



**GUIMARÃES**  
PLANO DIRETOR  
MUNICIPAL

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUIMARÃES

---

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS E DISCUSSÃO PÚBLICA

Procedimento de alteração nos termos do artigo 118.º/ 119.º

do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

AGOSTO 2025

Versão consolidada após reunião do Órgão Executivo datada de 18 de setembro de 2025

Esta página foi deixada propositadamente em branco

**SIGLAS E ACRÓNIMOS**

AA	Avaliação Ambiental
AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AEA	Agência Europeia do Ambiente
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
ARU	Área de Reabilitação Urbana
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
CCDR-N	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
CMG	Câmara Municipal de Guimarães
COS	Cartografia de Uso e Ocupação do Solo
DGPC	Direção Geral do Património Cultural
DGT	Direção Geral do Território
D POT	Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território
DR	Diário da República
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
IGAMAOT	Inspecção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
IHRU	Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT,IP	Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P
IP	Infraestruturas de Portugal
LBPPSOT	Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
PDM	Plano Diretor Municipal
PERSU	Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios
PNGIFR	Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais
PMEPC	Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil
PNA	Plano Nacional da Água
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PRN	Plano Rodoviário Nacional
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
PU	Plano de Urbanização
RA	Relatório Ambiental
RAN	Reserva Agrícola Nacional

REN	Reserva Ecológica Nacional
REOT	Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território
RFCD	Relatório de Fatores Críticos para a Decisão
RGPD	Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados
RGR	Regulamento Geral do Ruído
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
SMPC	Serviço Municipal de Proteção Civil
SR	Solo Rústico
SU	Solo Urbano
SWOT	Strengths, weaknesses, opportunities and threats
TI	Transporte Individual
TP	Transporte Público
TP, I.P.	Turismo de Portugal, I.P.
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
ZEP	Zona Especial de Proteção

## ÍNDICE

<b>SIGLAS E ACRÓNIMOS .....</b>	<b>2</b>
<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ANTECEDENTES .....</b>	<b>7</b>
2.1 PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA .....	8
2.2 PROPOSTA PRELIMINAR DO PLANO .....	10
2.3 PROPOSTA DE PLANO A SUBMETER A DISCUSSÃO PÚBLICA .....	11
<b>3. DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM .....</b>	<b>11</b>
3.1. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....	13
3.2. DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS E CONSULTA .....	16
3.3. MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO .....	17
3.4. PROTEÇÃO DE DADOS .....	18
<b>4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES DOS INTERESSADOS NO ÂMBITO DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>19</b>
4.1. ENQUADRAMENTO GERAL .....	19
4.2. APRECIÇÃO E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES .....	19
4.2.1 Metodologia .....	19
4.2.2. Incidência documental das participações .....	20
4.2.3. Objeto das participações .....	20
4.2.4. Fundamentação das respostas às participações .....	21
4.2.4.1. Tipologias de participação mais frequentes e correspondente fundamentação de não aceitação .....	22
4.2.4.1.1. Situações do Tipo A .....	22
4.2.4.1.1.1. Colide com estratégia do Plano, considerando o seu desenvolvimento programático .....	22
4.2.4.1.1.2. Colide com a estratégia do Plano, em razão do sistema urbano preconizado para o território .....	23
4.2.4.1.1.3. Expansão para zonas sem infraestruturas ou insuficientemente infraestruturadas .....	24
4.2.4.1.2. Situações do Tipo B .....	25
4.2.4.1.2.1. Edificação isolada .....	25
4.2.4.1.2.2. Abertura de novas frentes de edificação .....	25
4.2.4.1.3. Situações do Tipo C .....	26
4.2.4.1.3.1. Construção em segunda linha/frente .....	26
4.2.4.1.3.2. Expansão de frentes em extensão linear .....	26

4.2.4.1.4. Situações do Tipo D.....	27
4.2.4.1.4.1. Expansão de perímetros de aglomerados rurais e área de edificação dispersa .....	27
4.2.4.1.5. Situações do Tipo E .....	27
4.2.4.1.5.1. Ausência de requisitos tipo-morfológicos da zona para alteração de respetiva categoria do solo .	27
4.2.4.1.6. Situações do Tipo F .....	28
4.2.4.1.6.1. Contrária o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do DR 15/2015 .....	28
4.2.4.1.7. Situações do Tipo G .....	29
4.2.4.1.7.1. Alteração de normas regulamentares em contradição com os objetivos do plano .....	29
4.2.4.1.8. Fundamentação complementar, transversal a várias participações.....	29
4.2.4.2. Tipologias de participação que não se enquadram nos critérios anteriores.....	30
4.2.4.2.1. Situações Tipo H.....	30
4.2.4.2.1.1. Reclamações referentes a Acordos/Contratos/Protocolos celebrados com o Município.....	30
4.2.4.2.2. Situações Tipo I .....	32
4.2.4.2.2.1. Participações com incidência em aspetos processuais, programáticos e/ou de âmbito transversal às propostas do Plano .....	33
4.2.4.2.2.1.1. Participação 594 .....	33
4.2.4.2.2.1.2. Participação 712 .....	33
4.2.4.2.2.1.3. Participações 820 e 1068 .....	38
4.3. ANÁLISE ESTATÍSTICA.....	39
4.4. ANÁLISE GEOGRÁFICA.....	40
<b>5. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE REVISÃO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>41</b>
5.1. Alterações com incidência no Regulamento .....	42
5.2. Alterações com incidência na Planta de Ordenamento .....	42
5.3. Alterações com incidência na Planta de Condicionantes.....	44
<b>6. BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXO I .....</b>	<b>46</b>

