



8
A
1
Amr

CONTRATO PARA PLANEAMENTO
ELABORAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS
ÁREA HABITACIONAL E DE EQUIPAMENTOS DE URGEZES

ENTRE

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES, com o número de identificação fiscal 505 948 605, com sede no Largo Cónego José Maria Gomes, união de freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, concelho de Guimarães, representado neste ato pela **Adelina Paula Mendes Pinto**, na qualidade de Vice-Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, em virtude de o Presidente da Câmara se encontrar impedido, nos termos da al. b) do n.º 1 do art.º 69.º do Código do Procedimento Administrativo, adiante designado como **Primeira Outorgante**;

E

BELMIRO BRAGANÇA CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA., com o número de identificação fiscal 502701129, com sede na Rua da Breia, n.º 919, freguesia de Pinheiro, concelho de Guimarães, representado neste ato por [REDACTED] contribuinte n.º [REDACTED], titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED], válido até [REDACTED] [REDACTED], com domicílio profissional na mesma morada, na qualidade de sócio-gerente, adiante designado como **Segundo Outorgante**;

LIVING SURFACE, LDA., com o número de identificação fiscal 518115720, com sede na Rua Arqueólogo Mário Cardoso, n.º 415, rés-do-chão, Porta D, freguesia de Fermentões, concelho de Guimarães, representado neste ato por [REDACTED] contribuinte n.º [REDACTED] titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], contribuinte n.º [REDACTED], titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED] ambos com domicílio profissional na morada supra referida, na qualidade de sócio-gerente, adiante designados como **Terceiros Outorgantes**;

Considerando que:

- P
A
A
A
1. O Município de Guimarães, no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, em reunião ordinária pública realizada em 3 de junho de 2024, deliberou:
 - a. Aprovar a presente **minuta** de contrato para planeamento, e a respetiva celebração, 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;
 - b. Aprovar os Termos de Referência do futuro plano de pormenor, nos termos do disposto no artigo 76.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 81.º, ambos 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. O segundo outorgante é proprietário do prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Guimarães, sob o n.º 1854 da freguesia de Urgezes, concelho de Guimarães, com a área aproximada de 6 200 m2.
 3. Os terceiros outorgantes são proprietários do prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Guimarães, sob o n.º 1923 da freguesia de Urgezes, concelho de Guimarães, com a área aproximada de 47 719 m2.
 4. O Município de Guimarães e o(s) demais outorgante(s) não são proprietários da totalidade dos terrenos necessários para concretizar o Plano de Pormenor com efeitos registais para Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes.

É mutuamente aceite entre as partes a celebração do presente contrato para planeamento ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 47º da lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação e do disposto no n.º 2 do artigo 79º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, o qual tem por pressupostos os



8
A
J
mar

considerandos supra e rege-se pelas disposições legais aplicáveis e pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(OBJETO)

1. O presente contrato tem por objeto a regulação das relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais para Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes, de acordo com o definido nos Termos de Referência, aprovados em reunião ordinária realizada a 3 de junho de 2024, constantes no anexo A que constitui parte integrante do presente contrato.
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano de Pormenor com efeitos registais regem-se pelo disposto no 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. A área do proponente encontra-se inserida numa proposta de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão no âmbito da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães (UOPG 24) que visa a articulação desta(s) propriedade(s) com outras propriedades dentro da mesma unidade territorial, numa lógica integrada de planeamento do território.
4. O Município de Guimarães irá propor a classificação para solo urbano de parte ou da totalidade da área de intervenção, na presente revisão do Plano Diretor Municipal, que será revertida para rústico ao fim de quatro anos, caso não se efetive a infraestruturação, a contar a partir da publicação do Plano de Pormenor.
5. O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por mais dois anos, se as obras estiverem num estado de execução que o justifique.
6. O presente contrato para planeamento será objeto de discussão pública.
7. O presente contrato para planeamento será submetido à apreciação das entidades externas que tenham de se pronunciar em sede de revisão do Plano Diretor Municipal.

