



### 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 15 de fevereiro de 2024, com a presença do Presidente da Câmara – Domingos Bragança Salgado e Vereadores – Adelina Paula Mendes Pinto, Paulo Rui Lopes Pereira da Silva, Paula Cristina dos Santos Oliveira, Nelson José Guimarães Felgueiras, Alice Sofia de Freitas Soares Ferreira Fernandes, Ana Maria Prego de Faria Berkeley Cotter, Bruno Alberto Vieira Fernandes, Ricardo José Machado Pereira da Silva Araújo, João Vicente Ribeiro Salgado e Hugo Miguel Alves Ribeiro, cuja ata foi aprovada em minuta na mesma reunião, deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura de procedimento para elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo, nos termos da informação dos serviços do Departamento de Desenvolvimento do Território e dos Termos de Referência do referido Plano de Pormenor, tudo constante de vinte folhas, sendo dezanove fotocopiadas em ambas as laudas e uma numa só lauda, numeradas de um a vinte e rubricadas. ....

É O QUE LHE CUMPRE CERTIFICAR. ....

Câmara Municipal de Guimarães, 15 de fevereiro de 2024

Fis 1  
*[Handwritten signature]*



Nos termos da presente informação e ao abrigo do disposto no artigo 76.º do Decreto-lei 80/2015, na sua atual redação, submete-se à consideração superior o envio ao órgão executivo municipal da proposta de abertura de procedimento de elaboração do Plano de Pormenor em referência.

À consideração do Sr. Presidente, nos termos expostos.

07-02-2024

*à Câmara Municipal*  
*de Guimarães*

*08-02-2024*

*Quinta do Miogo*

07-02-2024

**NIPG/Registo:** 7556/24

**Assunto:** Abertura de Procedimento de Elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo

**Requerente:** GODT | Gabinete Operacional de Desenvolvimento do Território

**Processo:** Elaboração de Plano de Pormenor com Efeitos Registais da Quinta do Miogo

**Freguesia:** Ponte

**Data:** 2024/02/07

No passado dia 24 de janeiro de 2024, procedeu-se à assinatura do Contrato para Planeamento conducente à Elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo, na freguesia de Ponte.

Na sequência desse ato, importa agora desencadear o procedimento para a decisão de Elaborar o Plano de Pormenor com efeitos registais. Nesse sentido e de acordo com o n.º 1 do artigo 76º 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, a elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, competindo-lhe ainda, de acordo com o preconizado no n.º 3 do artigo 76º 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, a definição da oportunidade e dos termos de referência do referido plano.

A oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo decorre, no essencial, de 2 fatores. Por um lado, do compromisso do município, através da assinatura do contrato para planeamento, conducente à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, para 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). Por outro, alavancado pelo interesse da iniciativa privada, a intenção de executar um troço autónomo de uma infraestrutura viária estruturante, identificada na planta de ordenamento, que prevê a ligação entre o parque industrial de Sande Vila Nova, o parque industrial de Ponte e a "via Fermentões/Silvares".

Deste modo, o Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo permitirá perseguir a concretização de objetivos definidos, quer no Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), nomeadamente 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 territorial<sup>1</sup>; quer no Plano Diretor Municipal, nomeadamente a "nuclearização e qualificação dos aglomerados urbanos (...) favorecendo áreas de atividades económicas instaladas"<sup>2</sup>, a "rentabilização das infraestruturas públicas (...) e reforço da mobilidade, assegurando uma acessibilidade eficaz e equilibrada"<sup>3</sup>, e o "reforço da competitividade do concelho (...) otimizando e qualificando áreas de atividades, potenciando novos (...) investimentos em infraestruturas"<sup>4</sup>. Apesar de a delimitação não integrar a UOPG 3 - Expansão do Parque industrial de Ponte, o plano de pormenor concorre com a unidade operativa de planeamento e gestão, uma vez que os objetivos são comuns, podendo o plano funcionar como motor de desenvolvimento da unidade operativa de planeamento e gestão, através da iniciativa dos privados.

Deste modo, submete-se à consideração superior que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo, com o prazo de elaboração de 12 meses, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do decreto-lei 80/2015 de 14 de maio, podendo este prazo ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, conforme o disposto no n.º 6 do artigo 76.º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, acrescentando a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos decorrentes de períodos dependentes de outras entidades ou da obtenção da cartografia de base homologada.
2. Aprovar os Termos de Referência do Plano de Pormenor com Efeitos Registais da Quinta do Miogo, em anexo, nos termos do disposto no artigo 76.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;
3. Estabelecer, o período de participação para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas, no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, em 15 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do decreto-lei 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.

  
 Reimpressão digitalizada por Manuel Martins Mourão (1296)  
 TÉCNICO SUPERIOR  
 07/02/2024

Rui Mourão, arquiteto

<sup>1</sup> 10 Compromissos para o Território presentes na Lei n.º 99/2015 de 5 setembro, relativa à primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

<sup>2</sup> conforme o disposto na subalínea i) da alínea a) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 22 de novembro.

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

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

FIS 2  
/w



## TERMOS DE REFERÊNCIA

PLANO DE FORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

QUINTA DO MIOGO

DDT | DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO  
GODT | GABINETE OPERACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO  
FEVEREIRO 2024



## ÍNDICE

Índice.....	2
Enquadramento Legal do Plano.....	3
Enquadramento Territorial da Área de Intervenção.....	3
Oportunidade da Elaboração do Plano.....	3
Enquadramento no Plano Diretor Municipal.....	4
Objetivos Programáticos.....	5
Anexo 01.....	12
Anexo 02.....	15
Anexo 03.....	18
Anexo 04.....	22
Anexo 05.....	26
Anexo 06.....	29
Anexo 07.....	32
Anexo 08.....	35



F13 3  
fu

### 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 do Plano de Pormenor com Efeitos Registais da Quinta do Miogo, 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, bem como definir, caso entenda, o tipo de acompanhamento mais indicado para a elaboração do Plano de Pormenor, de acordo com o artigo 86º do RJIGT.

### ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Pormenor pertence à freguesia de Ponte, possui uma área aproximada de 90 750 m<sup>2</sup>, e confina em parte a sul do Parque Industrial de Ponte e com a UOPG3 - Expansão do Parque Industrial de Ponte, abrangendo o cruzamento entre a Rua Abílio Lopes das Neves, a Rua Engenheiro Manuel Matos Chaves e a Rua do Miogo, bem como parte da Rua António Pereira, conforme delimitação proposta. (anexo 01) Do ponto de vista morfológico, a área de intervenção apresenta uma amplitude altimétrica de cerca de 20 metros, numa extensão de cerca de 450 metros, no sentido noroeste/sudeste, e de cerca de 220 metros no sentido sudoeste/nordeste, possuindo uma linha de água identificada, na parte sul da delimitação. A ocupação atual do terreno encontra-se identificada como agrícola e como territórios artificializados, de acordo com planta da COS de 2018.

### OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo decorre no essencial de 2 fatores:

- a. Do compromisso do município, através da assinatura do contrato para planeamento, conducente à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, para 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), com o objetivo da ampliação da unidade industrial instalada, prevendo, no ano de 2028, gerar um volume de negócio de 37 800 000,00 euros (trinta e sete milhões e oitocentos mil euros), e a manutenção de 140 (cento e quarenta) postos de trabalho<sup>1</sup>.

- b. Alavancado pelo interesse da iniciativa privada, a intenção de executar um troço autónomo de uma infraestrutura viária estruturante, identificada na planta de ordenamento, que prevê a ligação entre o parque industrial de Sande Vila Nova, o parque industrial de Ponte e a “via Fermentões/Silvares”. (anexo 02)

Deste modo, o plano de pormenor da Quinta do Mogo permitirá perseguir a concretização de objetivos definidos, quer no Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), nomeadamente 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 territorial<sup>2</sup>; quer no Plano Diretor Municipal, nomeadamente a “nuclearização e qualificação dos aglomerados urbanos (...) favorecendo áreas de atividades económicas instaladas”<sup>3</sup>, a “rentabilização das infraestruturas públicas (...) e reforço da mobilidade, assegurando uma acessibilidade eficaz e equilibrada”<sup>4</sup>, e o “reforço da competitividade do concelho (...) otimizando e qualificando áreas de atividades, potenciando novos (...) investimentos em infraestruturas”<sup>5</sup>. Apesar de a delimitação não integrar a UOPG 3 - Expansão do Parque industrial de Ponte, o plano de pormenor concorre com a unidade operativa de planeamento e gestão, uma vez que os objetivos são comuns, podendo o plano funcionar como motor de desenvolvimento da unidade operativa de planeamento e gestão, através da iniciativa dos privados.

### ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A área de intervenção delimitada para o Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Mogo está classificada, de acordo com a planta de ordenamento (anexo 03) do Plano Diretor Municipal, publicada pelo aviso n.º 18789/2019 de

<sup>1</sup> Conforme o exposto na memória descritiva constante no processo n.º 495/23, referente à proposta de contrato para planeamento.

<sup>2</sup> 10 Compromissos para o Território presentes na Lei n.º 99/2019 de 5 setembro, relativa à primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT).

<sup>3</sup> conforme o disposto na subalínea i) da alínea a) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 22 de novembro

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

<sup>5</sup> conforme o disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 2 de novembro.



FIS 4  
fu

22 de novembro, como estrutura ecológica municipal - nível I, estrutura ecológica municipal - nível II, solo rural - áreas de edificação dispersa, solo rural - espaços agrícolas, solo urbanizado - espaços de atividades económicas, solo urbano - solo urbanizado - espaços residenciais, solo urbano - solo urbanizável - espaços de atividades económicas. A área é ainda atravessada por um coletor de águas residuais, uma conduta adutora, uma linha de água, rede rodoviária local e possui ainda 11 edificações classificadas como património edificado, estando igualmente identificada o traçado de rede rodoviária local prevista.

Consultada a carta de condicionantes (anexo 04) do Plano Diretor Municipal, publicada pelo aviso n.º 18789/2019 de 22 de novembro, a área de intervenção possui como condicionantes RAN - reserva agrícola nacional, REN - reserva ecológica nacional. Verifica-se ainda a presença de um coletor de águas residuais, conduta adutora, gasoduto, outras estradas e vias sem classificação e identificam-se leitos e margens dos cursos de água, estando associada e esta condicionantes uma área de infiltração máxima (12% da área delimitada), conforme identificação na planta de sistemas REN - reserva ecológica nacional (anexo 05). Consultada a carta de condicionantes - anexo I (anexo 06) do Plano Diretor Municipal, verifica-se que a área de intervenção possui uma perigosidade de incêndio muito baixa.

Analisada a planta de uso e ocupação do solo | COS 2018 (anexo 07), verifica-se que 56,5 % da área delimitada possui a ocupação do solo agrícola, sendo os restantes 43,5 % considerados territórios artificializados.

Para além das servidões constantes na carta de condicionantes do Plano Diretor Municipal, não foram identificadas outras servidões e restrições de utilidade pública. (anexo 08)

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

### OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

Avaliado o contexto em que se insere a área de intervenção, as suas características morfológicas, dimensão, conteúdo programático proposto (por interesse e iniciativa privada) considera-se que devem ser tidas em consideração as seguintes premissas para o desenvolvimento da área em análise, nomeadamente:

- a. Desenvolvimento do traçado do troço autónomo da infraestrutura viária estruturante, identificada na planta de ordenamento, que prevê a ligação entre o parque industrial de Sande Vila Nova, o parque industrial de Ponte e a "via Fermentões/Silvares".
- b. Beneficiação dos arruamentos envolventes de forma a fomentar um equilíbrio entre a circulação viária e a circulação pedonal;
- c. Programar uma área para a ampliação de uma unidade industrial existente;





- d. Garantir a criação de um projeto de enquadramento paisagístico que promova a correta articulação entre a paisagem construída (nomeadamente das novas edificações de caráter industrial) e a paisagem natural, salvaguardando, em primeiro lugar uma correta inserção no meio natural envolvente;
- e. Adoção de soluções construtivas sustentáveis, através da utilização de métodos e adoção de 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);
- f. Adoção de soluções construtivas que permitam a captura de carbono, como por exemplo fachadas verdes e coberturas ajardinadas, de forma a ajudar o município a atingir a meta da neutralidade carbónica.
- g. Promover a autossuficiência energética dos novos edifícios;
- h. Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais, através da promoção de sistemas de retenção, reutilização e infiltração no solo das mesmas;
- i. Adotar sistemas de drenagem urbana sustentável;
- j. 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.);
- k. Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- l. 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);
- m. Promover uma economia circular através do aumento de taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- n. 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;
- o. Salvaguardar a permeabilidade do solo em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- p. Garantir a criação de um estudo do ruído da envolvente em compatibilidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) em vigor;
- q. Articulação com as pretensões em curso.