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da proposta de revisão do PDM de Guimarães (PDMG), expõe a análise e ponderação das participações apresentadas na discussão pública da proposta do Plano Diretor Municipal de Guimarães (PDMG), que decorreu de 03/06/2025 a 04/07/2025, conforme o Aviso n.º 13511/2025/2 de 27 de maio de 2025, publicado em Diário da República n.º 101/2025, Série II e na sua prorrogação que decorreu de 28/07/2025 a 12/08/2025, conforme o Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho de 2025, publicado em Diário da República n.º 137/2025, Série II.

Este documento concretiza, assim, o disposto nos artigos 89.º e 97.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), diploma no qual se estabelece que “todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais” (artigo 6º do mesmo diploma), bem como intervir na fase de discussão pública que precede obrigatoriamente a aprovação do plano.

É objetivo primordial deste relatório identificar as alterações a incluir na versão final do Plano, na sequência da referida discussão pública, e, em cumprimento do disposto no n.º 3 do Art.º 89.º do RJIGT, dar a resposta fundamentada a todos os interessados que, tendo apresentado reclamações ou exposições no âmbito da consulta pública, com legitimidade, invoquem:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

Para além do acima exposto, este relatório tem ainda os seguintes objetivos específicos:

- a) Explicitar a forma como se processou e decorreu a discussão pública;
- b) Reunir, de forma sistemática, todas as participações apresentadas;
- c) Apresentar o resultado da análise sobre o conteúdo das participações;
- d) Explanar as alterações a incluir na proposta final do PDMG.

Para cumprir este propósito, optou-se por sistematizar a informação mais relevante referente às participações individuais e coletivas (nomeadamente por Freguesia/Junta de Freguesia) em quadro anexo, de forma a organizar o resultado da ponderação realizada. As mesmas participações foram ainda localizadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (identificadas pelo respetivo número) – evidenciando ainda as alterações do ordenamento decorrentes da apreciação/ponderação efetuada, a fim de facilitar a sua identificação na proposta final a submeter a aprovação.

A Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT) da Câmara Municipal de Guimarães, no âmbito das suas atribuições, desenvolveu as diligências inerentes à preparação e acompanhamento da discussão pública da proposta da segunda revisão do PDMG, assegurando a disponibilização e acesso aos documentos, bem como

toda a informação relacionada com a referida alteração do plano, assegurando a recolha e sistematização das reclamações/exposições submetidas pelos interessados.

## 2. ANTECEDENTES

O procedimento de revisão do PDM, foi iniciado a 31/01/2019 através da deliberação de Câmara Municipal, ocorrida em 13/12/2018, conforme os respetivos Termos de Referência e de acordo com os art.º 118.º e 119.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação. Foi, igualmente, deliberado o estabelecimento do prazo de elaboração em cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 199.º do referido regime, por forma a incluir as regras de classificação e qualificação do solo.

A elaboração da 2ª Revisão do PDM, procurou, desde o início, assegurar uma participação contínua e ininterrupta ao longo de todo o processo, analisando as participações e sugestões apresentadas ao longo das etapas anteriores.

*Diário da República, 2.ª série — N.º 22 — 31 de janeiro de 2019*

4277

### Aviso n.º 1776/2019

#### Cessação da comissão de serviço

Para os devidos efeitos se publica que, por meu despacho de 13 de dezembro de 2018, autorizei a cessação da comissão de serviço de Maria da Graça dos Santos Matos, como Secretária do Gabinete de Apoio à Presidência, com efeitos àquela data, devendo regressar à carreira e categoria de origem.

4 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Albino Rainho Ataíde das Neves*.

311985688

### Aviso n.º 1777/2019

#### Consolidação definitiva de mobilidades

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos da alínea b) do n.º 1, do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e do n.º 3 do artigo 99.º-A, da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, foi autorizada a consolidação definitiva das mobilidades intercarreiras e intercategorias, na reunião da Câmara Municipal de 21/12/2018 e celebrados os respetivos contratos, dos seguintes trabalhadores do mapa de pessoal do Município da Figueira da Foz:

Ana Paula Pinto da Cunha, consolidação da mobilidade intercategorias na carreira de Assistente Técnico e categoria de Coordenador Técnico, posição 1, nível 14, com efeitos a 01/01/2019;

Maria Olinda Parente Feliciano Abreu, consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, posição 1, nível 5, com efeitos a 01/01/2019;

Maria Isabel Pinto dos Santos Sousa, consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, posição 4, nível 9, com efeitos a 01/01/2019;

Nuno Miguel Verdete Rodrigues, consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, posição 1, nível 5, com efeitos a 01/01/2019.