8. Os encargos fundamentais com as obras de urbanização/infraestruturas relativas ao Plano de Pormenor, bem como os decorrentes dos mecanismos de perequação definidos no PDM para a UOPG a que se refere o n.º 3 da presente cláusula, ficarão a cargo do(s) promotor(es), sem prejuízo de o Município poder colaborar nos termos a definir e a programar no Plano de Pormenor.

CLÁUSULA SEGUNDA
(ÂMBITO TERRITORIAL)

1. O Plano de Pormenor abrange uma área de cerca de 10,64 ha, e corresponde à área delimitada na planta de localização, que integra os Termos de Referência, identificados como anexo A, e que constitui parte integrante do presente contrato.
2. A situação jurídica dos prédios abrangidos pelo Plano de Pormenor encontra-se descrita no anexo B e constitui parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA
(OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE)

1. Compete à Primeira Outorgante a gestão da tramitação dos procedimentos inerentes à elaboração do Plano de Pormenor, em conformidade com a legislação vigente aplicável.
2. Em conformidade com o disposto no número anterior, a Primeira Outorgante compromete-se a:
 - a. Promover e executar de forma célere todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendentes à aprovação do Plano de Pormenor;
 - b. Tomar em consideração e avaliar as propostas apresentadas pelo(s) demais outorgante(s) e promover as diligências necessárias para que o plano seja aprovado nos termos dos objetivos definidos, nomeadamente participando e articulando com as entidades da administração sempre que for necessário;
 - c. Acompanhar a elaboração do Plano de Pormenor e disponibilizar toda a informação existente necessária para a sua execução, garantindo a articulação institucional com outras entidades de forma a facilitar quer a



S
B
J
Autr

disponibilização de informação, quer a concertação de ações e medidas, bem como a sua aprovação;

- d. Comunicar e dar a conhecer ao(s) demais outorgante(s) o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso da elaboração do Plano de Pormenor, bem como todas as participações recebidas ao abrigo do direito da participação dos interessados;
- e. Adotar todas as diligências necessárias no sentido de propor a aprovação do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal.

CLÁUSULA QUARTA

(OBRIGAÇÕES DOS SEGUNDO E TERCEIRO OUTORGANTES)

1. O segundo e terceiros outorgantes obrigam-se a colaborar com a Primeira Outorgante, na elaboração do Plano de Pormenor, cumprindo instruções ou recomendações desta e assumindo-as como diretivas suas, para si e para os técnicos por si escolhidos ou contratados e disponibilizando, com celeridade e diligência, quaisquer elementos solicitados, cumprindo os prazos legais aplicáveis à prática de atos por particulares no procedimento administrativo e colaborando em boa-fé com a Primeira Outorgante.
2. Cabe ao Segundo e Terceiros Outorgantes suportar todas as despesas inerentes à elaboração do Plano de Pormenor, designadamente as referentes aos estudos, relatórios, pareceres, cartografia ou projetos necessários à sua elaboração.

CLÁUSULA QUINTA

(PRAZO)

O Plano de Pormenor com efeitos registais para Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes será elaborado no prazo de 24 meses, podendo este prazo ser prorrogado, por uma única vez, por 12 meses, conforme o disposto no n.º 6 do artigo 76º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), 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.

S
B
M

CLÁUSULA SEXTA
(EQUIPA TÉCNICA)

1. A elaboração do Plano de Pormenor, será efetuada sob a coordenação da Primeira Outorgante e por uma equipa técnica multidisciplinar, nos termos previstos no Decreto-Lei nº 292/95 de 14 de novembro, na redação em vigor.
2. A equipa técnica deverá ainda integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar, devendo qualquer um deles ter uma experiência profissional efetiva de pelo menos 3 anos, conforme previsto no artigo 2.º.
3. A equipa técnica que elaborará o Plano de Pormenor será acompanhada pelo Departamento de Desenvolvimento do Território da Câmara Municipal de Guimarães, a quem compete estabelecer a ligação entre a mesma e o executivo municipal, o qual designará um técnico como interlocutor com a equipa técnica externa responsável pela elaboração do Plano de Pormenor e com o(s) demais outorgante(s).
4. A equipa técnica multidisciplinar externa reunirá sempre que necessário com o técnico acima designado.