## 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 e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, 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 afetadas; 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 pelo regulamento; 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, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, 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; 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.

O plano de pormenor é ainda acompanhado pelo 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; relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, 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; 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; 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; 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, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos; 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; quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária; programa de execução das ações previstas; modelo de redistribuição de benefícios e encargos; plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira. O plano de pormenor é ainda acompanhado por elementos complementares, nomeadamente 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; planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano; 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



1756  
me

vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano; plantas contendo os elementos técnico definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados de infraestruturas; relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído; participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação; ficha de dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção Geral do Território.

### 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.

### 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, entenderam os serviços averiguar, junto das entidades, as quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais da aplicação do plano, a sujeição do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Mogo, a 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. Deste modo, e através do parecer emitido, entenderam as ERAE - Entidades com Responsabilidade Ambientais Específicas que o presente Plano de Pormenor deverá ser sujeito a Avaliação Ambiental nos termos do RJAAPP e do RJIGT.

### acompanhamento do Plano

De acordo com o n.º 1 e n.º 2 do artigo 86.º 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 acompanhamento dos planos de



urbanização e dos planos de pormenor é facultativo, podendo, no decurso da elaboração dos planos, a câmara municipal, solicitar o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou realização de reuniões de acompanhamento, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

### CARTOGRAFIA DE BASE TOPOGRÁFICA

A elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais da Quinta do Miogo, 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).

### 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 12 meses para a elaboração do Plano de Pormenor com Efeitos Registais da Quinta do Miogo podendo este prazo ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, 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.

#### CALENDARIZAÇÃO

FASES	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	PRAZO (MESES)
FASE 1	DECISÃO DE ELABORAR O PLANO DE PORMENOR: Deliberação da Decisão de Elaborar o Plano de Pormenor Publicação da Decisão de Elaboração e abertura de período de participação preventiva	2



F15.7  
m

	Período de Participação Preventiva Relatório de Ponderação da Participação Pública Ratificação do Relatório pelo Executivo Municipal	
FASE 2	ELABORAÇÃO DO PLANO DE FORMENOR: Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) Recolha de Dados Acústicos Elaboração da cartografia* Homologação da cartografia* Elaboração da proposta do Plano de Formenor: Acompanhamento do Plano de Formenor Submissão da Proposta de Plano de Formenor junto das entidades Reuniões de concertação** Ata e Pareceres Externos Ajuste da proposta do Plano de Formenor	5
FASE 3	DISCUSSÃO PÚBLICA: Deliberação de abertura do período de Discussão Pública Publicação da abertura do período de Discussão Pública Discussão Pública Elaboração do Relatório de Ponderação	2
FASE 4	VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE FORMENOR: Elaboração da versão final	1
FASE 5	APROVAÇÃO DA PROPOSTA DO PLANO DE FORMENOR: Aprovação da Proposta do Plano de Formenor pelo Executivo Aprovação da Proposta de Plano de Formenor pela Assembleia Municipal***	1
FASE 6	PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO: Envio da Proposta do Plano de Formenor para publicação Publicação da Proposta do Plano de Formenor em Diário da República Envio da Proposta do Plano de Formenor para depósito na CCDR-N	1

\*A produção da cartografia e sua respetiva homologação (da responsabilidade da DGT) decorrem paralelamente ao processo de elaboração, não sendo, deste modo, contabilizados no prazo global de elaboração.

\*\* De acordo com o previsto no ponto relativo ao Acompanhamento do Plano.

\*\*\* De acordo com a agenda das sessões ordinárias anuais da Assembleia Municipal.



