

**CERTIDÃO**

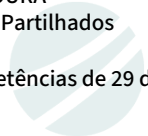
MARIA GRAÇA DE SOUSA MOURA, DIRETORA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PARTILHADOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES, EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO, CERTIFICA QUE a Câmara Municipal, em sua reunião realizada em 3 de agosto de 2026, com a presença do Presidente da Câmara – Ricardo José Machado Pereira da Silva Araújo e Vereadores – Eduardo Manuel da Rocha Fernandes Leite, Vânia Carvalho Dias da Silva de Antas de Barros, Constantino João Quintas Veiga, António Alberto da Costa Martins, Isabel Maria de Freitas Soares Ferreira, Ricardo Jorge Castro Ribeiro da Costa, Sérgio Manuel Antunes Freitas Silva, Susana Gabriela Meireles Campos Nunes, Zara Alexandra Pontes Pereira e Nuno Miguel de Jesus Vaz Monteiro, cuja ata foi aprovada em minuta na mesma reunião, deliberou, por unanimidade, aprovar a seguinte informação:

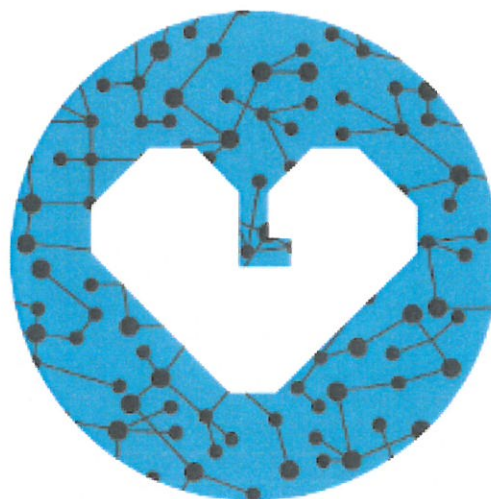
ABERTURA DO PROCEDIMENTO DO PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS DA ÁREA HABITACIONAL E DE EQUIPAMENTOS DE URGEZES – RETIFICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DE 16 DE FEVEREIRO DE 2026 – “Na sequência da submissão dos documentos para publicação, em Diário da República, do Aviso de Abertura do Procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes, vem a DGT - Direção Geral do Território solicitar a inclusão, na deliberação do órgão executivo municipal, da sujeição ou não sujeição do plano a avaliação ambiental, tendo em conta que na deliberação de 16 de fevereiro de 2026, não foi feita menção sobre a sujeição ou não do plano. Deste modo, coloca-se à consideração superior o envio da proposta de retificação da deliberação, com inclusão da menção à Avaliação Ambiental Estratégica, propondo-se que a Câmara Municipal delibere: 1. Iniciar o procedimento relativo à Elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais da Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), seguindo os procedimentos legais definidos no mesmo diploma legal; 2. Aprovar os Termos de Referência para a Elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais da Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes; 3. Determinar que a Elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais da Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes, está sujeito a Avaliação Ambiental, conforme emana da consulta prévia efetuada ao abrigo do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 5 de junho, na sua atual redação, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) enquanto entidade com responsabilidades ambientais específicas (ERA); 4. Proceder à abertura do período de participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJGT, estabelecendo o período de 15 (quinze) dias úteis para o efeito,

contados 5 (cinco) dias úteis após a publicação, em Diário da República, da presente deliberação; 5.
Definir o prazo máximo de 24 meses para a conclusão da elaboração em causa.”-----
Fazem parte integrante da presente certidão os Termos de Referência, tudo constante de trinta e
três folhas. -----

É O QUE LHE CUMPRE CERTIFICAR. -----

Assinado com Assinatura Digital Qualificada por:
MARIA DA GRAÇA DE SOUSA MOURA
Diretora Municipal de Serviços Partilhados
Município de Guimarães
Conforme Delegação de Competências de 29 de
junho 2026
Data: 11-08-2026 16:36:47

globaltrustedsign.com



TERMOS DE REFERÊNCIA

PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

ÁREA HABITACIONAL E DE EQUIPAMENTOS DE URGEZES

DDT | DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

GODTAU | GABINETE OPERACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO E APRECIACÃO URBANÍSTICA

JULHO 2026



ÍNDICE

1.Enquadramento Legal do Plano.....	3
2.Oportunidade da Elaboração do Plano.....	3
3.Enquadramento Territorial da Área de Intervenção	3
Enquadramento no Plano Diretor Municipal	4
4.Objetivos Programáticos.....	4
5.Conteúdo Material e Documental do Plano	5
Conteúdo Material do Plano	5
Conteúdo Documental do Plano	6
6.Constituição da Equipa Técnica do Plano	7
7.Avaliação Ambiental	8
8.Cartografia de Base Topográfica	8
9.Faseamento e Calendarização da Elaboração	8
Período de Participação	8
Prazo de Elaboração	9
Anexo 01	10
Planta de Localização	10
Anexo 02	13
Planta de Ordenamento	13
Anexo 03	17
Planta de Condicionantes	17
Anexo 04	21
Planta de Sistemas REN	21
Anexo 05	24
Planta de Condicionantes Anexo I	24
Anexo 06	27
Planta de COS.....	27
Anexo 07	30
Planta de Servidões e restrições de utilidade pública	30



