAÇÃO DE ÁREAS DAS CATEGORIAS DO SOLO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA		
Categorias e subcategorias de uso do solo	ORDENAMENTO PÓS DP	% Área Concelho
Solo urbano	7336,51	30,42%
Espaços Centrais	798,39	3,31%
Área Central Urbana	759,66	3,15%
Área Histórica	38,73	0,16%
Espaço Habitacional	3456,74	14,33%
Espaço Urbano de Baixa Densidade	1065,07	4,42%
Espaço de Atividades Econômicas	1057,69	4,39%
Espaços Verdes	53,85	0,22%
Espaço Verde de Utilização Coletiva	53,85	0,22%
Espaço Verde de Enquadramento	0	0,00%
Espaços de uso Especial	904,76	3,75%
Espaço de Infraestruturas Estruturantes	393,16	1,63%
Espaço de Uso Especial – Equipamento	486,63	2,02%
Espaço de Uso Especial - Turismo	24,97	0,10%
Solo rústico	16696,71	69,23%
Espaços Agrícolas	7138,74	29,60%
Espaço Agrícola de Produção	6962,59	28,87%
Outros Espaços Agrícolas	176,15	0,73%
Espaços Florestais	8818,47	36,56%
Espaço Florestal de Proteção	5782,79	23,98%
Espaço Florestal de Produção	1049,01	4,35%
Espaço Misto de Uso Silvícola e Agrícola	1986,67	8,24%
Aglomerado Rural	190,77	0,79%
Área de Edificação Dispersa	158,96	0,66%
Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	82,26	0,34%
Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	274,02	1,14%
Espaço de Ocupação Turística	33,5	0,14%
LCA	86,12	0,36%
Total Geral	24119,34	100%

Tabela 2 – Tabela com Alterações à Planta de ordenamento resultantes da Discussão Pública

Assim, no que diz respeito às alterações ocorridas nesta versão final da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, podem observar-se nas peças desenhadas que compõe a proposta final do plano, que evidenciam a localização das participações recebidas e a ponderação da decisão, podendo assim inferir-se as alterações do ordenamento decorrentes da avaliação dessas participações.

* A informação apresentada para DP foi ajustada também para corrigir erros topológicos, sobreposições e buracos (áreas de muito reduzida dimensão) e áreas fora do concelho. Igualmente foi incluída a área dos cursos de água (poligonais) para que a soma das áreas fosse igual à área total do concelho.

Em razão das alterações na planta de ordenamento em matéria de uso de solo para espaço urbano, as áreas urbanas a programar, AUNI (Áreas Urbanas a Infraestruturar) e AUC (Áreas Urbanas a Consolidar) têm um incremento que se reflete no quadro seguinte:

VARIAÇÃO DAS ÁREAS PROGRAMADAS DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA				
TIPO DE PROGRAMAÇÃO	VERSÃO DP	VERSÃO PÓS-DP	DIFERENÇA	VARIAÇÃO %
Áreas Urbanas a Infraestruturar (AUNI)	158,84	258,67	99,83	62,85%
Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)	90,33	146,54	56,21	62,23%

Tabela 3 – Tabela de Variação de Áreas Programadas

5.3. Alterações com incidência na Planta de Condicionantes

Nesta planta as alterações prenderam-se com a exclusão de áreas residuais para acerto das alterações decorrentes da planta de ordenamento, quando os respetivos usos se revelaram legalmente incompatíveis com condicionantes que incidiam sobre as áreas em causa. As alterações efetuadas decorreram ainda de situações de exclusão da Reserva Agrícola Nacional que foram aceites pela entidade competente, na sequência de participações apresentadas durante o período de Discussão Pública.

6. BIBLIOGRAFIA

- Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação;
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
- Abertura do período de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães – Diário da República Série II - Aviso n.º 13511/2025 de 27 de maio, no Diário da República, n.º 101
- Prorrogação do período de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães – Diário da República Série II - Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho, publicado em Diário da República n.º 137;
- Sítio da internet Município de Guimarães - https://pdm.guimaraes.pt/?page_id=261
- Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - <https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/node/8914>