



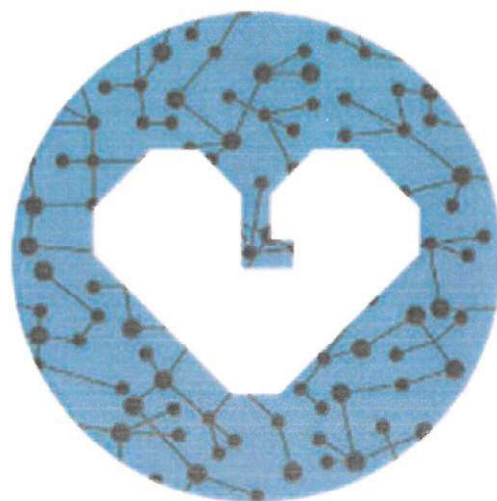
CERTIDÃO

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 Expansão do Parque Habitacional de Ponte, em anexo, que conclui pela manutenção dos termos de referência e da 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 nove folhas, fotocopiadas em ambas as laudas, numeradas de um a nove e rubricadas. -----

É O QUE LHE CUMPRE CERTIFICAR. -----

Câmara Municipal de Guimarães, 30 de dezembro de 2024



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

PROPOSTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

EXPANSÃO DO PARQUE HABITACIONAL DE PONTE

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	6
Anexo 01	7
Diário da República 2ª Série	7
Anexo 02	9
Publicação na Comunicação Social	9
Jornal "O Comércio de Guimarães"	9
Anexo 03	11
Publicação no Sítio do Município	11
Anexo 04	13
Cartas De Intenções	13



fla
lu

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 Expansão do Parque Habitacional de Ponte.

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 81º 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 Ponte, 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 Expansão do Parque Habitacional de Ponte, prevista no artigo 47º 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 79º a 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; 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 sujeitar a Minuta do Contrato e a deliberação, a discussão pública nos termos do n.º 1 do artigo 89º 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 1510/2024 (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 (anexo 03), bem como a sua afixação nos paços do Município. O período de discussão pública decorreu de 17 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 1510/2024;
- 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 Expansão do Parque Habitacional de Ponte, 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 formular, 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, 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 realizado um atendimento presencial para consulta dos documentos sujeitos a discussão pública. Foi remetida ao serviço do GODT - Gabinete Operacional de Desenvolvimento do Território uma participação, enviada por correio eletrónico, que ficou registada com o NIPG n.º 65946/24.



113
hr

Apreciação e Ponderação

A participação que ficou registada com o NIPG n.º 65946/24, 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 PDM 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 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 CCDR-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.

Verificou-se ainda, que foram apresentadas cinco cartas de intenções (anexo 04), de prédios inseridos dentro da limitação proposta e aprovada em reunião de Câmara (de 03 de junho de 2024), para a Unidade Territorial que se considera ser de admitir.

Conclusão

Nesse sentido e ponderada a participação, mantêm-se os termos de referência aprovados na reunião ordinária de 03 de junho de 2024.

André Pereira, Engenheiro Civil

Assinatura digitalizada: Luis Andre Costa Pereira (1422)
TECNICO SUPERIOR
23-12-2024



flg
m

ANEXO 01

DIÁRIO DA REPÚBLICA 2ª SÉRIE

2.ª série
N.º 197
10-10-2024

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 1510/2024

Sumário: Contrato para planeamento da elaboração do plano de pormenor com efeitos registais para expansão do Parque Habitacional de Ponte – discussão pública

Contrato para Planeamento para elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais para Expansão do Parque Habitacional de Ponte – 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 Expansão do Parque Habitacional de Ponte, prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU), 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 Expansão do Parque Habitacional de Ponte, 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, 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.

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

318179222

Número: 1510/2024



fls
10

ANEXO 02

PUBLICAÇÃO NA COMUNICAÇÃO SOCIAL
JORNAL "O COMÉRCIO DE GUIMARÃES"



fb6
m



18/10/24 14:29

Abertura de discussão pública da Proposta de Contrato para Planeamento | Tema Notícias

Arquivo
Municipal

AvePark

Biblioteca
Municipal

Câmara
Municipal

Em
Guimarães

Guimarães
2030

Guimarães
Marca

Hereditas

Set
Up

Selecione idioma

Pesquisa avançada



Guimarães Visível

As notícias mais recentes do seu concelho

Arquivos | Cultura | Espaço | Economia | Educação | Frequências | Juventude | Património | Saúde | Social | Sociedade | Turismo | Urbanismo



Itos Regis tai

Foi publicado em diário no jornal o edital nº 15/10/2024, referente à abertura da discussão pública da Proposta de Contrato para Planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais para a expansão do Parque Habitacional de Ponte.