1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Guimarães para efeitos do artigo 76º do decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), define os termos de referência e a oportunidade de elaboração de um Plano de Pormenor com Efeitos Registais (PPER), assim como propõe, ao executivo municipal, o prazo para elaboração e o período de participação, integrando a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos artigos 101º, 102º e 107º do citado diploma.

Compete ainda à Câmara Municipal de Guimarães aferir da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental, conforme disposto no artigo 78º do RJIGT tendo em conta os critérios estabelecidos no anexo ao decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação.

2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A oportunidade de elaboração do PPER decorre, no essencial, dos seguintes aspetos:

- a. a persecução da concretização dos objetivos definidos para o Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), entre outros, a promoção da concentração das atividades, a reabilitação e regeneração urbana, a mobilidade sustentável, a economia circular e a partilha e consumos de proximidade, reforçando a eficiência territorial¹;
- b. a persecução da concretização dos objetivos definidos para o Plano Diretor Municipal, entre outros, a nuclearização e qualificação dos aglomerados urbanos pela “Consolidação das vilas como estruturas urbanas qualificadas intermédias, através do reforço das especializações locais e aumento do nível da qualidade funcional e formal da vida local, melhor desempenho das instituições sociais e diversificação da prestação de serviços, comércio, cultura e lazer”; a “rentabilização das infraestruturas públicas (...) e reforço da mobilidade, assegurando uma acessibilidade eficaz e equilibrada”².
- c. do facto do PDM se encontrar atualmente em trabalhos conducentes à sua revisão, tendo sido proposta a delimitação de uma UOPG para o local.

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Área de Intervenção do Plano situa-se na freguesia de Urgezes, concelho de Guimarães, e tem uma área total de aproximadamente 10.64ha.

¹ 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).

² conforme o disposto no artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 2 de novembro.



ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL³

A área de intervenção delimitada para o PPER está classificada, entre outros e de acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal, publicada pelo aviso n.º 18789/2019 de 22 de novembro, como Estrutura ecológica municipal - Nível I e Nível II; Sítio arqueológico; Solo rural - Espaços agrícolas; Solo urbano - Solo urbanizado - Espaços de uso especial, Espaços residenciais; Infraestrutura de transporte de combustíveis; Linhas de água; Rede rodoviária local prevista; Património edificado.

Consultada a carta de condicionantes do Plano Diretor Municipal, publicada pelo aviso n.º 18789/2019 de 22 de novembro, a área de intervenção possui como condicionantes, entre outras Reserva Agrícola Nacional, Gasoduto; Leitos dos cursos de água; Leitos e margens dos cursos de água.

Analizada a planta de uso e ocupação do solo | COS 2018, verifica-se que a Agricultura apresenta uma ocupação de 68.5% e 31,5% correspondem a territórios artificializados.

Para além das servidões constantes na carta de condicionantes do Plano Diretor Municipal, foram identificadas outras servidões e restrições de utilidade pública nomeadamente 26% RDN - Zona de Respeito e 1.7% RDN - Zona Non Aedificandi.

O Plano Diretor Municipal encontra-se em processo de revisão.

4.OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

Avaliado o contexto em que se insere a Área de Intervenção, as suas características morfológicas, as iniciativas privadas para o local, a dimensão e o conteúdo programático que se pretende ver desenvolvido, considera-se que devem ser tidas em consideração as seguintes premissas para o desenvolvimento da área em análise, nomeadamente:

- a. Estruturar e reforçar a identidade de um centro reconhecível;
- b. Potenciar um crescimento harmonioso e estruturado, de forma a compatibilizar os usos existentes e necessidades locais;
- c. Programar e ampliar áreas predominantemente destinadas à habitação complementadas com comércio e serviços de apoio;
- d. Programar e ampliar os equipamentos existentes, nomeadamente o escolar e o desportivo;
- e. Prever a criação de um equipamento na área da saúde;
- f. Criar áreas verdes qualificadas e espaços de uso público e lazer, potencializando, sobretudo, a fruição das áreas naturais e equipamentos de uso comunitário;
- g. Requalificar/ reconverter o espaço público e conjunto edificado, conciliando e valorizando o património natural e valores patrimoniais existentes;

³ Em caso de omissão ou desfasamento, prevalece a informação constante nas plantas anexas a este documento.