CLÁUSULA SÉTIMA
(RESERVA DE EXERCÍCIO DE PODERES PÚBLICOS)

1. A celebração do presente contrato em nada afeta o reconhecimento, por parte do(s) demais outorgantes(s), de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Guimarães, assim como não prejudicam exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, e aprovação e de execução do plano, nem a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais programas e planos territoriais.
2. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de



elaboração e de aprovação do plano de pormenor, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

CLÁUSULA OITAVA

(CONDIÇÃO)

O Plano de Pormenor com efeitos registais para Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes apenas adquire eficácia nos termos do n.º 1 do artigo 191º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Guimarães, sob proposta do Executivo Municipal, e respetiva publicação em Diário da República, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 90º, do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.

CLÁUSULA NONA

(VIGÊNCIA DO CONTRATO)

O presente contrato entra em vigor no dia útil seguinte à data da sua assinatura e vigora até à publicação do Plano de Pormenor com efeitos registais para Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes em Diário da República, nos termos do disposto no artigo 191º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, sem prejuízo das obrigações relativas à execução da elaboração do Plano de Pormenor e as que, nos termos do presente contrato, devam perdurar para além da sua cessação.

CLÁUSULA DÉCIMA

(BOA-FÉ)

Todos os Outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(RESOLUÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pela primeira Outorgante com base na violação das obrigações assumidas pelo(s) demais outorgante(s), no âmbito do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(RESOLUÇÃO DE CONFLITOS)

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(CONTAGEM DE PRAZOS)

Todos os prazos mencionados no presente contrato são contados em dias de calendário, incluindo sábados, domingos e feriados nacionais, salvo se expressamente referido o contrário, e terminarão às 16 (dezassex) horas do respetivo dia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES)

1. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as partes, nos termos deste contrato, deverá ser feita por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção, ou por email seguido de carta registada enviada para os seguintes endereços:
 - a. **Município de Guimarães**
Largo Cónego José Maria Gomes
4804-534 Guimarães
presidencia@cm-guimaraes.pt
 - b. **Belmiro Bragança Construções Cívicas, Lda.**
Rua da Breia, nº 919, Pinheiro
4810-420 Guimarães
info@belmirobraganca.com
 - c. **Living Surface, Lda.**
Rua Arqueólogo Mário Cardoso, nº 415, rés-do-chão, Porta D, Fermentões
4800-287 Guimarães
d.faria@emblezart.pt
2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte, devendo qualquer modificação aos endereços indicados

P
B
A
Amr



9
3
↓
Anexo

no presente Contrato ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número anterior.

3. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada nos termos do presente Contrato considera-se recebida 3 (três) dias após o envio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
(ANEXOS)

1. Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do presente contrato os seguintes anexos:
 - a. Termos de Referência | Anexo A
 - b. Situação Jurídica dos prédios | Anexo B

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
(PROPRIEDADE DOS ELEMENTOS)

O Segundo e demais outorgante(s) reconhecem, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integram o Plano de Pormenor com efeitos registais para Área Habitacional e de Equipamentos de Urgezes ou elaborados no seu âmbito, são pertença do Município de Guimarães, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
(DISPOSIÇÕES FINAIS)

1. As relações entre as partes são regidas pelo presente contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao objeto contratualizado, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a esta matéria.
2. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respetivas Cláusulas.
3. Qualquer aditamento ou alteração a este contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado por ambas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Este contrato vai ser feito em três exemplares iguais com valor de original, ficando cada um em poder de cada um dos outorgantes.

Guimarães, 24 de fevereiro de 2025

A Primeira Outorgante:



O Segundo Outorgante:



Os Terceiros Outorgantes:



l
A
J
am



TERMOS DE REFERÊNCIA

PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

ÁREA HABITACIONAL E DE EQUIPAMENTOS DE URGEZES

DDT | DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

DPOT | DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

GODT | GABINETE OPERACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

MAIO 2024



ÍNDICE

Índice	2
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	8



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, equacionando-se 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.