Publique-se no *Diário da República*.

4 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Albino Rainho Ataíde das Neves*.

311958463

### Aviso n.º 1778/2019

#### Cessação da relação jurídica de emprego público

Em cumprimento do disposto na alínea d), do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessaram a relação jurídica de emprego público, no período compreendido entre 01 de janeiro e 31 de dezembro de 2018, os seguintes trabalhadores: por motivo de falecimento, Vitor Manuel Matias Francisco, em 26 de janeiro. Por motivo de aposentação: José Manuel Teixeira das Neves Barros, assistente operacional, a partir de 18 de maio, pensão no valor de 654.25€; Augusto da Costa Dias, assistente operacional, a partir de 01 de junho, pensão no valor de 654.65€; José Joaquim Silva Neto, assistente operacional, a partir de 1 de julho, pensão no valor de 597.00€; José Cordeiro Gonçalves, assistente operacional, a partir de 1 de outubro, pensão no valor de 522.00€; Maria de Lurdes de Lima Dias Coutinho Matêz, assistente operacional, a partir de 1 de dezembro, pensão no valor de 449.50€; Dulce Maria Lemos Fernandes da Cunha, assistente operacional, a partir de 23 de dezembro, pensão no valor de 468.85€.

10 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Ataíde*.

311981978

### MUNICÍPIO DE FORNOS DE ALGODRES

#### Aviso n.º 1779/2019

Para os devidos efeitos, se torna público que por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, de 30/11/2018, foram autorizadas as mobilidades internas, na mobilidade intercarreiras/intercategorias, nos termos do artigo 92.º, 93.º, 97.º, 153.º e seguintes da Lei n.º 35/2014,

de 20 de junho, os trabalhadores abaixo indicados, no mapa de pessoal da Câmara Municipal de Fornos de Algodres:

Américo Oliveira Domingues, Assistente Técnico, na Carreira/Categoria de Técnico Superior, posicionado na 2.ª posição remuneratória, nível 15.

Ana Paula Figueiredo Dias, Assistente Operacional, na Carreira/Categoria de Assistente Técnico, posicionado na 1.ª posição remuneratória, nível 5.

8 de outubro de 2018. — O Presidente do Município, *Dr. António Manuel Pina Fonseca*.

311988036

### MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

#### Aviso n.º 1780/2019

##### 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães

Domingos Bragança, presidente da Câmara Municipal de Guimarães, torna público que foi aprovado por unanimidade, em reunião de câmara ordinária pública, realizada no dia 13 de dezembro de 2018, dar abertura ao procedimento da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães, ao abrigo do disposto no artigo 76.º, em articulação com o n.º 3 do artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Estima-se que a revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães esteja concluída no prazo de 18 meses.

De acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, publicita-se a abertura do período para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de revisão, por um prazo de 15 dias úteis a contar do dia seguinte à data de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante este período os interessados poderão, por escrito e no seu sítio da internet, formular sugestões ou observações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração do referido plano.

As participações deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço [revisao.pdm@cm-guimaraes.pt](mailto:revisao.pdm@cm-guimaraes.pt) ou por correio para o Município de Guimarães, Largo Cônego José Maria Gomes, 4804-534 Guimarães.

Durante o período de participação os interessados poderão ainda consultar, no Município de Guimarães (Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística) e no sítio da internet <http://www.cm-guimaraes.pt>, os documentos que acompanharam a referida deliberação, nomeadamente o Relatório de Avaliação da Execução do Planeamento Municipal.

9 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, *Domingos Bragança*.

#### Deliberação

##### 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães

Com base no disposto nos artigos 76.º, 88.º, 118.º e 124.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, em reunião de câmara ordinária pública, realizada no dia 13 de dezembro de 2018, aprovar o seguinte:

1 — Determina a abertura do procedimento de revisão do PDM de Guimarães, a concluir no prazo de 18 meses.

2 — O Relatório de Avaliação do Planeamento Municipal que consta em anexo e fará parte integrante da deliberação de Câmara Municipal, para efeitos da supracitada revisão.

3 — Fixa o prazo de 15 dias para os interessados procederem à formulação de sugestões e à apresentação de informações, sobre quaisquer questões que entendam que devem ser consideradas no procedimento de revisão do PDM, contados a partir da publicação do respetivo aviso.

13 de dezembro de 2018. — A Diretora do Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Guimarães, *Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier*.

612006138

Figura 1 - Publicação em *Diário da República* da abertura do procedimento da 2ª revisão do PDM

## 2.1 PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

A Câmara Municipal deliberou em reunião pública de 13 de dezembro de 2018, aprovar a abertura do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal de Guimarães para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, bem como os respetivos Termos de Referência. Deliberou ainda estabelecer um prazo de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, do RJGT.

