



Ao Departamento Jurídico para validação da versão final da minuta do contrato para planeamento e termos de referência.

VEREADORA  
*Ana Colter*  
 Assinatura Digitalizada: Ana Colter  
 12-07-2023

Reencaminhar para o Departamento Jurídico, com urgência, para se pronunciar se está ou não de acordo com a versão final da minuta do contrato para planeamento e termos de referência. Ao Sr. Presidente para conhecimento.

VEREADORA  
*Ana Colter*  
 Assinatura Digitalizada: Ana Colter  
 16-07-2023

1. Ao Departamento Jurídico e se em conformidade.  
 2. A próxima reunião da Câmara.  
 17 07 2023  
 Olimpia Pires

**NIPG/Registo:** 39473/23  
**Assunto:** Proposta de Contrato de Planeamento  
**Requerente:** José Neves & Cia, Lda.  
**Processo:** 495/23  
**Freguesia:** Ponte  
**Data:** 07 de julho de 2023

Com a presente informação dá-se cumprimento ao despacho superior relativo à delimitação de área para elaboração de Plano de Pormenor, a implementar área adjacente ao Parque Industrial de Ponte, visando a celebração de contrato para planeamento destinado à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais.

De acordo com o n.º 2 do artigo 81º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, a celebração do contrato para planeamento depende de deliberação da câmara municipal devidamente fundamentada, que explicita as razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a sua celebração; a oportunidade da deliberação, tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente, a sua articulação e a sua coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano diretor municipal ou do programa ou do plano intermunicipal; e a eventual necessidade de alteração aos planos intermunicipais e municipais em vigor.

Nesse sentido, entende-se que o futuro Plano de Pormenor da Quinta do Miogo permitirá perseguir a concretização de alguns objetivos definidos, quer no Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), nomeadamente com a promoção da concentração das atividades, pela reabilitação e regeneração urbana, pela mobilidades sustentável, economia circular e de partilha e consumos de proximidade, reforçando a eficiência territorial<sup>1</sup>; quer no Plano Diretor Municipal, nomeadamente a “nuclearização e qualificação dos aglomerados urbanos (...) favorecendo áreas de atividades económicas instaladas”<sup>2</sup>, a “rentabilização das infraestruturas públicas (...) e reforço da mobilidade, assegurando uma acessibilidade eficaz

<sup>1</sup> 10 Compromissos para o Território presentes na Lei n.º 99/2019 de 5 setembro, relativa à primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT).  
<sup>2</sup> conforme o disposto na subalínea i) da alínea a) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 22 de novembro



2023, DPPU, I, DI, 1

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 | Gabinete Operacional de Desenvolvimento do Território  
 DDT | GODT



e equilibrada”<sup>3</sup>, e o “reforço da competitividade do concelho (...) otimizando e qualificando áreas de atividades, potenciando novos (...) investimentos em infraestruturas”<sup>4</sup>. Apesar de a delimitação não integrar a UOPG 3 - Expansão do Parque industrial de Ponte, o plano de pormenor concorre para a unidade operativa de planeamento e gestão, uma vez que os objetivos são comuns, e entende o município que o plano pode funcionar como motor de desenvolvimento da unidade operativa de planeamento e gestão, através da iniciativa dos privados. Aliada a este interesse e iniciativa do privado, acresce a intenção do município na execução de um troço autónomo de uma infraestrutura viária estruturante, identificada na planta de ordenamento, que prevê a ligação entre o parque industrial de Sande Vila Nova, o parque industrial de Ponte e a “via Fermentões/Silvares”. No momento em que se celebra o presente contrato para planeamento, o Plano Diretor Municipal de Guimarães ainda se encontra em procedimento de revisão com vista, entre outros objetivos, a adequá-lo às novas regras de classificação e qualificação do solo. Não estando ainda concluído o procedimento de revisão, não sendo possível assegurar, nesta data, que a área territorial a ser abrangida pelo Plano de Pormenor da Quinta do Miogo seja classificada como urbana, assume-se que este Plano de Pormenor poderá proceder à reclassificação de solo rústico para urbano, nos termos do disposto no artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), caso seja aprovado.

A reclassificação de solo implícita na proposta de contrato para planeamento apresentado pelo privado, obrigará a uma alteração por adaptação do plano territorial, a saber o Plano Diretor Municipal, conforme o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 121.º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.

Nos termos do referido artigo 72.º, mais do que a contratualização da elaboração do plano, exige-se que seja devidamente contratualizada a sua execução, nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do RJIGT, esta reclassificação exige a fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações a realizar, do respetivo prazo de execução e, se for o caso, das condições de redistribuição dos benefícios e encargos, considerando-se todos os custos urbanísticos envolvidos.

Na medida em que o contrato para planeamento que ora se pretende celebrar não contém ainda estas dimensões executórias, o mesmo não é suficiente para efeitos de reclassificação do solo para justificar o desencadeamento do procedimento de elaboração de um plano de pormenor para esses efeitos. Porém, o mesmo apresenta-se como essencial para que as partes criem entre si uma relação especial de colaboração na elaboração do referido Plano, servindo como a base para a necessária posterior celebração do contrato que dê cumprimento às exigências decorrentes da lei em matéria de reclassificação de solo.

Nestes termos, submete-se à consideração superior o envio ao órgão executivo municipal para que este delibere:

<sup>3</sup> conforme o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 2 de novembro.

<sup>4</sup> conforme o disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 2 de novembro.



1. Aprovar a Minuta do **Contrato para Planeamento conducente à Elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo**, prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação, e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
2. Aprovar antecipadamente os **Termos de Referência** do futuro plano, conforme decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 81º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
3. Sujeitar a Minuta do Contrato e a presente deliberação a discussão pública nos termos do artigo 89º do RJIGT pelo prazo de 10 dias, nos termos do n.º 3 do artigo 81 do mesmo diploma.

Anexa-se:

- Minuta de contrato para planeamento
- Termos de referência para elaboração do Plano e Delimitação da área do Plano, que contém os elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 81 do RJIGT.

Sr.a Vereadora

Os documentos agora submetidos à nossa apreciação estão em conformidade com o parecer/entendimento jurídico da nossa assessora jurídica Fernanda Paula Oliveira, que consta do processo.

Elsa Almeida (920)  
13-07-2023

DIRETOR DE DEPARTAMENTO

Assinatura digitalizada: Pedro Silva e Sousa

07-07-2023