Analísada 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 cicláveis, 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, económicas, 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 (RJIGT) 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, alterado pelo decreto-lei n.º 58/2011 de 4 de maio 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, irão os serviços averiguar, junto das entidades, as quais, pelas suas responsabilidades ambientais específicas, interessem os efeitos ambientais decorrentes da aplicação do plano, a sujeição deste a AAE, através de 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 RJIGT.

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 (RJIGT), 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.

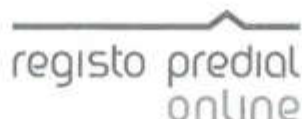
Arar



8
B
1
Borst

FR 15
fr
S
\$
]
Bryce





Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2963-24075-030871-001854

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 12198, Livro N.º: 38

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CAMPO DA LEVADINHA DE BAIXO

SITUADO EM: Lugar da Levadinha

ÁREA TOTAL: 6200 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6200 M2

MATRIZ n.º: 124 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra lavradia com árvores avidadas - Norte, Casal da Lage de Dentro; Sul e Nascente, caminho público; e Poente, ribeiro e Casal da Lage de Dentro.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Anabela da Conceição Araújo Branco

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães.

AP. 1639 de 2015/01/07 15:19:00 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/01/07 15:19:00 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BELMIRO BRAGANÇA - CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA

NIPC 502701129

Sede: Rua de S. José, n.º 1084, Abação e Gémeos

Localidade: Guimarães

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA CONSTANÇA LEITE DE FREITAS FERNANDES

NIF 134107152

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Anabela da Conceição Araújo Branco

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães

AP. 2617 de 2017/04/28 14:39:03 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2017/04/28 14:39:03 UTC

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAPITAL: 120.244,88 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 120.244,88 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE GUIMARÃES

NIPC 505948605

Sede: Largo Cónego José Maria Gomes, Oliveira, São Paio e São Sebastião

Localidade: Guimarães

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BELMIRO BRAGANÇA - CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA

NIPC 502701129

FUNDAMENTO: Garantia das obras de infra-estruturas impostas pelo loteamento e pagamento das taxas devidas pelo loteamento com o processo n° 1082/11.



O(A) Conservador(a)

José Miguel Ferreira Carmo Corte Real

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 02-08-2024 e válida até 02-02-2025

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2935-53904-030871-001923

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: QUINTA DE AQUÉM OU DE ALÉM

SITUADO EM: Lugar do Assento

ÁREA TOTAL: 47719 M2

ÁREA DESCOBERTA: 47719 M2

MATRIZ n°: 139 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Desanexado o n° 1928/20180907 - Terreno de cultura arvense de regadio, cultura arvense, vinha em ramada, videiras de enforcado, pastagem, mata de carvalhos e dependências agrícolas - Norte, Igreja Velha de Urgezes, Junta de Freguesia de Urgezes e Rua da Maina; Nascente, Rua da Veiga de Baixo e Maria Helena Saraiva Monteiro; Sul, Rua da Igreja de Baixo; Poente, Avenida do Centro Escolar.

Desanexado do n° 1259/20020411.

O(A) Conservador(a)
José Miguel Ferreira Carmo Corte Real

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães

AP. 3323 de 2024/05/21 2024/05/21 14:48:21 - ANOTAÇÃO

Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Paulo Renato Mendes Pacheco

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães

OFICIOSO

AP. 2382 de 2018/09/07 15:16:06 UTC - Ónus de Não Fraccionamento

Registado no Sistema em: 2018/09/10 15:16:06 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS

COM INÍCIO EM: 2018/08/31

ÓNUS DE NÃO FRACIONAMENTO - nos termos do n° 6, do artigo 6°, do DL 555/99, de 16 de dezembro.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
José Miguel Ferreira Carmo Corte Real

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães
AP. 1478 de 2024/05/22 11:40:55 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/05/22 11:40:55 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LIVING SURFACE, LDA

NIPC 518115720

Sede: Rua Arqueólogo Mário Cardoso, n° 415, fração D, Fermentões

Localidade: Guimarães

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AMF, LDA

NIPC 504465767

O(A) Conservador(a) de Registos
José Miguel Ferreira Carmo Corte Real

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 17-05-2024 e válida até 17-11-2024