Através do aviso n.º 1780/2019, publicado no Diário da República n.º 22, 2.ª Série, de 31 de janeiro, foi divulgada a abertura do período de Participação Preventiva, nos termos da alínea g), n.º 1, do art.º 3.º, e ao direito de participação efetiva nos procedimentos com incidência na ocupação, uso e transformação dos solos com a apresentação de propostas, sugestões e reclamações, à alínea a), n.º 2, do art.º 6.º.

Durante o período de participação preventiva, que ocorreu de 1 a 21 de fevereiro de 2019, os interessados puderam apresentar as suas participações por escrito (pedidos de esclarecimentos/sugestões e informações), através do endereço eletrónico *revisao.pdm@cm-guimaraes.pt*, entregue pessoalmente no Balcão de Atendimento ou remetida por correio endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Guimarães.

As participações preventivas recebidas foram devidamente registadas e georreferenciadas, perfazendo um total de 519 registos, até 14/02/2019 (inclusive).

Não obstante o prazo legalmente estabelecido para a participação preventiva, o Município não deixou de receber contributos ao longo do processo de revisão, até ao final de 2023, que se refletiram noutros tantos contributos que não deixaram de ser tidos em consideração no desenvolvimento da proposta.

O processo de participação teve assim um período alargado que consistiu numa série de contactos com todos os Presidentes das Juntas de Freguesia bem como de 4 apresentações públicas/sessões de esclarecimento, em que os munícipes foram convidados a participar ativamente na elaboração deste documento estratégico de ordenamento do território e ainda mais 2 reuniões do executivo públicas, conforme é legalmente exigido, para aprovação do período de discussão pública e respetiva prorrogação.



Figura 2 - Elementos gráficos utilizados nas sessões de esclarecimento



Figura 3 - Elementos gráficos utilizados nas sessões de esclarecimento



Figura 4 - Registo fotográfico das sessões de trabalho com os Presidentes de Junta das Freguesias



Figura 5 - Comunicação de divulgação de Sessão Pública de Esclarecimento



Figura 6 - Sessões de divulgação realizadas ao longo do processo

## 2.2 PROPOSTA PRELIMINAR DO PLANO

O Decreto-Lei n.º 80/2015, 14/05, que conformou o RJGT com Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU), publicada pela Lei n.º 31/2014, 30/05, originou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, designadamente através da supressão da categoria operativa de solo urbanizável e da redefinição do conceito de solo urbano, como aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização e edificação. Esta circunstância, para além de ter constituído o determinante legal da revisão do PDM, moldou de forma decisiva todo o processo de revisão, englobando neste quer os conteúdos técnico e respetivos procedimentos, quer a interação com os municípios ou a articulação com as demais instituições.

Assim, nos termos dos art.º 118.º e 119.º do atual RJGT, num processo que envolveu intensa interação com múltiplas entidades, a Câmara Municipal procedeu à elaboração da Proposta de revisão do PDM, a qual englobou:

- a) Alteração para adequação ao RJGT, na sua atual redação, e às regras de classificação e qualificação do solo, estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015;
- b) Correções materiais para retificações cartográficas, nomeadamente face à CAOP 2019, e/ou para retificações de incongruências e lapsos verificados desde a entrada em vigor da revisão do PDM;
- c) Alteração para correção de situações de incongruências, detetadas desde a entrada em vigor da primeira revisão do plano, de modo a realizar ajustes às opções de planeamento e a adequar a Visão Estratégica ao novo quadro legal, designadamente na proximidade a perímetros urbanos e aglomerados rurais;
- d) Incorporação de vetores estratégicos relacionados com a previsão e programação de novas áreas destinadas a habitação e atividades económicas, nomeadamente com o incremento de UOPG's;
- e) Identificação e determinação de eixos de mobilidade a promover no território.

Em cumprimento do disposto no art.º 83º do RJGT, na sua atual redação, foi realizada a 14/02/2025 a 2ª conferência procedimental, na qual foram apresentados os pareceres das várias entidades representativas dos interesses a ponderar e/ ou com responsabilidades ambientais específicas consultadas, as quais emitiram, maioritariamente, pareceres favoráveis condicionados ao cumprimento das sugestões apresentadas ou ao esclarecimento de algumas questões.

### 2.3 PROPOSTA DE PLANO A SUBMETER A DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência dos pareceres e da concertação com as entidades com conseqüente decisão global, definitiva e vinculativa favorável, transmitida pelo Presidente da Comissão Consultiva a 02/04/2025, a CMG procedeu a uma reflexão sobre as questões elencadas, as principais linhas programáticas que nortearam a Alteração do PDM Guimarães para Adequação ao RJGT e as oportunidades que daí resultavam para a consolidação dos objetivos da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, bem como, da Estratégia Municipal e da respetiva repercussão no Modelo de Desenvolvimento Territorial para o Concelho. O resultado deste trabalho foi consubstanciado na Proposta do PDM a submeter à apreciação dos interessados em sede de Discussão Pública, cujas melhorias e evoluções se repercutiram ao nível dos seguintes documentos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento– Classificação do Solo e Qualificação do Solo;
- c) Planta de Ordenamento– Programação e Execução;
- d) Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;

