



Despacho do Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

Concordo com a presente informação, contudo refere-se que a edificação deverá respeitar o DL n.º 124/06, de 28/06/2006, na sua atual redação. À consideração superior.

13-03-2020-vguerra

Despacho do Diretor do Departamento de

Desenvolvimento do Território

Concordo com o proposto. Em função da realidade existente no local e fim a que se destina a intervenção, a mesma configura uma oportunidade de valorização urbanística e comunitária, reforçando a centralidade da freguesia e sentido de pertença da população. Assim, julga-se reunidas as condições para sujeitar a pretensão ao reconhecimento de interesse público para efeitos de instrução de pedido junto do tutela da RAN. Caso favorável a decisão, a mesma carece de aprovação por parte dos órgãos executivo e deliberativo municipais.

13-03-2020

Diretor do Departamento

[Handwritten signature]

Aida e as assistentes - Págs. Paralelo

Despacho do Vereador do Urbanismo

Concordo.

13-03-2020

[Handwritten signature]

em requisição / Contorno proposto

16-03-2020

1.

NIPG: 12084/20

Assunto: Emissão de declaração

Requerente: UF Conde e Gandarela

Freguesia: UF Conde e Gandarela

Data: 11.03.2020

Em resposta ao NIPG 12084/20, a união de freguesias de Conde e Gandarela solicita a emissão de declaração que ateste a viabilidade da pretensão, de forma a instruir um pedido de autorização de inutilização de solo agrícola junto da respectiva tutela.

O requerente tem como pretensão a criação de um espaço multifuncional, de natureza pública, no qual prevê a construção de uma área de utilização coletiva aberta destinada à população das freguesias de Conde e Gandarela. É também prevista a construção de um volume destinado às funções complementares da proposta (instalações sanitárias, arrumos, serviços, entre outros).

O terreno em causa, sito na rua Virgínia Moura (EN 105), união de freguesias de Conde e Gandarela, está classificado, de acordo com o PDM (Plano Director Municipal), como solo rural – Espaços Agrícolas, sendo confrontante com uma frente urbana, classificada como solo urbanizado – Espaços Residenciais. De acordo com o art.º 47, ponto 1, alínea d) do Plano Director Municipal, admite-se a edificação de equipamentos de interesse público, cuja localização em espaços agrícolas se justifique pela natureza ou pelo contexto do povoamento existente, caso se verifique a autorização prévia de inutilização do solo agrícola da entidade tutelar competente.

Situado junto dos principais equipamentos da freguesia (Igreja, capela de Santa Luzia, cemitério, centro paroquial, sede de junta de freguesia, entre outros) e compreendido na área central da mesma, julga-se que a proposta integra a estratégia municipal de nuclearização das áreas centrais das vilas, reforçando o conjunto já existente.

Assim, entende-se que a proposta apresentada é passível de viabilização, revelando-se de interesse público para a freguesia de Conde, pelo que deverá ser instruído pedido de autorização de inutilização de solo agrícola junto da respectiva entidade tutelar competente.

Florisa Novo Rodrigues, arquiteta

[Handwritten signature of Florisa Novo Rodrigues]

Arsinatura digitalizada: FLORISA NOVO RODRIGUES (1308)
TÉCNICO SUPERIOR
11-03-2020

O autor da presente informação declara não existir incompatibilidade ou conflito de interesses diretos ou indiretos enumerados no artº 69 do Código do Procedimento Administrativo

Departamento de Desenvolvimento do Território | Divisão de Planeamento Urbanístico
DDT | DPU





FREGUESIA DE CONDE E GANDARELA

Concelho de Guimarães



Sua referência:

Ofício N.º 1/2020

Data:3/03/2020

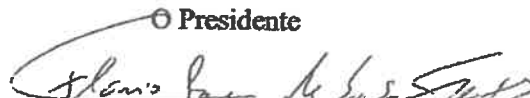
Ex. mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Guimarães,

União de freguesias de Conde e Gandarela, com sede na travessa da Aula, nº1, (4815-042) Conde GMR, pessoa colectiva número 510 836 160, na qualidade de promotora de uma intervenção de carácter público – construção de um espaço de utilização colectiva aberto destinado à comunidade local de Conde e Gandarela – vem por este meio solicitar o reconhecimento do interesse público desta mesma intervenção de modo a habilitar-se a instruir correctamente pedido de autorização de inutilização de solo agrícola junto da entidade tutelar da reserva agrícola nacional (ao abrigo da alínea L, número 1, artigo 22, decreto-lei 73/09, de 31 Março).