- h. Reestruturar a rede viária, interligando arruamentos e beneficiando a malha existente, fomentando um equilíbrio entre a circulação viária e a circulação pedonal;
- i. Garantir a criação de um projeto de enquadramento paisagístico que promova a correta articulação entre a paisagem construída e a paisagem natural, salvaguardando, em primeiro lugar uma correta inserção no meio natural envolvente;
- j. Adotar soluções construtivas sustentáveis, através da utilização de métodos e materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais (preferencialmente com origem em fornecedores locais) e que permitam a captura de carbono, contribuindo para atingir a meta da neutralidade carbónica pelo Município;
- k. Promover a autossuficiência energética dos novos edifícios;
- l. Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais, através da promoção de sistemas de retenção, reutilização e infiltração no solo das mesmas;
- m. Adotar sistemas de drenagem urbana sustentável;
- n. Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.);
- o. Promover a plantação de espécies vegetais autóctones, com elevada capacidade de captura de carbono;
- p. Promover o conforto bioclimático através do uso de vegetação para ensombramento (árvores de folha caduca nos vãos voltados a Sul/Oeste) e proteção contra ventos (árvores de folha persistente no lado voltado a Norte), bem como adotar sistemas alternativos de isolamento térmico (devidamente fundamentados);
- q. Promover uma economia circular através do aumento de taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- r. Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos e margens dos cursos de água, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
- s. Salvaguardar a permeabilidade do solo em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- t. Garantir a criação de um estudo do ruído da envolvente em compatibilidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) em vigor;
- u. Articulação com as pretensões em curso.

5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

De acordo com o disposto no articulado do artigo 102º do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, o plano de pormenor adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos



objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência, estabelecendo, nomeadamente a definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento; as operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização; o desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica; a distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, números de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas; as operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes; as regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos; a implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas; regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos; a identificação dos sistemas de execução do plano do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados; a estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.

CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

De acordo com o disposto no artigo 107º do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, o plano de pormenor é constituído por:

- a. regulamento;
- b. planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c. planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.
- d. relatório contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económica, sociais e culturais para a sua execução;
- e. relatório ambiental, sempre que seja necessário, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;



- f. peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, consistindo em planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- g. quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações; planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- h. quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
- i. planta com as áreas de cedência para o domínio municipal; quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- j. quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária;
- k. programa de execução das ações previstas;
- l. modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- m. plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- n. planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicações e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- o. planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- p. planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- q. plantas contendo os elementos técnico definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados de infraestruturas;
- r. relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído;
- s. participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- t. ficha de dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção Geral do Território.

6.CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO



Em conformidade com o disposto no artigo 2º do decreto-lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua atual redação, a equipa técnica responsável pela elaboração do presente Plano de Pormenor será multidisciplinar e coordenada por um dos seus elementos, podendo integrar técnicos das demais áreas tidas como necessárias assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e relevância dos interesses a salvaguardar.

7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Nos termos do n.º 2 do artigo 78º do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) com a redação dada pelo decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, a qualificação ou sujeição dos planos a avaliação ambiental estratégica (AAE) compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua atual redação, podendo ser precedida de consulta às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Nesse sentido, os serviços procederam à consulta prévia, conforme o disposto no n.º 3 do artigo 3º do decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua atual redação, nos termos do RJAAPP e do RJGT, junto das entidades, as quais, pelas suas responsabilidades ambientais específicas (ERAE), interessem os efeitos ambientais decorrentes da aplicação do plano, a sujeição deste a AAE.

Deste modo proferiu a CCDR-N - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte parecer à consulta prévia, entendendo que este exercício de planeamento deverá ser acompanhado de avaliação ambiental, de acordo com o previsto no já mencionado decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, de modo a assegurar que as consequências ambientais do PPER são previamente identificadas e avaliadas durante a fase da sua elaboração e antes da sua adoção, incorporando uma série de valores ambientais e socioeconómicos nessa mesma decisão.

8. CARTOGRAFIA DE BASE TOPOGRÁFICA

A elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais da presente UOPG, para além do conteúdo material e documental, inclui ainda a cartografia de base topográfica, em conformidade com o decreto-lei n.º 193/95 de 18 de julho, na sua atual redação, em conjugação com o regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro e as normas e especificações técnicas constantes no sítio da internet da Direção-Geral do Território (DGT).

9. FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO

PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO



Nos termos do n.º 1 do artigo 76º e do n.º 2 do artigo 88º do decreto-lei 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, é fixado em 15 dias, o período de participação para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre qualquer questão que possam ser consideradas, no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

PRAZO DE ELABORAÇÃO

Nos termos do n.º 1 do artigo 76º e do n.º 2 do artigo 88º do decreto-lei 80/2015 de 14 de maio, é definido o prazo de 24 meses para a elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais, podendo este prazo ser prorrogado, por uma única vez, por um período de 12 meses, conforme o disposto no n.º 6 do artigo 76º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJGT), na sua atual redação, acrescendo a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos decorrentes de períodos dependentes de outras entidades ou da obtenção da cartografia de base homologada.