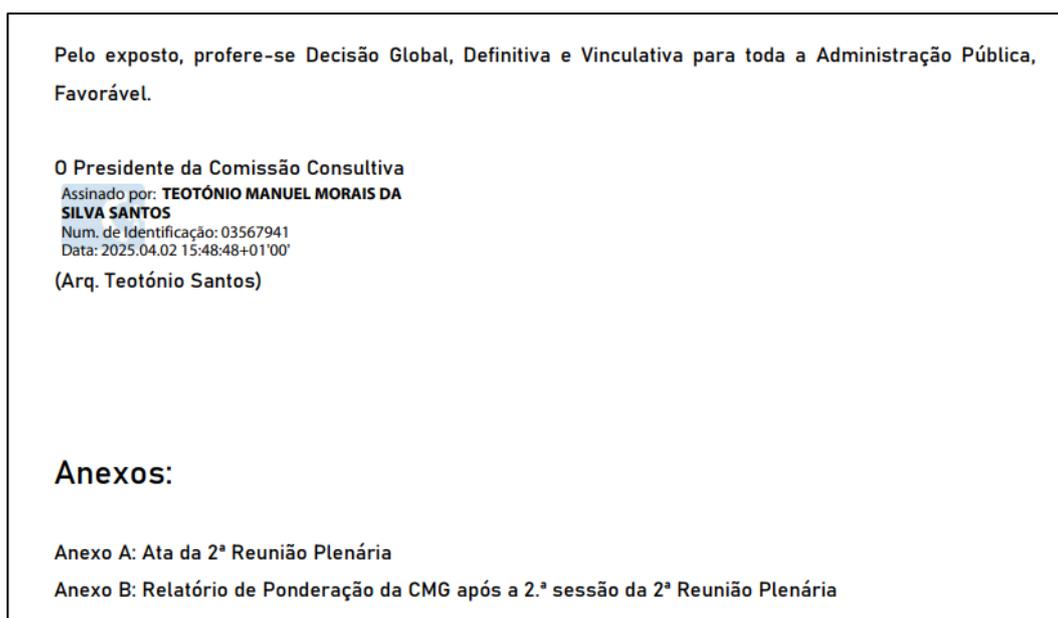


Figura 7 – Extrato da ata da 2ª reunião consultiva.

### 3. DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM

A Câmara Municipal de Guimarães deliberou aprovar, na reunião de 05/05/2025, o envio da proposta de revisão do Plano, para efeitos de realização de discussão pública.

Nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e do artigo 119.º do RJGT e igualmente através da referida deliberação foi aprovado o início da fase de Discussão Pública, por um período de 30 dias seguidos, tendo sido publicado o Aviso (extrato) n.º 13511/2025, no Diário da República, 2.ª série, n.º 101, de 27/05/2025, publicitada nos termos legalmente previstos, concretizando o direito de participação dos cidadãos nos

procedimentos de planeamento territorial, contribuindo para o reforço do princípio democrático e da imparcialidade da Administração.

2.ª série  
N.º 101  
27-05-2025**MUNICÍPIO DE GUIMARÃES****Aviso n.º 13511/2025/2**

**Sumário:** Abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães.

**Abertura do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)**

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, torna público que, na sessão ordinária de cinco de maio de dois mil e vinte e cinco, deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores Bruno Fernandes, Ricardo Araújo, Vânia Dias da Silva e Hugo Ribeiro, aprovar a abertura do período de discussão pública da segunda revisão do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, fixando-se um período de 30 dias consecutivos para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações, no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento de 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta na Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias não úteis das 10:00 às 12:30 e das 15:00 às 17:00, e no sítio do Município <http://www.cm-guimaraes.pt>.

A apresentação de reclamações, sugestões ou observações deverá ser efetuada em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, a entregar diretamente ou através do endereço eletrónico [revisao.pdm@cm-guimaraes.pt](mailto:revisao.pdm@cm-guimaraes.pt) ou através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães.

8 de maio de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos Bragança.

619072514

*Figura 8 - Abertura do Período de Discussão Pública, publicado pelo Aviso (extrato) n.º 13511/2025, no Diário da República, 2.ª série, n.º 101, de 27/05/2025*

Decorrente desta deliberação, suspenderam-se os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento, nas áreas em que as novas regras urbanísticas constantes da proposta do Plano revisto colidiam com a do Plano vigente, a partir da data de início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor da referida Alteração do PDM, nos termos do n.º 1, do art.º 145.º, do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua atual redação, ou num prazo de 180 dias, contados desde a data do início da respetiva discussão pública, devendo a apreciação do pedido prosseguir até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática, em cumprimento do n.º 3 do mesmo artigo 145.º.

Em cumprimento do RJIGT e de acordo com o referido aviso (extrato) n.º 13511/2025/2, a fase de discussão pública teve o seu início 04/06/2025 e o término a 03/07/2025.