Os interessados poderão consultar os elementos referentes à Proposta de Contrato para Planeamento para elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais para a expansão do Parque Habitacional de Ponte, que estão disponíveis para consulta no site do Município em <http://www.cm-guimaraes.pt> e na Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território (UPOT), da Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego José Mari Gomes, entre as 9:00 e as 17:00.

Acesso aos documentos: [Propostas de contrato para a elaboração em discussão pública | Câmara Municipal de Guimarães](https://www.cm-guimaraes.pt/pt/urbanismo/maiores-da-abertura-de-discussao-publica-da-proposta-de-contrato-para-planeamento) (<http://www.cm-guimaraes.pt>).

Tam

Arquivos | Cultura | Espaço | Economia | Educação | Frequências | Juventude | Património | Saúde | Social | Sociedade | Turismo | Urbanismo

<https://www.guimaraesvisivel.pt/urbanismo/maiores-da-abertura-de-discussao-publica-da-proposta-de-contrato-para-planeamento> 73

1/2



fl
m



Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Guimarães

_____, residente n.º _____, freguesia de _____, concelho de _____, venho por este meio, e na qualidade de proprietário da parcela de terreno localizadas no Monte da Insua, freguesia de Ponte, descritas na Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o n.º 3286/20080918, e inscritas na matriz (rústica) com o artigo n.º 859, manifestar o meu compromisso para celebrar com o Município de Guimarães, um contrato para planeamento, tendente à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, que permita o desenvolvimento da proposta de delimitação de uma Unidade Territorial de acordo com a proposta de termos de referência apresentados pelo Município.

(cc n. [REDACTED], válido até [REDACTED])



fls
w

CARTA DE INTENÇÕES

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Guimarães

[REDACTED] contribuinte n.º [REDACTED] residente n.º [REDACTED]
[REDACTED] freguesia de [REDACTED], concelho de [REDACTED], venho por este meio, e
na qualidade de proprietário da parcela de terrenos localizadas no Monte da Ínsua, freguesia de Ponte,
descritas na Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o n.º 3755/20160118, e inscritas na
matriz (rústica) com o artigo n.º 122, manifestar o meu compromisso para celebrar com o Município de
Guimarães, um contrato para planeamento, tendente à elaboração de um plano de pormenor com
efeitos registais, que permita o desenvolvimento da proposta de delimitação de uma Unidade Territorial
de acordo com a proposta de termos de referência apresentados pelo Município

Sem mais assunto de momento

[REDACTED]
[REDACTED]
(cc n.º [REDACTED], valido até [REDACTED])



CARTA DE INTENÇÕES

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Guimarães

[REDACTED] contribuinte n.º [REDACTED] com sede na [REDACTED]
[REDACTED] freguesia de [REDACTED] concelho de [REDACTED] venho por este
meio, e na qualidade de proprietário da parcela de terrenos localizadas no Monte da Ínsua, freguesia de
Ponte, descritas na Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob o n.º 3756/20160118, e inscritas
na matriz (rústica) com o artigo n.º 824, manifestar o meu compromisso para celebrar com o Município
de Guimarães, um contrato para planeamento, tendente à elaboração de um plano de pormenor com
efeitos registais, que permita o desenvolvimento da proposta de delimitação de uma Unidade Territorial
de acordo com a proposta de termos de referência apresentados pelo Município

[REDACTED]
(cc n.º [REDACTED] válido até [REDACTED])



Ag
pu

CARTA DE INTENÇÕES

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Guimarães

[REDACTED] contribuinte [REDACTED] residente
[REDACTED] freguesia [REDACTED] concelho de
venho por este meio, e na qualidade de proprietário da(s) parcela(s)
de terrenos localizadas no lugar Monte da Insua freguesia de Ponte, descritas na Conservatória do Registo
Predial de Guimarães sob o n.º 030836 R-912, e inscritas na matriz rústica com o artigo n.º 912, manifestar
o meu compromisso para celebrar com o Município de Guimarães, um contrato para planeamento,
tendente à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, que permita o desenvolvimento
da proposta de delimitação de uma Unidade Territorial de acordo com a proposta de termos de referência
apresentados pelo Município.

(cc n.º [REDACTED], válido a [REDACTED]

(cc n.º [REDACTED], válido a [REDACTED]