ANEXO 01

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES

LU: 1.000.000.000
MUNICÍPIO DE GUIMARÃES
RUA: 1.000.000.000

T: (+351) 253 421 200
T: (+351) 253 515 134

GERAL@CM.GUIMARAES.PT
WWW.GUIMARAES.PT

Planta de Localização

Requerente:

Pedido:

Freguesia:

Local:

Escala: 1/5000

Data: 10/02/2026

Funcionário:

Guia n.º:

NIPG:

N

Confrontações:



Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar

ANPC

APA

ARS

IMT

CCDRN

DRAPN

DRCN

DREN

ICNF

IDP

IP

ISS

TP

USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: _____



ANEXO 02

PLANTA DE ORDENAMENTO



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES

LOGO: L0000001.0001
MUNICÍPIO DE GUIMARÃES
RUA DE GUIMARÃES, 1
4500-309 GUIMARÃES, PT

T (+351) 253 421 200
T (+351) 253 515 134

GERAL@CM-GUIMARAES.PT
WWW.GUIMARAES.PT

Planta de Ordenamento

Requerente:

Pedido:

Freguesia:

Local:

Escala: 1/5000

Data: 10/02/2026

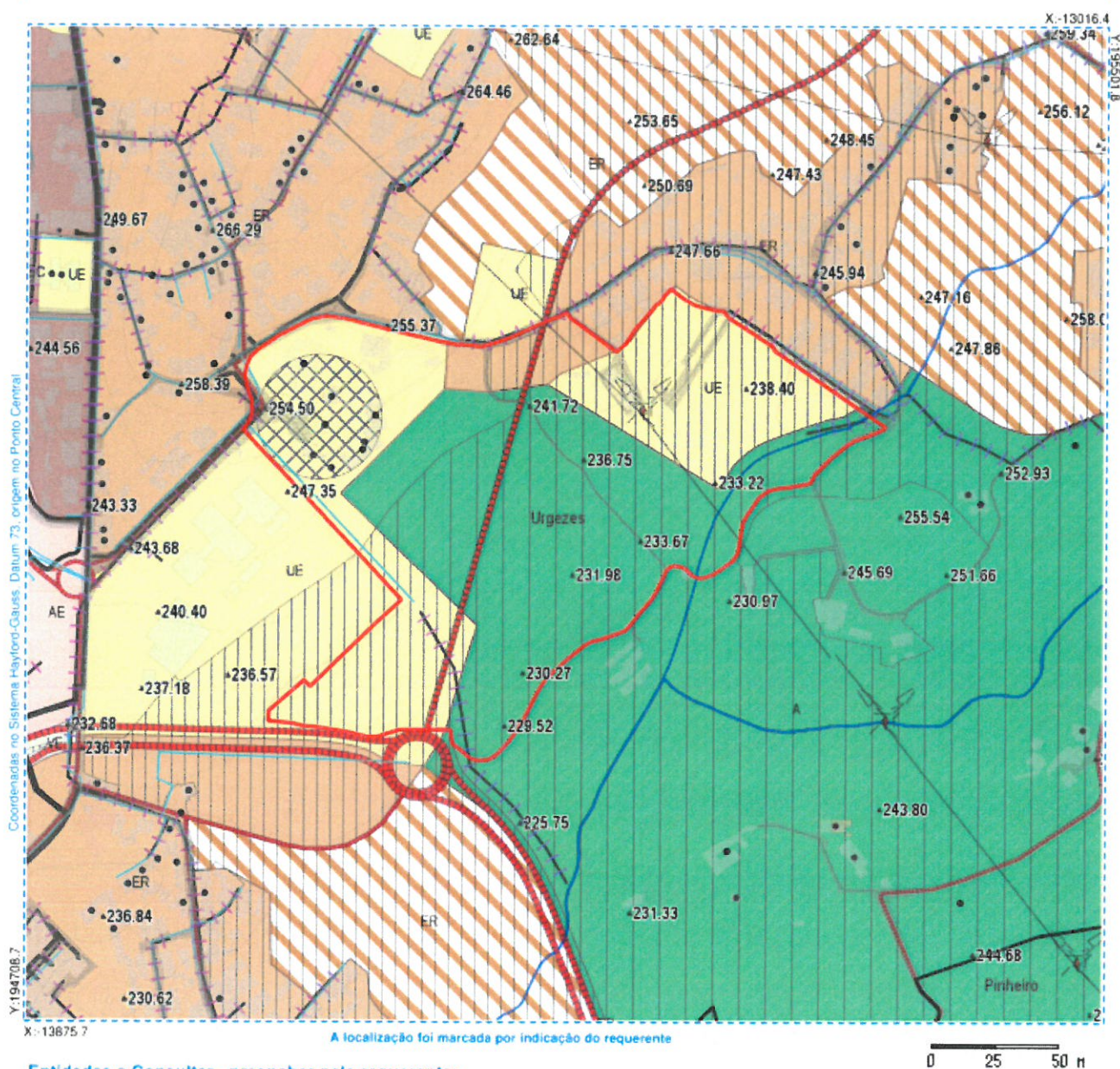
Funcionário:

Guia n.º:

NIPG:

N

Confrontações:



Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar

ANPC

APA

ARS

IMT

CCDRN

DRAPN

DRCN

DREN

ICNF

IDP

IP

ISS

TP

USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros:

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

Descrição	m2 / m	%
Estrutura ecológica municipal - Nível I	47476	44.6
Estrutura ecológica municipal - Nível II	34650.6	32.6
Sítio arqueológico - Sítio arqueológico	7833.3	7.4
Solo rural - Espaços agrícolas	52946.9	49.8
Solo urbano - Solo urbanizado - Espaços de uso especial	48221.2	45.3
Solo urbano - Solo urbanizado - Espaços residenciais	5200.9	4.9
Colector de águas residuais	219.5	0
Conduta adutora	288.1	0
Infraestrutura de transporte de combustíveis	54.1	0
Linhas de água	204	0
Rede rodoviária local	51	0
Rede rodoviária local prevista	339.1	0
Património edificado	8	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
	Espacos de depositos 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
	Patrimonio Arqueologico - 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 radioelétrico
	Infraestrutura de produção de energia	•	Património Edificado
	Rio Navegável		



ANEXO 03

PLANTA DE CONDICIONANTES



Planta de Condicionantes

Requerente:

Pedido:

Freguesia:

Local:

Escala: 1/5000

Data: 10/02/2026

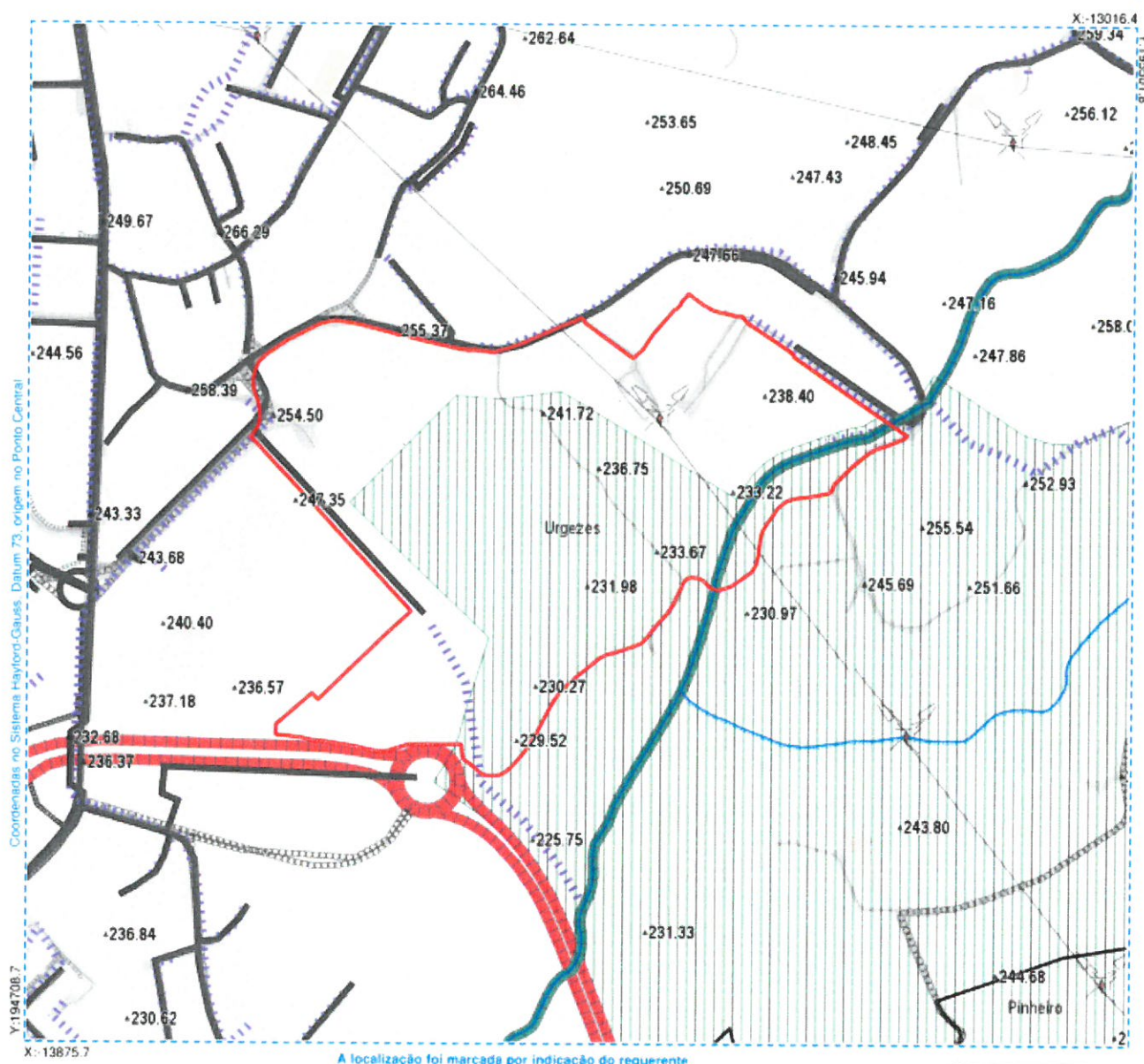
Funcionário:

Guia n.º:

NIPG:

N

Confrontações:



Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar

ANPC

APA

ARS

IMT

CCDRN

DRAPN

DRCN

DREN

ICNF

IDP

IP

ISS

TP

USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros:

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

Descrição	m2 / m	%
Reserva agrícola nacional	52946.9	49.8
Caminho municipal	51	0
Colector de águas residuais	219.5	0
Conduta adutora	288.1	0
Gasoduto	54.1	0
Leitos dos cursos de água	204	0
Leitos e margens dos cursos de água	204	0

• **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		Colector de águas residuais
	Conduta adutora		Via férrea
	Outras 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		Imóveis 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 Penha
	Nascente de águas minerais naturais - Caldas das		Captação de águas subterrâneas para

 Taipas
 Árvore isolada de interesse público
 Marco geodésico

 abastecimento público
 Aproveitamento hidroelétrico



ANEXO 04

PLANTA DE SISTEMAS REN



T (+951): 255.5421, 2030
T (+951): 255.515, 1.54

GERAL@CM GUNARAJES PT
WONG@CM GUNARAJES PT

• **Cruzamento de PMOT: Sistemas REN**

Descrição	m2 / m	%
Leitos dos cursos de água	204	0

• **Sistemas REN (em vigor)**

	Zonas Ameaçadas pelas Cheias		Áreas de Infiltração Máxima
	Cabeceiras das Linhas de Água		Áreas com Riscos de Erosão
	Ínsuas		Leitos dos Cursos de Água
	Faixas de Proteção a Albufeiras		Albufeiras
	Áreas a excluir para satisfação das carências existentes		Áreas a excluir efetivamente já comprometidas
	Leitos dos Cursos de Água		



ANEXO 05

PLANTA DE CONDICIONANTES | ANEXO I



ANEXO 05

PLANTA DE CONDICIONANTES | ANEXO I



Planta de Condicionantes | Anexo I

Requerente:

Pedido:

Freguesia:

Local:

Escala: 1/5000

Data: 10/02/2026

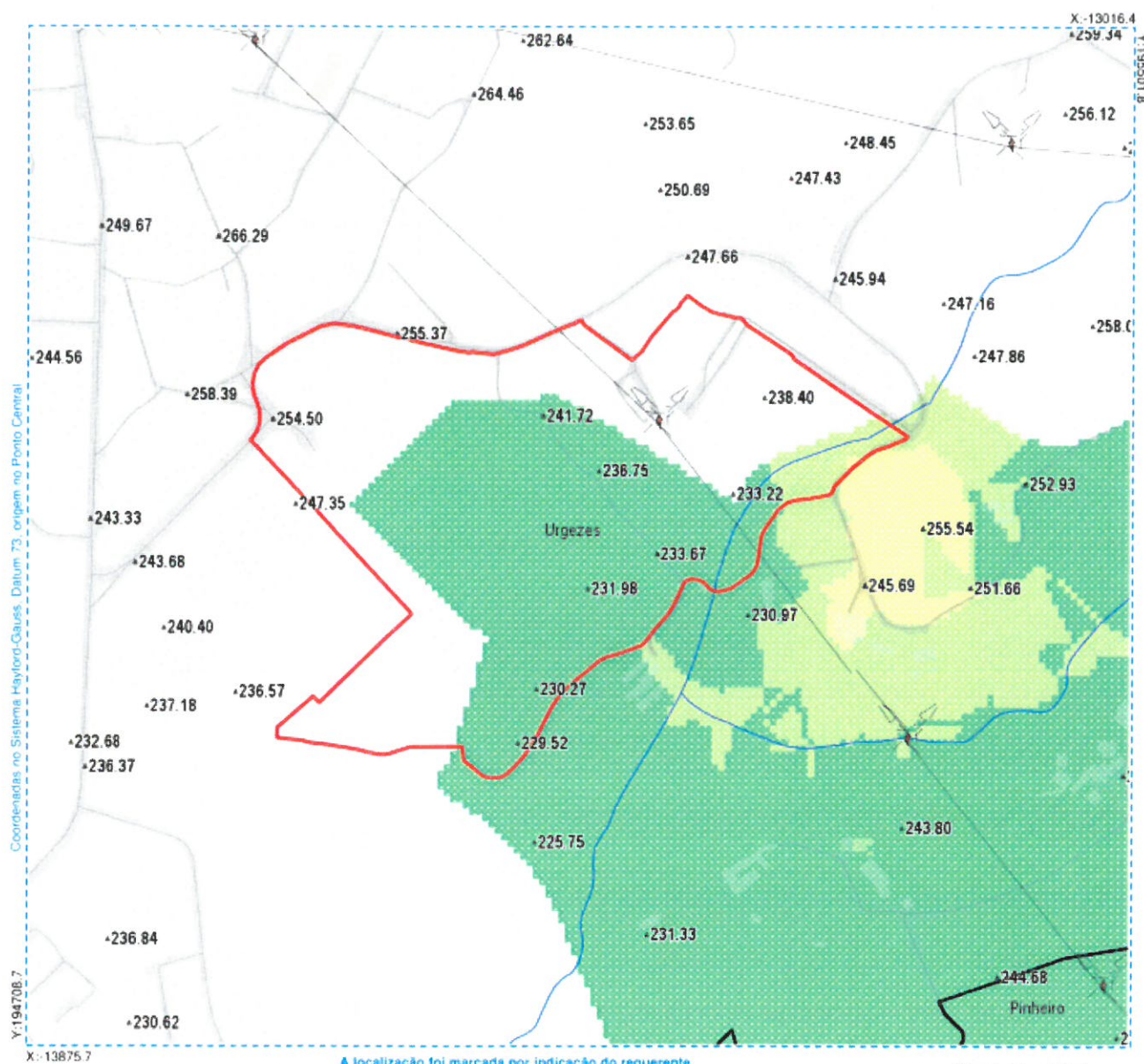
Funcionário:

Guia n.º:

NIPG:

N

Confrontações:



Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar

ANPC

APA

ARS

IMT

CCDRN

DRAPN

DRCN

DREN

ICNF

IDP

IP

ISS

TP

USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: _____

• **Cruzamento de PMOT: Condicionantes - Anexo I (em vigor)**

Descrição	m2 / m	%
RDN - Zona de Respeito	27664	26
RDN - Zona Non Aedificandi	1813.9	1.7
Perigosidade Baixa	3250.9	3.1
Perigosidade Moderada	109.1	0.1
Perigosidade Muito Baixa	50039.5	47

• **Condicionantes (em vigor) - Anexo I**

 Perigosidade de Incêndio (Classes Alta e Muito Alta) - Julho 2015

-Perigosidade 2019 (em vigor)

 Muito Baixa

 Baixa

 Alta

 Moderada

 Muito Alta

 Areas Ardidas 2006-2016

 Areas Ardidas 2008-2017



ANEXO 06

PLANTA DE COS



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES

AL. EDUARDO PIKE
MARIA GOMES
4804-535 GUIMARÃES
NIPC: 509 808 605

T (+351) 253 821 200
T (+351) 253 515 134

GERAL@CM-GUIMARAES.PT
WWW.GUIMARAES.PT

Planta de COS

Requerente:

Pedido:

Freguesia:

Local:

Escala: 1/5000

Data: 10/02/2026

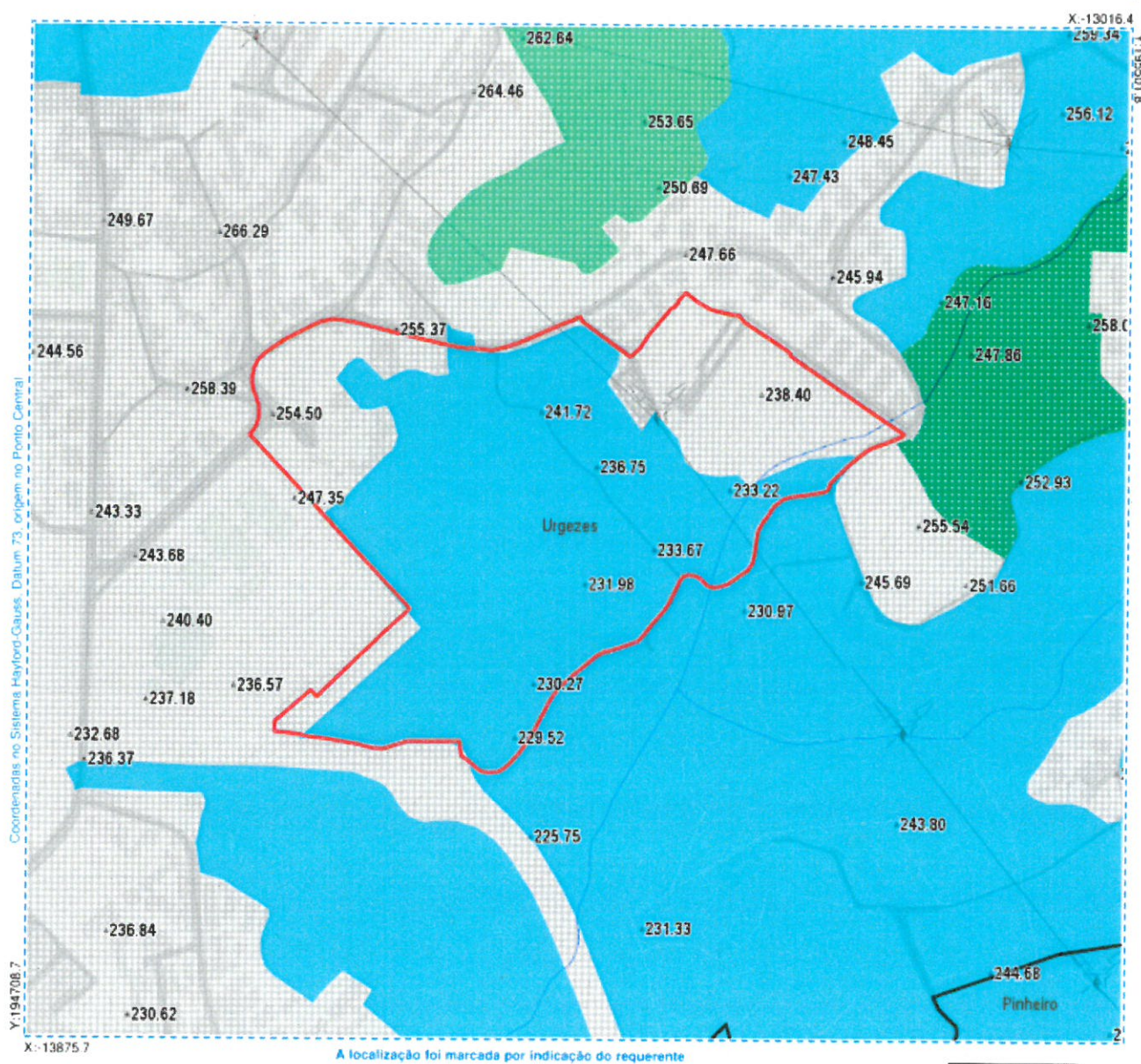
Funcionário:

Guia n.º:

NIPG:

N

Confrontações:



Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar

ANPC

APA

ARS

IMT

CCDRN

DRAPN

DRCN

DREN

ICNF

IDP

IP

ISS

TP

USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: _____

• **Cruzamento de PMOT: COS 2018**

Descrição	m2 / m	%
Agricultura	72847.6	68.5
Territórios artificializados	33521.4	31.5

• **Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS2018)**

	Territórios artificializados		Agricultura
	Pastagens		Florestas
	Matos		Espaços descobertos ou com pouca vegetação
	Massas de água superficiais		



ANEXO 07

PLANTA DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA



ANEXO 07

PLANTA DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA



T (+953) 255 421 2000
T (+953) 255 515 156

GERAL@CM CUMARAS PT
WCM CUMARAS PT

• **Cruzamento de PMOT: Servidões**

Descrição	m2 / m	%
RDN - Zona de Respeito	27664	26
RDN - Zona Non Aedificandi	1813.9	1.7

• **Servidões e restrições de Utilidade pública - Atualizações**

-Arvoredo de Interesse Público

-  Zona Geral de Protecção - Árvore isolada de interesse público
-  Zona Geral de Protecção - Arvoredo de interesse público
-  Zona Geral de Protecção - Arvoredo de interesse público

-Património Cultural

-  Monumento Interesse Público
-  Imóvel de Interesse Público (em vias de classificação)
-  Zona Geral de Protecção - MIP
-  Zona Geral de Protecção - IIP (em vias de classificação)

-Rede Rodoviária Nacional

-  Zona de Respeito (em validação)

-Património Cultural

-  Monumento Nacional
-  Zona Geral de Protecção - MN
-  Património em vias de classificação - Couros- EVC
-  Zona Especial de Protecção Provisória - Couros- ZEPP

-Rede Rodoviária Nacional

-  Zona Non Aedificandi (em validação)

-Áreas Ardidas

-  2006-2016