

**CERTIDÃO**

**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 30 de dezembro de 2024, com a presença do Presidente da Câmara – Domingos Bragança Salgado – e Vereadores – Paulo Rui Lopes Pereira da Silva, Paula Cristina dos Santos Oliveira, Nelson José Guimarães Felgueiras, Ana Maria Prego de Faria Berkeley Cotter, Bruno Alberto Vieira Fernandes, Ricardo José Machado Pereira da Silva Araújo, Hugo Miguel Alves Ribeiro e Vânia Carvalho Dias da Silva Antas de Barros, cuja ata foi aprovada em minuta na mesma reunião, deliberou, por unanimidade, aprovar o relatório de ponderação de discussão pública referente à proposta de contrato para planeamento relativo à elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais para a Colmatção da Área Habitacional de Polvoreira, em anexo, que conclui pela manutenção dos termos de referência e ajustamento na delimitação da área do plano, aprovados em reunião de Câmara de 3 de junho de 2024 -----

Faz parte integrante da presente certidão o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, constante de oito folhas, sendo sete fotocopiadas em ambas as laudas e uma numa só lauda, numeradas de um a oito e rubricadas. -----

**É O QUE LHE CUMPRE CERTIFICAR.** -----

Câmara Municipal de Guimarães, 30 de dezembro de 2024

4/1  
m



## RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

PROPOSTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

COLMATAÇÃO DA ÁREA HABITACIONAL DE POLVOREIRA

DDT | DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

GODT | GABINETE OPERACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

DEZEMBRO 2024



## ÍNDICE

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Índice.....                                                      | 2  |
| Introdução.....                                                  | 3  |
| Enquadramento.....                                               | 3  |
| Procedimento de Discussão Pública.....                           | 3  |
| Abertura e Anúncio do período de discussão pública.....          | 3  |
| Comunicação e divulgação dos documentos em consulta pública..... | 4  |
| Participação e esclarecimentos.....                              | 4  |
| Apreciação e Ponderação.....                                     | 5  |
| Conclusão.....                                                   | 8  |
| Anexo 01.....                                                    | 9  |
| Diário da República 2ª Série.....                                | 10 |
| Anexo 02.....                                                    | 12 |
| Publicação na Comunicação Social.....                            | 12 |
| Jornal "O Comércio de Guimarães".....                            | 12 |
| Anexo 03.....                                                    | 14 |
| Publicação no Sítio do Município.....                            | 14 |



Alz  
lw

## INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de ponderação da discussão pública da Proposta de Contrato para Planeamento relativo à elaboração do plano de pormenor com efeitos registais para a Colmatação da Área Habitacional de Polvoreira.

## ENQUADRAMENTO

A proposta de contrato para planeamento, conducente à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais que poderá proceder à reclassificação de solo rústico para solo urbano, nos termos do artigo 72.º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT), elaborada nos termos do artigo 81.º do decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT), decorre do cumprimento da orientação superior na delimitação de uma unidade territorial de planeamento, a implementar na freguesia de Polvoreira, conforme carta de intenção apresentada pelos proponentes.

## PROCEDIMENTO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Nos termos do n.º 3 do artigo n.º 79 do RJIGT, a Câmara Municipal de Guimarães, na sua reunião ordinária de 03 de junho de 2024, deliberou aprovar a minuta do Contrato para Planeamento conducente à Elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais para a Colmatação da Área Habitacional de Polvoreira, 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; aprovar antecipadamente os Termos de Referência do futuro plano, conforme decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 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; e sujeitar a Minuta do Contrato e a deliberação, a discussão pública nos termos do n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT.

## ABERTURA E ANÚNCIO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Após a deliberação da Câmara Municipal de Guimarães, a mesma foi objeto de publicação no Diário da República 2.ª série, n.º 197 de 10 de outubro de 2024, através do Edital n.º 1512/2024 (anexo 01), procedendo-se à sua divulgação através da comunicação social - anúncio publicado no jornal O Comércio de Guimarães a 23 de outubro de 2024 (anexo 02), no sítio da



internet em [www.cm-guimaraes.pt](http://www.cm-guimaraes.pt) (anexo 03), bem como a sua afixação nos paços do Município. O período de discussão pública decorreu de 18 de outubro de 2024 a 31 de outubro de 2024.

#### COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS EM CONSULTA PÚBLICA

Estiveram disponíveis para consulta, em formato digital, no sítio do Município em <http://www.cm-guimaraes.pt>, e em formato físico, na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT), da Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cónego José Maria Gomes, entre as 9:00 e as 17:00; os seguintes documentos:

- a. Edital n.º 1512/2024;
- b. Minuta do Contrato para Planeamento;
- c. Deliberação da Câmara Municipal;
- d. Termos de Referência do futuro plano;
- e. Modelo de Participação Preventiva;
- f. Carta de Intenções;

#### PARTICIPAÇÃO E ESCLARECIMENTOS

Os interessados puderam consultar os elementos referentes à Proposta de Contrato para Planeamento para elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais para a Colmatação da Área Habitacional de Polvoreira, que estiveram disponíveis para consulta no sítio do Município em <http://www.cm-guimaraes.pt>, e na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT), bem como formulário, por escrito e em impresso próprio disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, as observações, sugestões ou reclamações, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, a entregar diretamente no Balcão Único de Atendimento, ou através de correio eletrónico para [geral@cm-guimaraes.pt](mailto:geral@cm-guimaraes.pt), ou ainda através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães, Largo Cónego José Maria Gomes, 4804-534 Guimarães.