Para tal apresenta em anexo, memória descritiva da intervenção a realizar, localização da área de intervenção, extractos do PDM – cartas de ordenamento e condicionantes, descrição predial da área de intervenção e elementos desenhados e quantificação das áreas inerentes à intervenção.

Pede deferimento,

○ Presidente


(Flávio Romeu de Sousa Freitas)



**Memória descritiva espaço multifuncional
Conde União de freguesias de Conde e Gandarela**

A presente memória descritiva refere-se ao espaço multifuncional aberto de Conde que a União de freguesias de Conde e Gandarela deseja concretizar em terreno sito na área central de Conde, balizado entre a estrada nacional 105 e a denominada travessa S. Martinho, visando o processo agora formalizado enquadrar o pedido de inutilização de solo agrícola para outros fins junto da entidade tutelar da reserva agrícola nacional.

Na verdade, e de acordo com o plano director municipal em vigor, o terreno em causa encontra-se classificado como solo rural – espaços agrícolas – reserva agrícola nacional – implicando tal que qualquer intervenção a realizar no terreno seja precedida não só de prévia aprovação municipal como de autorização de inutilização de solo por parte da entidade tutelar da reserva agrícola nacional.

Este mesmo documento estruturar-se-á em função de:

1. Enquadramento da proposta no regime jurídico da reserva agrícola nacional.
2. Programa funcional a perseguir.
3. Objectivos e qualidades urbanísticas da proposta.
4. Descrição e caracterização da proposta.
5. Medidas e enquadramento da proposta nas condições de viabilização da mesma em função das disposições do regime jurídico da reserva agrícola nacional.
6. Síntese do pedido / pretensão a formular.

Assim:

A intervenção a realizar reporta a uma intervenção de carácter comunitário e de usufruto colectivo, encerrando um interesse público que se julga evidente e passível de enquadrar a mesma intervenção na alínea L, número 1, artigo 22 do decreto-lei 73/09, de 31 março, para efeitos de obtenção de autorização de inutilização de solo agrícola por parte da respectiva tutela. Sendo condição para tal “declaração emitida pelo serviço ou entidade da administração pública competente em razão da matéria que reconheça o interesse do empreendimento em causa”, no



**Memória descritiva espaço multifuncional
Conde União de freguesias de Conde e Gandarela**

caso, importa alcançar o reconhecimento de interesse público da intervenção por parte da Câmara Municipal de Guimarães.

A mesma intervenção revela-se a criação de um espaço aberto e exterior, conjugando pavimento, espaço relvado e construção destinada à reunião da comunidade local em momentos colectivos de festa, lazer e interacção social (exemplos, festa rural torneios de jogos populares, festas da freguesia, encontro de escuteiros, convívio de associações locais, ...).

Na prática, procura-se a criação de um espaço de utilização pública complementar na área central de Conde, que ofereça dimensão e área espacial menos perturbador do quotidiano urbano da freguesia e reúna as condições de segurança e conforto do encontro da comunidade. Este espaço exterior e aberto, preparado para momentos culturais, festivos e de lazer, será complementado com construção destinada a albergar funções necessárias e úteis à utilização prevista, como sanitários, espaço de serviços e restauração temporária, angariação de fundos, arrumos e outros.

Este mesmo espaço aberto e colectivo apresenta-se momento físico de reforço da noção de comunidade e do colectivo, representando um espaço de referência e uma âncora ao nível do encontro entre todos e promoção de eventos, festas e manifestações de valorização do que é comum e colectivo.

A intervenção a realizar é assim factor de reforço da polaridade da área central de Conde, contribuindo para a sua valorização, infraestruturação e atracção, incrementando a sua qualidade urbanística e ambiental.

Por outro lado, a mesma intervenção pressupõe a reabilitação de um espaço hoje já utilizado pela comunidade, mas que se encontra por tratar ao nível da sua superfície e, dir-se-á, com carácter precário e provisório.

Acresce a este facto a coexistência na mesma plataforma do terreno de duas realidades: uma, de utilização mais intensa e humana, pavimentada a cubo / paralelo de granito, assente sobre



Memória descritiva espaço multifuncional
Conde União de freguesias de Conde e Gandarela

almofada de areia; outra, de enquadramento e tratamento paisagístico, conjugando arborização e relva / grama.