ANEXO 01

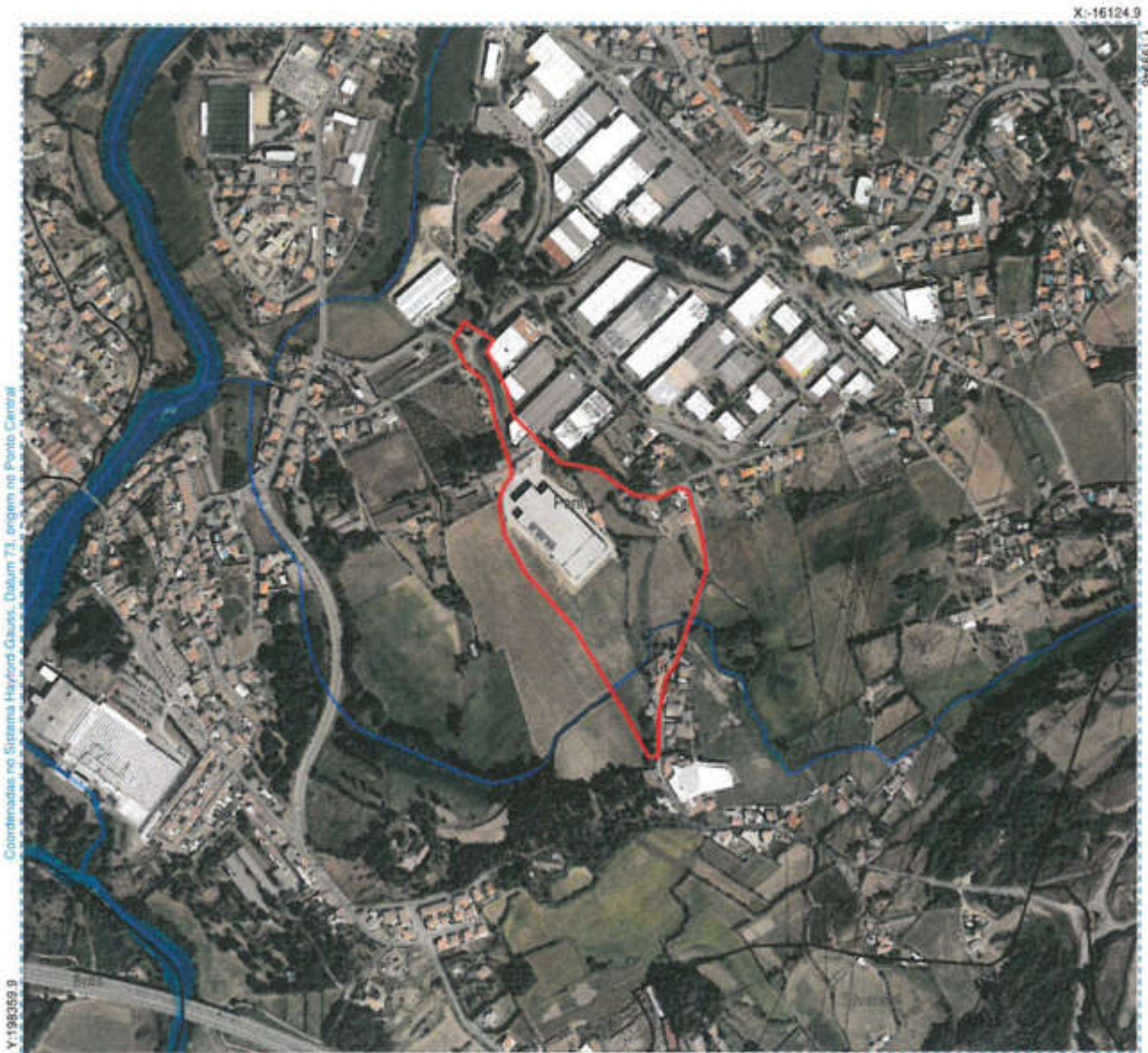
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



*Handwritten signature*

<b>Requerente:</b> Plano de Pormenor da Quinta do Miogo <b>Pedido:</b> <b>Freguesia:</b> Ponte <b>Local:</b>	<b>Escala:</b> 1/10000 <b>Data:</b> 02/02/2024 <b>Funcionário:</b> <b>Guia n.º:</b> <b>NIPG:</b>	<b>N</b> 
---	--	--------------

**Confrontações:**



A localização foi marcada por indicação do requerente

0 52 104 m

**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 - <a href="http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html">http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html</a>					Outros: _____		



• *Ortofotomapa 2018*



fig 9  
pr

ANEXO 02

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO  
TRAÇADO DA VIA ESTRUTURANTE



MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES

10. 03000-400  
MARA COSTA  
RUA 134 GUIMARÃES  
MPC 480 340 020

T 252 214 211 200

F 252 214 214 100

SECRETARIA MUNICIPAL DE

GUIMARÃES PT

WWW.GUIMARAES.PT



SECRETARIA DE  
GESTÃO TERRITORIAL E  
URBANÍSTICA

**Requerente:** Plano de Pormenor da Quinta do Miogo

**Pedido:**

**Freguesia:** Ponte

**Local:**

**Escala:** 1/10000

**Data:** 02/02/2024

**Funcionário:**

**Guia n.º:**

**NIPG:**

N



### Confrontações:



X:17843.3

A localização foi marcada por indicação do requerente

0 52 104 m

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://imagens.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: \_\_\_\_\_