Tendo-se, em sede de análise concomitante ao período de discussão pública e no período subsequente ao referido prazo de 30 dias corridos, constatado um número expressivo de participações que não reuniam condições para apreciação, a Câmara Municipal deliberou na sua reunião pública ordinária de 16 de julho de 2025, um aditamento do prazo da discussão pública por mais 14 dias, que decorreu de dia 28 julho de 2025 até ao dia 10 de agosto de 2025, nos termos do Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho de 2025, publicado em Diário da República n.º 137/2025, Série II.

A discussão pública, nos moldes referidos, consubstanciou o segundo momento legal em que os municípios foram convidados a participar ativamente na proposta de Revisão do PDM de Guimarães.

### 3.1. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O período de discussão pública e as formas de participação foram publicitados e divulgados, em cumprimento dos n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º do RJIGT, sendo apresentados da seguinte forma:

- Discussão Pública:

- Diário da República 2.ª série – Aviso (extrato) n.º 13511/2025, no Diário da República, 2.ª série, n.º 101, de 27/05/2025;
- Diário da República 2.ª série - Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho de 2025, publicado em Diário da República n.º 137/2025;
- Página da internet da Câmara Municipal de Guimarães – <http://www.cm-guimaraes.pt>;
- Nota de imprensa enviada à comunicação social regional;
- Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) | Processo ID n.º 8914 da Direção Geral do Território (DGT);
- Jornal “Comércio de Guimarães”, em 28/05/2025 e 23/07/2025;
- Jornal de Notícias, em 28/05/2025 e 23/07/2025;
- Cartaz afixado no edifício-sede do Município;



2.ª série  
 N.º 101  
 27-05-2025

#### MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Aviso n.º 13511/2025/2

**Sumário:** Abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães.

#### **Abertura do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)**

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, torna público que, na sessão ordinária de cinco de maio de dois mil e vinte e cinco, deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores Bruno Fernandes, Ricardo Araújo, Vânia Dias da Silva e Hugo Ribeiro, aprovar a abertura do período de discussão pública da segunda revisão do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, fixando-se um período de 30 dias consecutivos para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações, no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento de 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta na Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias não úteis das 10:00 às 12:30 e das 15:00 às 17:00, e no sítio do Município <http://www.cm-guimaraes.pt>.

A apresentação de reclamações, sugestões ou observações deverá ser efetuada em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, a entregar diretamente ou através do endereço eletrónico [revisao.pdm@cm-guimaraes.pt](mailto:revisao.pdm@cm-guimaraes.pt) ou através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães.

8 de maio de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos Bragança.

619072514

Figura 9 - Diário da República 2ª série – Aviso (extrato) n.º 13511/2025, no Diário da República, 2.ª série, n.º 101, de 27/05/2025

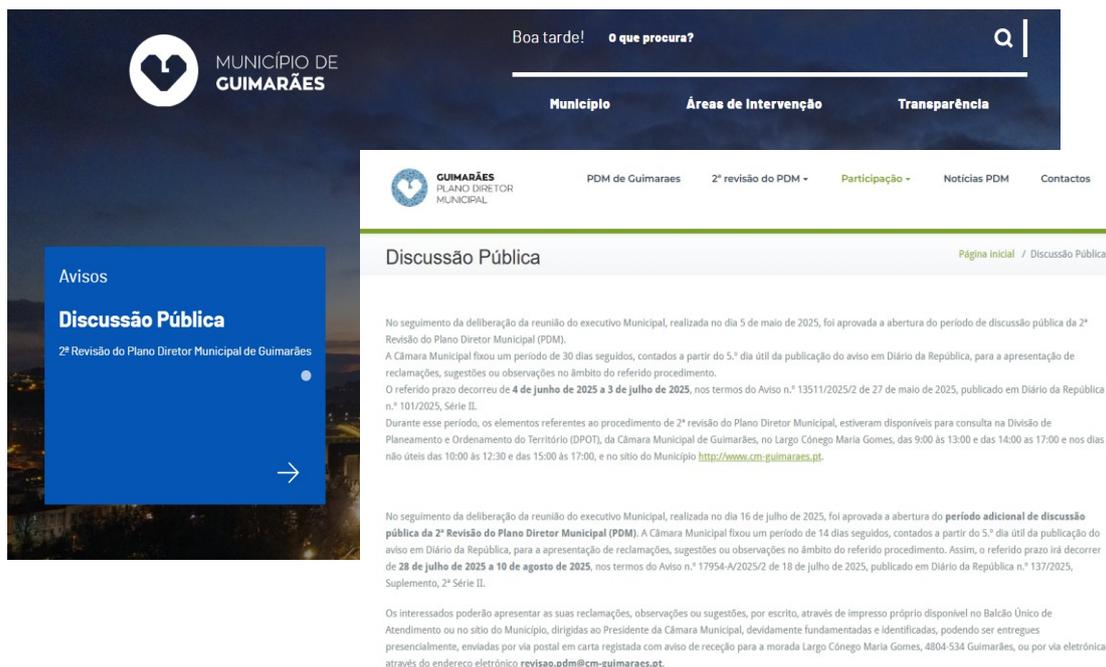


Figura 10 - Divulgação da Abertura do período de Discussão Pública no sítio do Município