Não pressupondo movimento de terras, antes acção sobre a plataforma já existente, a intervenção contempla também a edificação de uma construção de apoio funcional e a ligação ao espaço público da área central da freguesia, ora através da estrada nacional 105, ora através da travessa de S. Martinho.

Do ponto de vista da necessidade e localização da intervenção, a mesma resulta da leitura feita à vida comunitária de Conde e ao reconhecimento da utilidade e necessidade da criação de um espaço complementar de carácter colectivo e comunitário que acomodasse acções e actividades de carácter festivo, culturais, de lazer, em síntese, de interacção social e promoção do convívio entre todos (afinal, a geração de comunidade).

Tal julga-se ser consensual realizar-se na área central da freguesia em nome do seu carácter polarizador e de referência, bem como natureza complementar às actividades já habituais neste mesmo centro.

Associada a esta realidade, fixa-se a necessidade de alcançar uma área de terreno expressiva, coerente com a dimensão e número de habitantes de Conde, bem como de assegurar boa e capaz acessibilidade pedonal e viária, não se prevendo a realização de movimentos de terra expressivos, antes intervenção de adaptação e ajustamento, ao salvaguardar uma área permeável muito substancial sem “mexer” na plataforma hoje existente no terreno, e intervenção não prejudicial da natureza do solo nem exploração agrícola existente na envolvente (assim como, não implicando com “linhas de águas e similares”).

Em síntese, projecta-se um espaço de utilização pública e colectiva qualificado que promove o encontro e a socialização da comunidade bem como a sua complementaridade e articulação com o bem ambiental em presença. Na prática, gera-se espaço público que reforça a centralidade de



Memória descritiva espaço multifuncional
Conde União de freguesias de Conde e Gandarela

Conde, cria um elemento territorial de referência, perseguindo coesão e qualidade territorial que estes aglomerados urbanos envolventes à cidade tanto precisam e reclamam.

Perante o exposto, solicita-se à câmara Municipal de Guimarães o reconhecimento do interesse público da intervenção a realizar no terreno identificado nas plantas anexas de modo a habilitar a União de freguesias de Conde e Gandarela a instruir processo de autorização de inutilização de solo agrícola junto da respectiva entidade tutelar.



Fotografia da área de intervenção

Área de intervenção	4.200 m ²
Área total de terreno a sujeitar a inutilização de solo para outros fins (engloba áreas pavimentadas e construção – ver desenhos)	2.411,34 m ²

Refere-se ainda que.

1. em Abril de 2009, foi emitida autorização de inutilização de solo agrícola por parte da entidade tutelar da reserva agrícola para este mesmo terreno – 2.500 m² destinados à impermeabilização e inutilização de solo agrícola para construção de lar de idosos,



Memória descritiva espaço multifuncional
Conde União de freguesias de Conde e Gandarela

creche e centro de dia (não representando a pretensão formulada o agravamento desta área nem o desvio da utilidade pública da intervenção a realizar).

2. Em anexo, e complementarmente a esta memória descritiva, junta-se
 - a. Localização da área de intervenção
 - b. Extractos do PDM – cartas de ordenamento e condicionantes
 - c. Descrição predial da área de intervenção
 - d. Elementos desenhados e quantificação das áreas inerentes à intervenção



Título: LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Escala: 1:5000

N

Data: 03/03/2020



Elaborado no Município de Guimarães (Estrutura Organizativa Regional - Sistema 1998)

Y 1627007

X 163815

0 50 100 m

A planta deverá ser impressa em A4, tendo em conta a escala
de leitura, não se permitindo cortes de texto.



Título: EXTRACTO - CARTA DE ORDENAMENTO

Escala: 1:5000

Data: 03/03/2020

N



Carta de Ordenamento do Território do Município de Guimarães, 1987

Y: 17231 S

X: 16321 E

A planta de relevo foi impressa em 40 linhas e largos e cores
de acordo com as normas constantes em



• **Cruzamento de PMOT: Ordenamento (vigor)**

Descrição	m2 / m	%
Estrutura ecológica municipal - Nível II	362,9	8,9
Estrutura ecológica municipal - Nível III	3694,9	91,1
Solo rural - Espaços agrícolas	3694,9	91,1
Solo urbano - Solo urbanizado - Espaços residenciais	362,9	8,9
Património edificado	1	0