Fis 10  
pu

• **Ortofotomapa 2018**

• **Ordenamento (em vigor)**

 Rede rodoviária local prevista




ANEXO 03

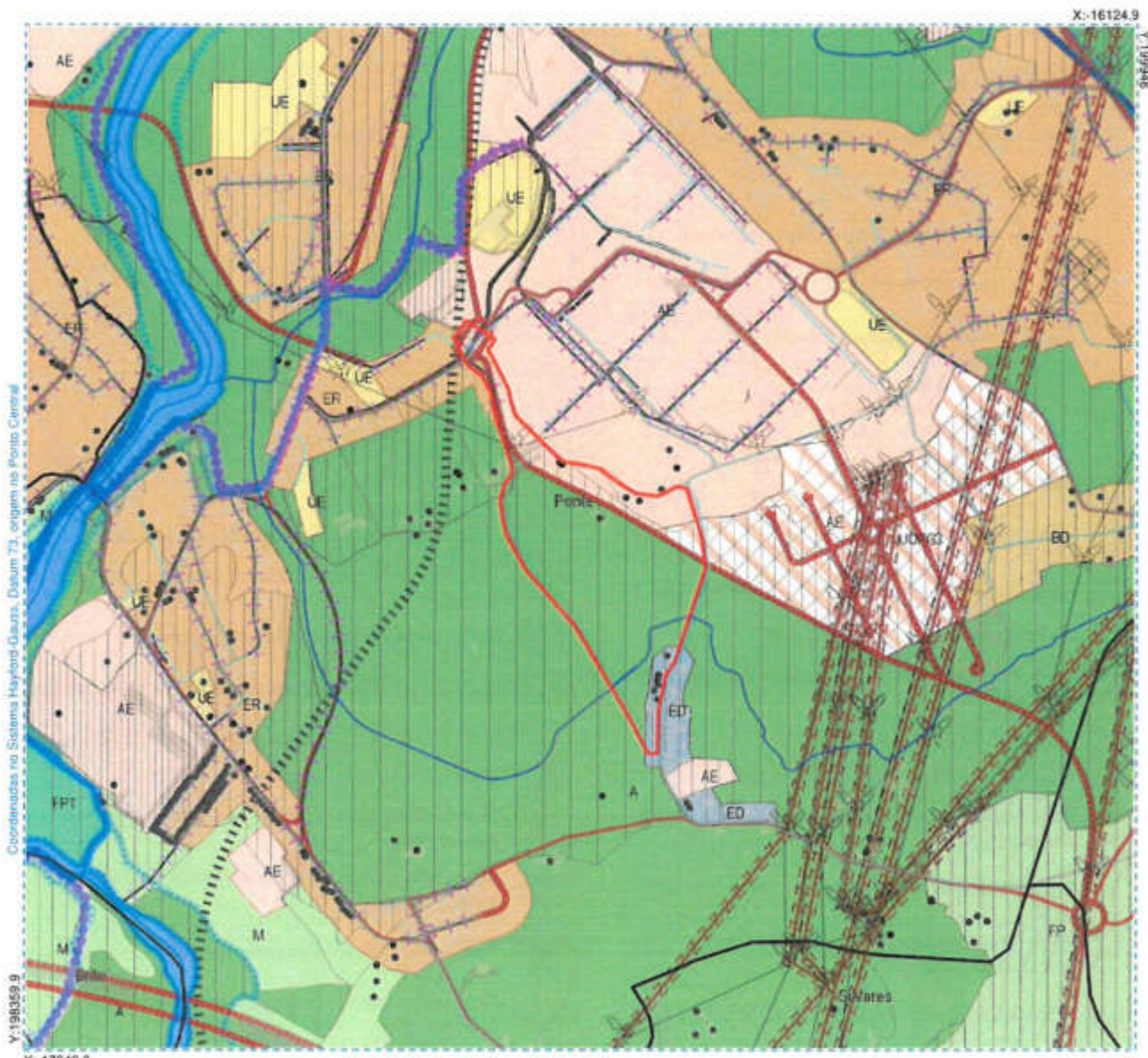
PLANTA DE ORDENAMENTO



Fig 77  
fu

<b>Requerente:</b> Plano de Pormenor da Quinta do Miogo	<b>Escala:</b> 1/10000	<b>N</b> 
<b>Pedido:</b>	<b>Data:</b> 02/02/2024	
<b>Freguesia:</b> Ponte	<b>Funcionário:</b>	
<b>Local:</b>	<b>Guia n.º:</b>	
		<b>NIPG:</b>

**Confrontações:**



A localização foi marcada por indicação do requerente

**Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:**

<input type="checkbox"/> Sem entidades a consultar	<input type="checkbox"/> ANPC	<input type="checkbox"/> APA	<input type="checkbox"/> ARS	<input type="checkbox"/> IMT	<input type="checkbox"/> CCDRN	<input type="checkbox"/> DRAPN
<input type="checkbox"/> DRCN	<input type="checkbox"/> DREN	<input type="checkbox"/> ICNF	<input type="checkbox"/> IDP	<input type="checkbox"/> IP	<input type="checkbox"/> ISS	<input type="checkbox"/> TP
<input type="checkbox"/> USP						<b>Outros:</b> _____

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











## • Cruzamento de PMOT: Ordenamento (vigor)










Descrição	m2 / m	%
Estrutura ecológica municipal - Nível I	61787.9	69.3
Estrutura ecológica municipal - Nível II	12856.7	14.4
Solo rural - Áreas de edificação dispersa	3871.6	4.3
Solo rural - Espaços agrícolas	62927.9	70.6
Solo urbano - Solo urbanizado - Espaços de atividades económicas	17914.1	20.1
Solo urbano - Solo urbanizado - Espaços residenciais	1924.5	2.2
Solo urbano - Solo urbanizável - Espaços de atividades económicas	2459.4	2.8
Colector de águas residuais	152.2	0
Conduta adutora	108.3	0
Infraestrutura de transporte de combustíveis	99.5	0
Linhas de água	180.4	0
Rede ferroviária convencional prevista	14	0
Rede rodoviária local	52.7	0
Rede rodoviária local prevista	607.5	0
Património edificado	11	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 Geologico
 Estrutura Ecológica Municipal - Nível I	 Estrutura Ecológica Municipal - Nível II
 Estrutura Ecológica Municipal - Nível III	 Zonas Inundáveis
 Património Arqueologico - Zona de Protecção	 Sítio Arqueológico
 Linhas de água	 Infraestrutura de transporte de combustíveis

Fig 12  
*[Handwritten signature]*

-  Infraestrutura de transporte de energia
-  Rede rodoviária principal
-  Rede rodoviária local
-  Rede ferroviária convencional prevista
-  Colector de águas residuais
-  Estação elevatória de água ou reservatório
-  Estação de tratamento de Águas
-  Estação de caminho de ferro prevista
-  Infraestrutura de produção de energia
-  Rio Navegável

-  Sistema integrado de despoluição do Vale do Ave
-  Rede rodoviária local prevista
-  Rede ferroviária convencional
-  Conduta adutora
-  Linha de telecomunicações
-  Estação de tratamento de Águas residuais
-  Estação de caminho de ferro
-  Centro radioelétrico
-  Património Edificado





ANEXO 04

PLANTA DE CONDICIONANTES



MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES

LA. COMISS. AM  
MARIA SOARES  
RUA 134 GUIMARÃES  
4510-309 4500  
T. (351) 253 401 402  
F. (351) 253 414 416  
SERVIÇOS GUIMARÃES PT  
WWW.GUIMARAES.PT