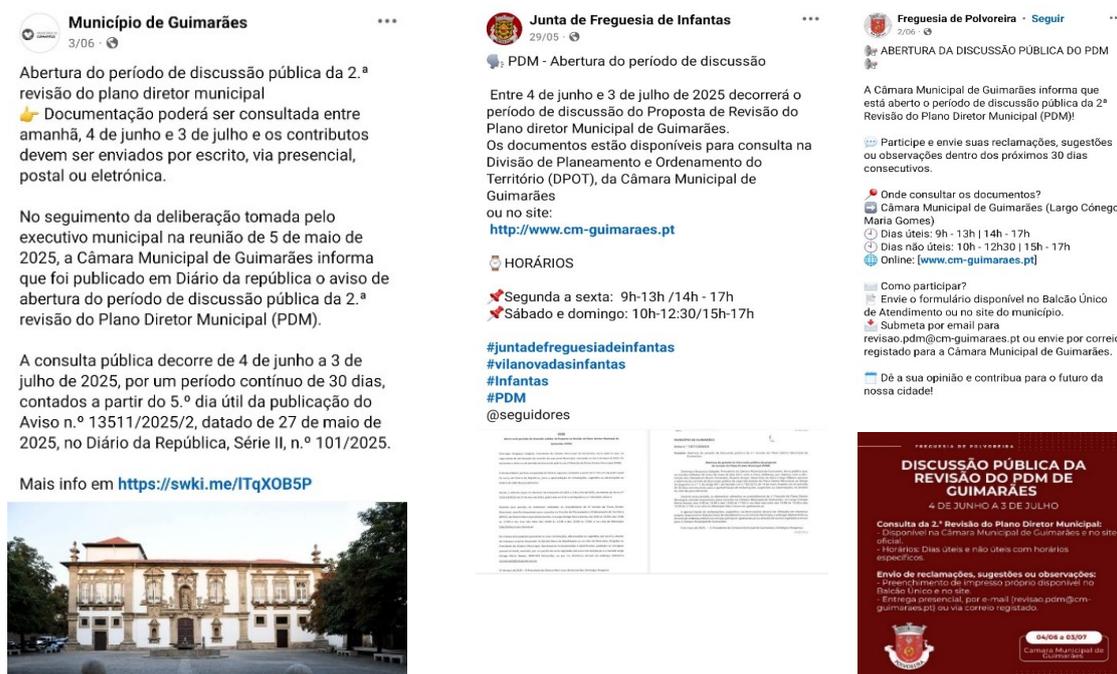
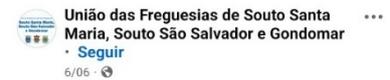


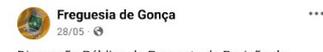
Figura 11 - Divulgação nas redes sociais do Município e Juntas de Freguesia



**União das Freguesias de Souto Santa Maria, Souto São Salvador e Gondomar**  
• Seguir  
6/06

**Período de Discussão Pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal**

No âmbito da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), a Câmara Municipal fixou um período para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações ao referido procedimento. Os interessados poderão consultar os elementos referentes ao procedimento na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, na Câmara Municipal de Guimarães e enviar os seus contributos devem ser enviados por escrito presencialmente, via postal ou por meios eletrónicos até dia 3 de Julho.

**Freguesia de Gonça**  
28/05

**Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM.**



Figura 12 - Divulgação nas redes sociais das Juntas de Freguesia



**DISCUSSÃO PÚBLICA**  
2ª REVISÃO DO PDM

**PARTICIPE!**  
4 DE JUNHO A 3 DE JULHO

**Entrega presencial** Balcão Único, das 9:00 às 17:00  
**Correio** Município de Guimarães, Largo Cônego José Maria Gomes, 4804-534 Guimarães  
**Email** revisao.pdm@cm-guimaraes.pt  
**Participação online** <https://www.cm-guimaraes.pt/p/revisao/pdm>

**HORÁRIO DE ATENDIMENTO**  
DIAS ÚTEIS  
9:00 às 13:00 - 14:00 às 17:00  
DIAS NÃO ÚTEIS  
10:00 às 12:30 - 15:00 às 17:00

**GUIMARÃES**  
PLANO DIRETOR  
MUNICIPAL  
2025



**PUBLICIDADE**  
28 de Maio de 2025 O Comércio de Guimarães

**PERDIDOS ACHADOS E APELOS**  
Desapareceu uma carteira com os documentos de Vencedor Emilio da Silva Soares. Contacto: 968 043 906  
A Urbanizma, empresa na área da construção Civil procura fundições para vários terrenos: coberturas de telas, coberturas e renovação de fachadas, entre outros. Os interessados devem ligar o 906 597 490 ou enviar email para [recrutamento@urbanizma.pt](mailto:recrutamento@urbanizma.pt)