Considera-se que o nível de participação, neste procedimento, foi baixo, tendo sido realizados dois atendimentos presenciais para consulta dos documentos sujeitos a discussão pública. Foram remetidos aos serviços do GODT - Gabinete Operacional de Desenvolvimento do Território duas participações, enviada por correio eletrónico, que ficaram registadas com os NIPG n.º 64774/24 e NIPG n.º 65949/24.



fl 3  
w

#### APRECIAÇÃO E PONDERAÇÃO

Uma das participações recebida, e à qual foi atribuído o NIPG n.º 64774/24, sugere a ampliação da área proposta nos termos de referência e aprovada em reunião de câmara, para sul, norte e nascente, de forma a que o limite do futuro plano confine sempre com infraestrutura viária, nomeadamente com a Rua Dona Maria Adelaide Vilas, Rua Nossa Senhora do Rosário, Rua da Herdade e Rua da Igreja, com a configuração aproximada de acordo com a representação constante na figura 03. Deste modo, referem que a propriedade do apresentante ficaria toda ela dentro da área do plano (sul), a inclusão do terreno a norte permitirá um melhor aproveitamento do terreno e a requalificação da área envolvente à igreja matriz de Polvoreira, e o terreno a nascente evitaria confrontações do plano com potenciais logradouros.



Figura 01. Limite aprovado



Figura 02. Ampliação Proposta



Figura 03. Limite proposto

Analisados os factos referidos na participação, e reanalisada a área proposta, entendem-se que poderá ser considerada a ampliação proposta, propondo ainda os serviços um pequeno acerto a norte, conforme as figuras seguintes, ficando deste modo a proposta da área de intervenção delimitada por infraestrutura viária.



Figura 04. Ampliação proposta pelo serviços



Figura 05. Proposta dos Serviços

A outra participação, a qual ficou registada com o NIPG n.º 65949/24, lamenta a "deficiente publicação" do procedimento, referindo que "os serviços mínimos obrigatórios de publicação não são adequados à importância dos procedimentos em causa, nem são coerentes com os níveis de transparência e incentivo à participação a que devemos ambicionar enquanto comunidade." Considera que a informação que foi disponibilizada, e para a qual são chamados a "manifestar observações, sugestões ou reclamações", é "manifestamente insuficiente para o fazer de forma avisada e profícua". Mencionam ainda que não lhes é "revelado qualquer esboço que seja do plano previsto" para a área da proposta, o que implica que a "base da informação para a (...) intervenção nesta discussão pública fique limitada às generalidades que constam dos termos de referência, e que pouco ou nada definem", contrariando, na sua opinião, o que consta na página de internet do município, no que a este tipo de procedimento diz respeito. Compara ainda o nível de informação disponibilizada, num anterior procedimento de formação de contrato para planeamento com este, onde refere que não foi disponibilizada informação gráfica sobre a classificação atual do terreno no âmbito do FDM em vigor. Deste modo entendem que "as razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a celebração do contrato, assim como a oportunidade da sua elaboração, não estão suficientemente fundamentadas, carecendo de alguns esclarecimentos", que referem, numa outra participação, tentar aprofundar.

Analisados os factos contantes na participação, e no que respeita à "deficiente publicação" referida pelo apresentante, importa referir que o n.º 3 do artigo 81º do Regime Jurídico



114  
m

dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, menciona que "a proposta de contrato e a deliberação referida no número anterior são objeto de discussão pública, nos termos do n.º 1 do artigo 89º, pelo prazo mínimo de 10 dias". Já o n.º 1 do artigo 89º, do mesmo diploma, refere que "(...) a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no diário da república e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na internet (...)". Deste modo e de acordo com o elencado no presente relatório e nos seus respetivos anexos, se constata que os serviços cumpriram com o preconizado na legislação em vigor.

No que à disponibilização da informação diz respeito, o mesmo n.º 3 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, refere que o que é objeto de discussão pública é a minuta do contrato e a deliberação, tendo o Município entendido igualmente 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 e coloca-los, igualmente, a discussão pública, tendo estes elementos sido colocados à disposição para consulta.

No que à não disponibilização de qualquer "esboço do plano" diz respeito, não decorre de nenhuma obrigação legal a sua disponibilização, conforme refere que consta no sítio de internet do município, mas sim de uma recomendação do Guia Orientador emitido pela CCDD-C, onde, entendem os serviços que quando a proposta de delimitação do plano surge por parte do particular, deve existir um desenho de forma a que se perceba a expectativa do particular com o pedido de proposta de contrato para planeamento. Deste modo, e conforme já foi referido no presente relatório, a delimitação decorre do cumprimento da orientação superior na delimitação de uma unidade territorial de planeamento, e não por parte da iniciativa do particular.