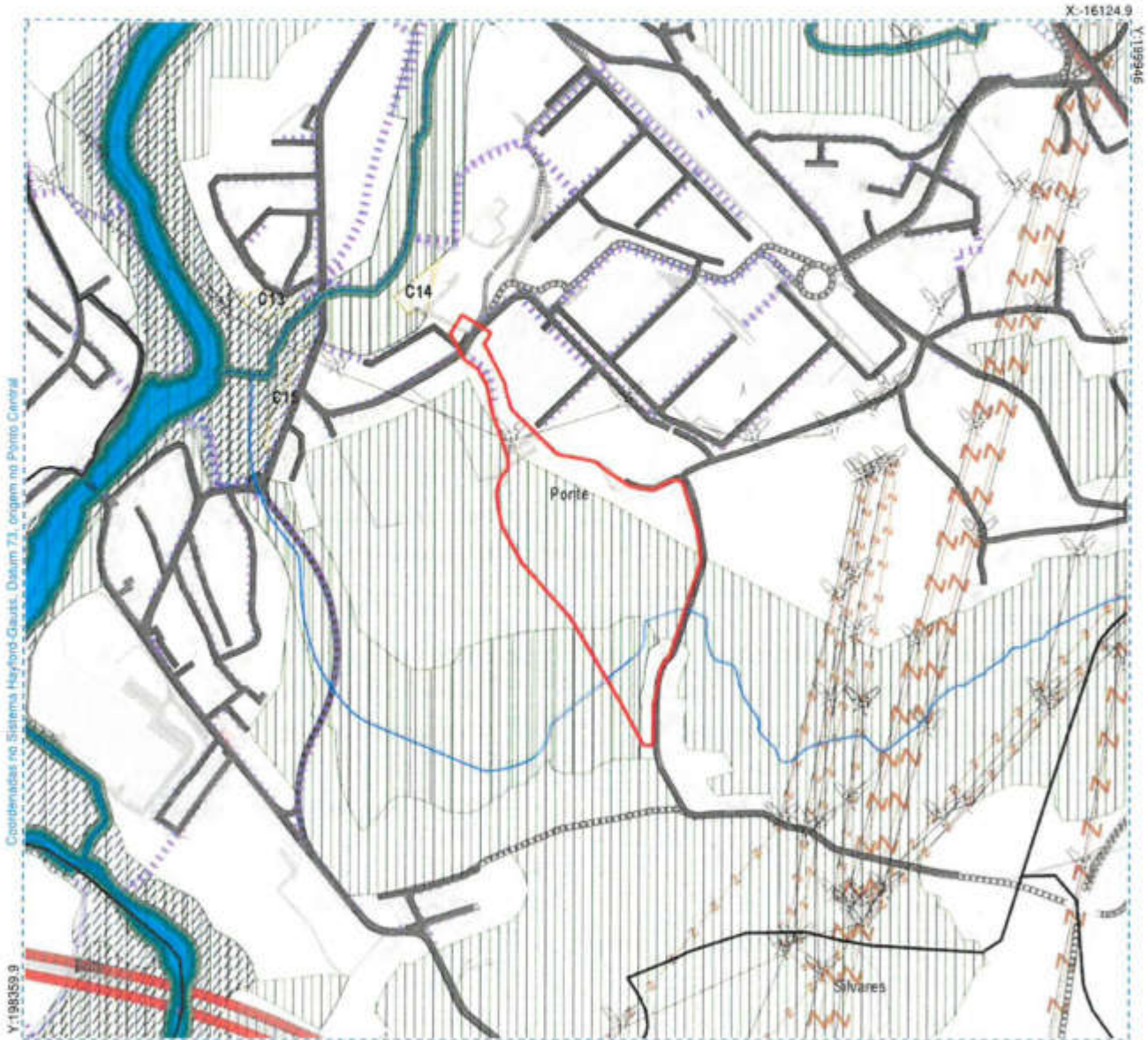
13 13  
fu

**Requerente:** Plano de Pormenor da Quinta do Miogo  
**Pedido:**  
**Freguesia:** Ponte  
**Local:**

**Escala:** 1/10000  
**Data:** 02/02/2024  
**Funcionário:**  
**Guia n.º:**  
**NIPG:**



**Confrontações:**



A localização foi marcada por indicação do requerente

0 52 104 m

**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	62927.9	70.6
Reserva ecológica nacional	10649.1	12
Colector de águas residuais	152.2	0
Conduta adutora	108.3	0
Gasoduto	99.5	0
Leitos e margens dos cursos de água	180.4	0
Outras estradas	52.7	0
Vias sem classificação	52.7	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

Fig. 74  
*[Handwritten signature]*

-  Estabelecimento com produtos explosivos
-  Nascente de águas minerais naturais - Caldas das Taipas
-  Árvore isolada de interesse público
-  Marco geodésico
-  Nascente de águas - Serra da Penha
-  Captação de águas subterrâneas para abastecimento público
-  Aproveitamento hidroelétrico