• **Ordenamento (em vigor)**

	Solo Rural - Espaços agrícolas		Solo Rural - Espaços florestais de produção
	Solo Rural - Espaços florestais de protecção		Solo Rural - Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
	Solo Rural - Aglomerados rurais		Solo Rural - Áreas de edificação dispersa
	Solo Rural - Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas		Solo Rural - Espaços verdes de utilização colectiva
	Espaços de depósitos minerais		Solo Rural - Espaços de recursos geológicos
	Solo Urbanizado - Espaços centrais		Solo Urbanizado - Espaços residenciais
	Solo Urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade		Solo Urbanizado - Espaços de actividades económicas
	Solo Urbanizado - Espaços de uso especial		Solo Urbanizado - Espaços verdes de utilização colectiva
	Solo Urbanizado - Espaços verdes de enquadramento		Solo urbanizável - Espaços centrais
	Solo urbanizável - Espaços residenciais		Solo urbanizável - Espaços de actividades económicas
	Solo urbanizável - Espaços de uso especial		Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
	Solo Rural - Parque de sucata		Locais de Interesse Geológico
	Estrutura Ecológica Municipal - Nível I		Estrutura Ecológica Municipal - Nível II
	Estrutura Ecológica Municipal - Nível III		Zonas Inundáveis
	Património Arqueológico - Zona de Protecção		Sítio Arqueológico
	Linhas de água		Infraestrutura de transporte de combustíveis
	Infraestrutura de transporte de energia		Sistema integrado de despoluição do Vale do Ave
	Rede rodoviária principal		Rede rodoviária local prevista
	Rede rodoviária local		Rede ferroviária convencional
	Rede ferroviária convencional prevista		Conduta adutora
	Colector de águas residuais		Linha de telecomunicações
	Estação elevatória de água ou reservatório		Estação de tratamento de Águas residuais
	Estação de tratamento de Águas		Estação de caminho de ferro
	Estação de caminho de ferro prevista		Centro radioeléctrico
	Infraestrutura de produção de energia		Património Edificado
	Rio Navegável		