Quanto à disponibilização gráfica sobre a classificação atual do terreno no âmbito do PDM em vigor, apesar de a mesma não ter sido disponibilizada graficamente, a mesma encontra-se descrita nos termos de referência, nomeadamente no seu capítulo 3.



#### CONCLUSÃO

Nesse sentido e ponderadas as participações, entende-se que existem condições de acolher a sugestão de ampliação do limite da unidade territorial, mantendo-se os termos de referência aprovados na reunião ordinária de 03 de junho de 2024, com as devidas adaptações no que à área de intervenção diz respeito.

Assinatura digitalizada: Rui Manuel Martins Mourão (1366)  
TÉCNICO SUPERIOR  
23-12-2024

**Rui Mourão, arquiteto**



15  
m



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA | PROPOSTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO | PLANO DE FORMIGOS COM EFEITOS REGISTAIS  
| COLMATAÇÃO DA ÁREA HABITACIONAL DE POLVOREIRA | 10

DIÁRIO DA REPÚBLICA 2.ª SÉRIE



16  
m



2.ª série

N.º 197

10-10-2024

## MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 1512/2024

Sumário: Contrato para planeamento da elaboração do plano de pormenor com efeitos registais para colmatação da área habitacional de Polvoreira — discussão pública.

Contrato para planeamento para elaboração do plano de pormenor com efeitos registais para colmatação da área habitacional de Polvoreira — Discussão pública

Domingos Bragança, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, torna público que a Câmara Municipal de Guimarães, na sua reunião ordinária de 3 de junho de 2024, deliberou aprovar a Minuta do Contrato para Planeamento conducente à Elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais para Colmatação da Área Habitacional de Polvoreira, 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; aprovar antecipadamente os Termos de Referência do futuro plano, conforme decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 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; e sujeitar a Minuta do Contrato e a presente deliberação a discussão pública nos termos do artigo 89.º do RJIGT pelo prazo de 10 dias, nos termos do n.º 3 do artigo 81.º do mesmo diploma.

O período de discussão pública terá início 5 (cinco) dias úteis após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, decorrendo durante os 10 (dez) dias úteis subsequentes.

Os interessados poderão consultar os elementos referentes à Proposta de Contrato para Planeamento para elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais para Colmatação da Área Habitacional de Polvoreira, que estarão disponíveis para consulta no sítio do Município em <http://www.cm-guimaraes.pt>, e na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT), da Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego José Maria Gomes, entre as 9:00 e as 17:00.

As observações, sugestões ou reclamações, devem ser formuladas por escrito, em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, a entregar diretamente no Balcão Único de Atendimento, ou através de correio eletrónico para [geral@cm-guimaraes.pt](mailto:geral@cm-guimaraes.pt), ou ainda através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães, Largo Cônego José Maria Gomes, 4804-534 Guimarães.

Para os devidos efeitos legais, considera-se cumprida a respetiva divulgação, através do presente Aviso, que será afixado nos paços do Município, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, na comunicação social e no sítio da Internet em [www.cm-guimaraes.pt](http://www.cm-guimaraes.pt).

25 de setembro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Domingos Bragança.

318179352

Edital n.º 1512/2024



ANEXO 02

PUBLICAÇÃO NA COMUNICAÇÃO SOCIAL  
JORNAL "O COMÉRCIO DE GUIMARÃES"





18  
lu



18:02M, 14:30

Abertura de discussão pública de Proposta de Contrato para Planeamento (Tema Notícias)

Arquivo Municipal   AvePark   Biblioteca Municipal   Câmara Municipal   Em Guimarães 2030   Guimarães 2030   Guimarães Marca   Hereditas   Set Up

Selecionar idioma   Pesquisa avançada



### Guimarães Visível

As notícias mais recentes do seu concelho.

Arquivos   Cultura   Desporto   Economia   Educação   Finanças   Juventude   Planeamento Municipal   Saúde   Social   Transportes   Turismo   Urbanismo



Ros Registai

For publicado em diário da república o edital n.º 1512/2024 referente à abertura da discussão pública da Proposta de Contrato para Planeamento para a elaboração do Plano de Formenor com Efeitos Registais para Colmatação da Área Habitacional de Polvoreira.

Os interessados poderão consultar os elementos referentes à Proposta de Contrato para Planeamento para elaboração do Plano de Formenor com Efeitos Registais para Colmatação da Área Habitacional de Polvoreira que estão disponíveis para consulta no site do Município em <http://www.guimaraesvisivel.pt> e na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPO) da Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cónego José Maria Gomes, entre as 9:00 e as 17:00.

Acesso aos documentos: [Propostas de contrato para planeamento em discussão pública](#) / Câmara Municipal de Guimarães, [Informações gerais](#).

Tag