ANEXO 05

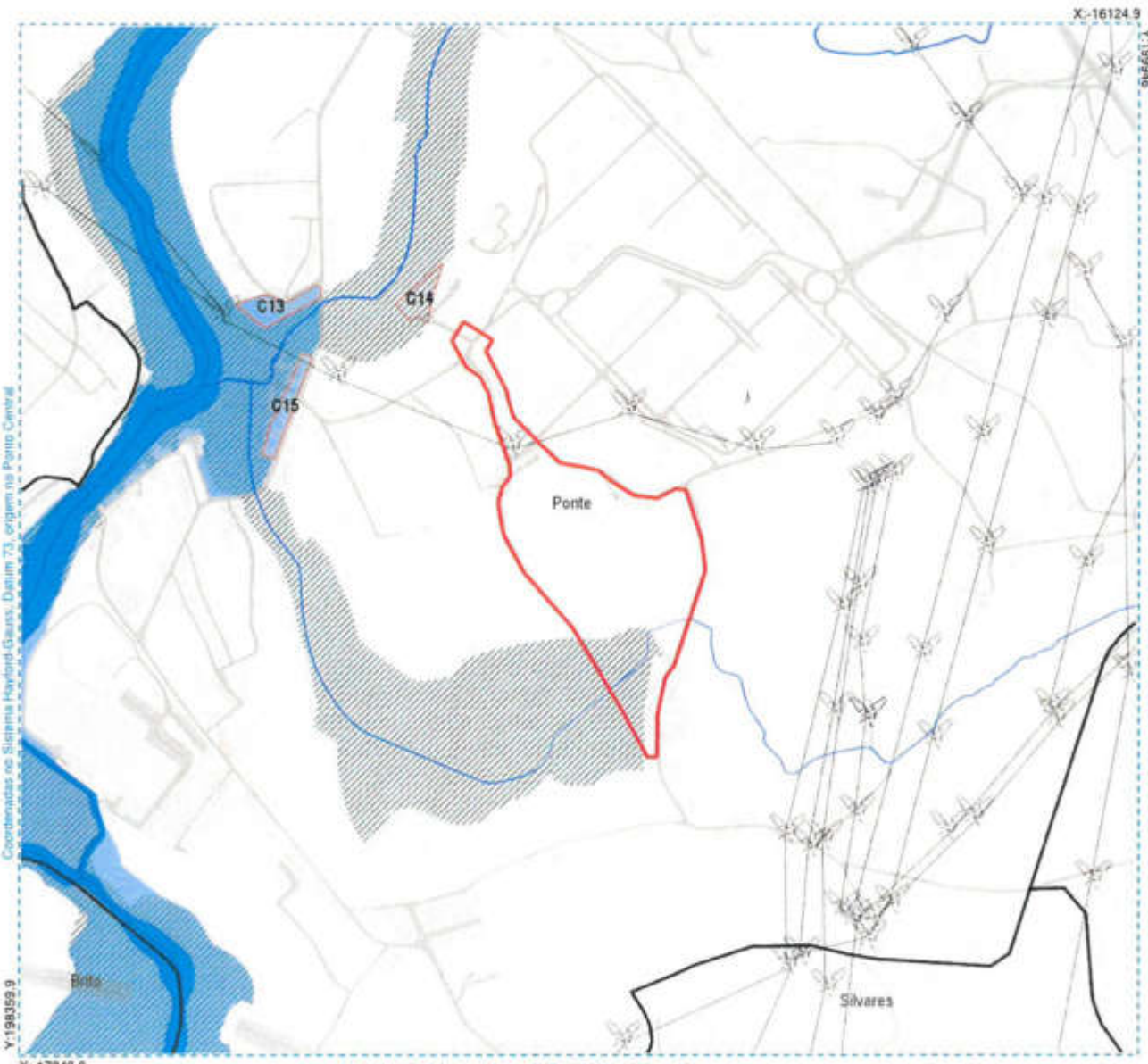
PLANTA DE SISTEMAS REN



15 75  
m

<b>Requerente:</b> Plano de Pormenor da Quinta do Miogo <b>Pedido:</b> <b>Freguesia:</b> Ponte <b>Local:</b>	<b>Escala:</b> 1/10000 <b>Data:</b> 02/02/2024 <b>Funcionário:</b> <b>Guia n.º:</b> <b>NIPG:</b>	<b>N</b> 
---	--	--------------

**Confrontações:**



A localização foi marcada por indicação do requerente


**Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:**

<input type="checkbox"/> Sem entidades a consultar	<input type="checkbox"/> ANPC	<input type="checkbox"/> APA	<input type="checkbox"/> ARS	<input type="checkbox"/> IMT	<input type="checkbox"/> CCDRN	<input type="checkbox"/> DRAPN	
<input type="checkbox"/> DRCN	<input type="checkbox"/> DREN	<input type="checkbox"/> ICNF	<input type="checkbox"/> IDP	<input type="checkbox"/> IP	<input type="checkbox"/> ISS	<input type="checkbox"/> TP	<input type="checkbox"/> USP
Listagem/Designação das Entidades - <a href="http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html">http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html</a>					Outros: _____		

### • Cruzamento de PMOT: Sistemas REN

Descrição	m2 / m	%
Áreas de infiltração máxima	10649.1	12

### • Sistemas REN (em vigor)

 Zonas Ameaçadas pelas Cheias	 Áreas de Infiltração Máxima
 Cabeceiras das Linhas de Água	 Áreas com Riscos de Erosão
 Insuas	 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	