Título: EXTRACTO - CARTA DE CONDICIONANTES

Escala: 1/5000

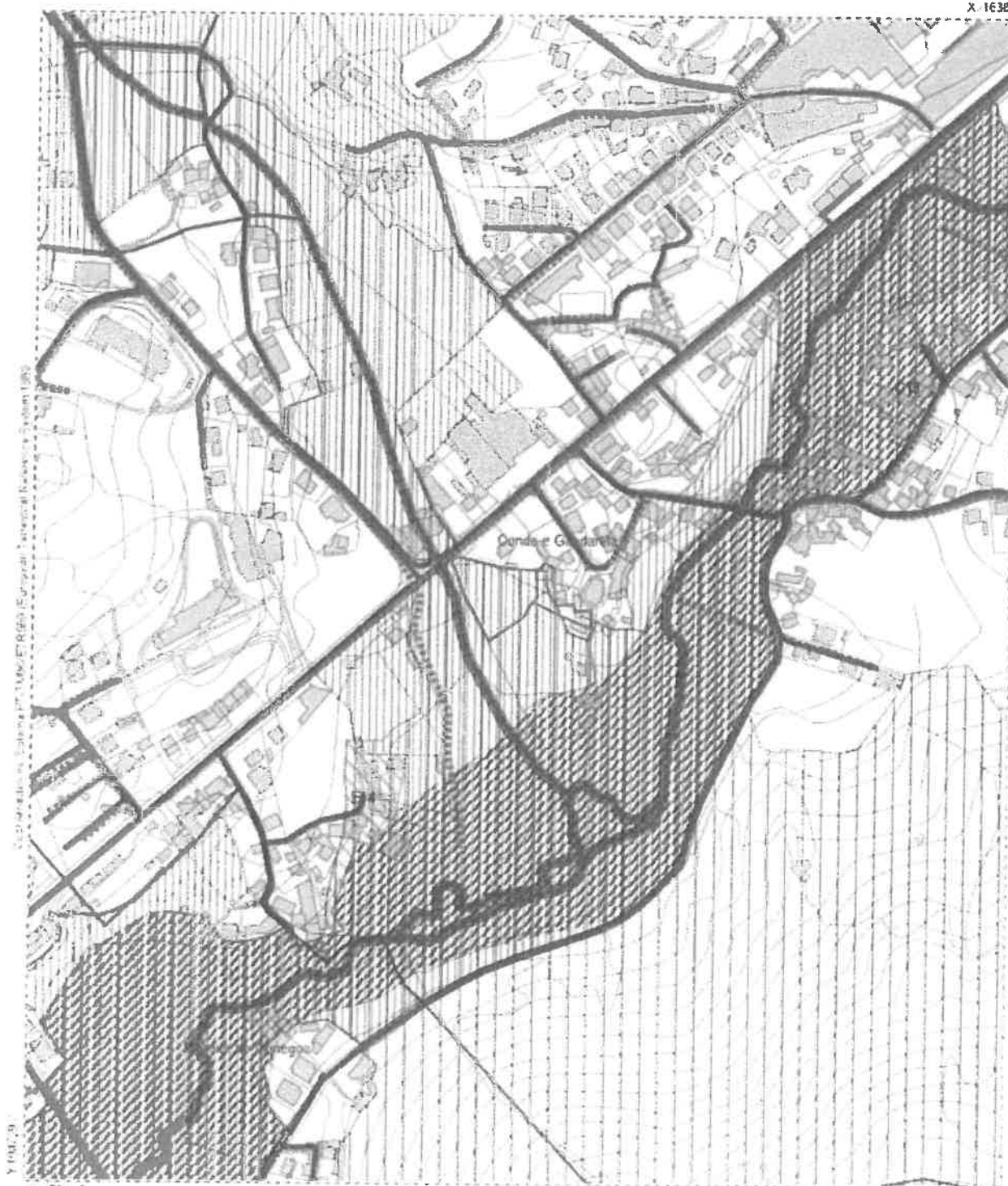
N

Data: 03/03/2020



X: 16361 E

Y: 021161 A



Carta de Registo e Cartografia do Município de Guimarães, Sistema 1983

Y: 021161 A

X: 16361 E

O plano deverá ser impresso em A0, frente e verso e cores
de acordo com as normas constantes em:

2020, ATE, E.C. 3243, e o Manual de Registo e Cartografia, Município de Guimarães, 2017

0 50 100 m

- Cruzamento de PMOT: Condicionantes (vigor)

Descrição	m2 / m	%
Reserva agrícola nacional	3694 9	91 1
Reserva ecológica nacional	3696 9	91 1

- Condicionantes (em vigor)

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Património cultural - Zona especial de protecção | | Património cultural - Zona de protecção |
| | Património cultural - Imóveis de interesse municipal | | Património cultural - Imóveis em vias de classificação |
| | Património cultural - Imóveis de interesse público | | Monumentos de Interesse Público |
| | Monumento Nacional - Património Mundial da Humanidade | | Património cultural - Monumentos Nacionais |
| | Património cultural - Zona non edificandi | | Zona de protecção de estabelecimentos prisionais |
| | Estabelecimento Prisional | | Reserva Ecológica Nacional |
| | Reserva Agrícola Nacional | | Recursos Hídricos - Zona reservada da zona terrestre de protecção |
| | Recursos Hídricos - Zona terrestre de protecção | | Recursos Hídricos - Albufeira Classificada |
| | Recursos Hídricos - Zonas inundáveis | | Recursos geológicos - Depósitos minerais |
| | Recursos geológicos - Concessões minerais provisórias - Volfrâmio | | Águas de Nascente - Zona alargada |
| | Águas de Nascente - Zona intermédia | | Águas de Nascente - Zona imediata |
| | Águas minerais naturais - Zona alargada | | Águas minerais naturais - Zona intermédia |
| | Águas minerais naturais - Zona imediata | | Conjunto de árvores de interesse público |
| | Recursos geológicos - Pedreiras | | Leitos e Margens dos Cursos de água |
| | REN - áreas a excluir efetivamente já comprometidas | | REN - áreas a excluir para satisfação de carências existentes |
| | Feixe hertziano | | Gasoduto |
| | Linhas de alta tensão | | Linhas de muito alta tensão |
| | Sistema integrado de despoluição do Vale do Ave | | Colecior de águas residuais |
| | Conduta adutora | | Via férrea |
| | Obras estradas | | Estrada municipal |
| | Estrada regional | | Estrada nacional |
| | Itinerário principal Itinerário complementar | | Leitos e margens dos cursos de água |
| | Reserva Ecológica Nacional - leitos dos cursos de água | | Imoveis de Interesse Público |
| | Centro radioelétrico | | Estação de tratamento de águas residuais |
| | Estação elevatória de água ou reservatório | | Estação de tratamento de águas |
| | Estabelecimento com produtos explosivos | | Nascente de águas - Serra da Percha |
| | Nascente de águas minerais naturais - Caldas das Taipas | | Captação de águas subterrâneas para abastecimento público |
| | Árvore isolada de interesse público | | Aproveitamento hidroeléctrico |
| | Marco geodésico | | |