Fis 76  
for

ANEXO 06

PLANTA DE CONDICIONANTES | ANEXO I



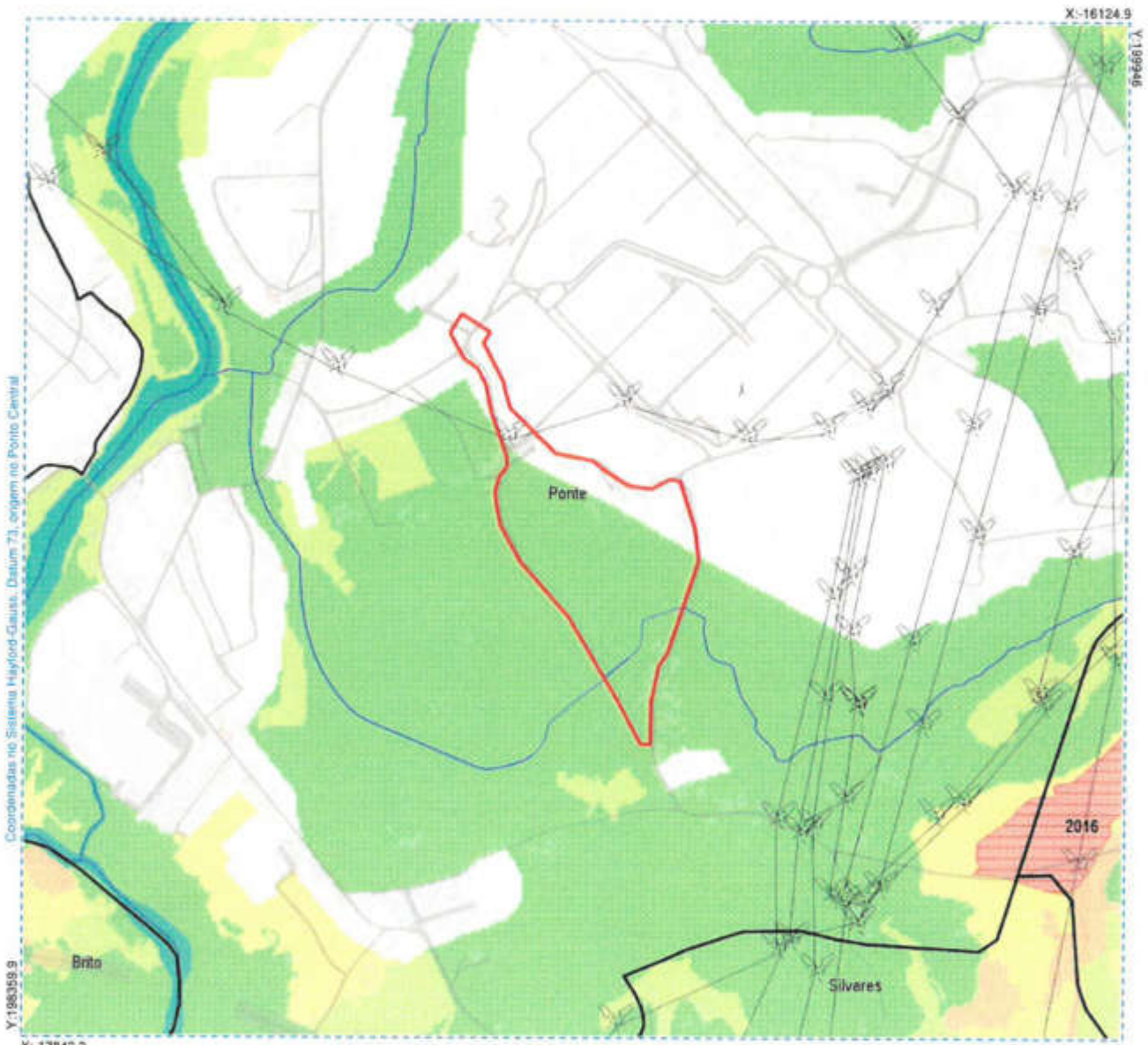


**Requerente:** Plano de Pormenor da Quinta do Migo  
**Pedido:**  
**Freguesia:** Ponte  
**Local:**

**Escala:** 1/10000  
**Data:** 02/02/2024  
**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: \_\_\_\_\_

815 77  
fw

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

Descrição	m2 / m	%
Perigosidade Muito Baixa	66316.5	74,4

• **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 07

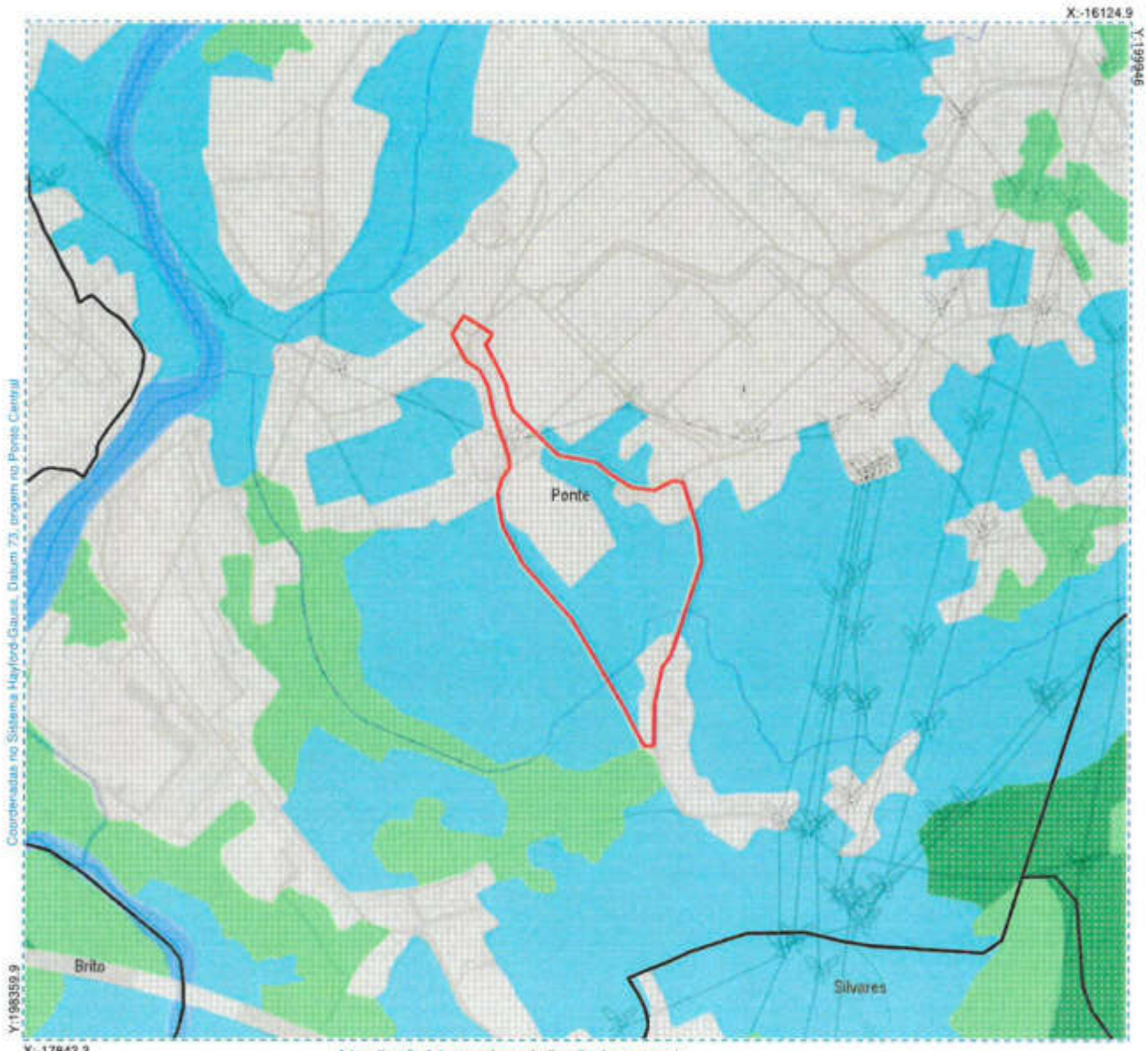
PLANTA DE COS



Fis 78  
m

<b>Requerente:</b> Plano de Pormenor da Quinta do Miogo	<b>Escala:</b> 1/10000	<b>N</b> 
<b>Pedido:</b>	<b>Data:</b> 02/02/2024	
<b>Freguesia:</b> Ponte	<b>Funcionário:</b>	
<b>Local:</b>	<b>Guia n.º:</b>	
	<b>NIPG:</b>	

**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	50315.6	56.5
Territórios artificializados	38781.8	43.5

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

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



Fis 79  
fu

ANEXO 08

PLANTA DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA



**Requerente:** Plano de Pormenor da Quinta do Miogo  
**Pedido:**  
**Freguesia:** Ponte  
**Local:**

**Escala:** 1/10000  
**Data:** 02/02/2024  
**Funcionário:**  
**Guia n.º:**  
**NIPG:**



**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: \_\_\_\_\_

## • 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

 Zona Geral de Protecção - MIP

 Zona Geral de Protecção - IIP (em vias de classificação)

 Imóvel de Interesse Público (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