**Arrenda-se Armazém com 200 m2**  
Em Ponte, junto ao Parque Industrial. Os interessados devem ligar para o número de telefone 915 112 709

**Clube de Amigos de Santiago 98 fm**  
PARABÉNS E MUITO ANOS DE VIDA!

**MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**  
Largo Gilpin e Maria Gomes, 4800-534 Guimarães

**AVISO**  
Atuará do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Câmara Municipal de Guimarães. Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, como público que, no âmbito da distribuição do trabalho, do Conselho Municipal, realizou no dia 3 de maio de 2025, no âmbito do Conselho Municipal, o seguinte trabalho: 1º) Reunião do Plano Diretor Municipal (PDM); 2º) Reunião do Conselho Municipal (CM); 3º) Câmara Municipal fixou um período de 30 dias seguintes, iniciados a partir do 2º dia de publicação do Diário da República, para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações ao processo de revisão do PDM. 4º) A Câmara Municipal aprovou o seguinte processo: a) Retorno do processo ao decorrer de 4 de junho de 2025 a 3 de julho de 2025, no âmbito do Conselho Municipal, para o 2º dia seguinte ao da publicação do Diário da República (D.R.); b) Durante esse período, os interessados poderão apresentar reclamações, sugestões ou observações ao processo de revisão do PDM, diretamente ao Conselho Municipal de Guimarães, através da seguinte forma: presencialmente, no âmbito do Conselho Municipal de Guimarães, no Largo Cônego José Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00, ou por meios eletrónicos através do endereço eletrónico [revisao.pdm@cm-guimaraes.pt](mailto:revisao.pdm@cm-guimaraes.pt); c) O processo poderá ser apresentado aos interessados, de acordo com o disposto no artigo 10.º do Regulamento Interno do Município de Guimarães, no âmbito do Conselho Municipal de Guimarães, através do seguinte endereço: presencialmente, no âmbito do Conselho Municipal de Guimarães, no Largo Cônego José Maria Gomes, 4804-534 Guimarães, ou por meios eletrónicos através do endereço eletrónico [revisao.pdm@cm-guimaraes.pt](mailto:revisao.pdm@cm-guimaraes.pt); d) O processo será publicado no Diário da República (D.R.) em 27 de maio de 2025. 5º) Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos Bragança

**MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**  
Largo Gilpin e Maria Gomes, 4800-534 Guimarães

**AVISO**  
PROCESSO Nº 17524  
ANAMARA PRESIDENTE DO COMITÉE DE COTESTER, Vencedora do Concurso Municipal de Guimarães, com competência delegada e facultada para a realização de obras de recuperação e conservação do património cultural e histórico do Município de Guimarães, no âmbito do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, no âmbito do Conselho Municipal de Guimarães, realizou no dia 3 de maio de 2025, no âmbito do Conselho Municipal, o seguinte trabalho: 1º) Reunião do Plano Diretor Municipal (PDM); 2º) Reunião do Conselho Municipal (CM); 3º) Câmara Municipal fixou um período de 30 dias seguintes, iniciados a partir do 2º dia de publicação do Diário da República, para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações ao processo de revisão do PDM. 4º) A Câmara Municipal aprovou o seguinte processo: a) Retorno do processo ao decorrer de 4 de junho de 2025 a 3 de julho de 2025, no âmbito do Conselho Municipal, para o 2º dia seguinte ao da publicação do Diário da República (D.R.); b) Durante esse período, os interessados poderão apresentar reclamações, sugestões ou observações ao processo de revisão do PDM, diretamente ao Conselho Municipal de Guimarães, através da seguinte forma: presencialmente, no âmbito do Conselho Municipal de Guimarães, no Largo Cônego José Maria Gomes, 4804-534 Guimarães, ou por meios eletrónicos através do endereço eletrónico [revisao.pdm@cm-guimaraes.pt](mailto:revisao.pdm@cm-guimaraes.pt); c) O processo será publicado no Diário da República (D.R.) em 27 de maio de 2025. 5º) Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos Bragança

Figura 13 - Divulgação através de Cartaz afixado no edifício-sede do Município e no Jornal "Comércio de Guimarães", em 28/05/2025

Decisão de início	Constituição da Comissão Consultiva	Acompanhamento	Parecer final da CCDR	Concertação	Discussão pública	Aprovação/Publicação	Ratificação/Publicação	Depósito
<p>DR Discussão Pública:</p> <p>Título: Discussão pública - Aviso n.º 13511/2025/2, 27/mai</p> <p>Proposta para discussão pública: Sem ficheiros.</p> <p>Diário da República (DP):</p> <p>Título: Aviso n.º 13511/2025/2, 27/05</p> <p>URL: <a href="https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/05/101000000/0027300273.pdf">https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/05/101000000/0027300273.pdf</a></p> <p>Título: Aviso n.º 17954-A/2025/2, 18/07 - prorrogação do prazo de Discussão pública</p> <p>URL: <a href="https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/07/137000001/0000200003.pdf">https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/07/137000001/0000200003.pdf</a></p> <p>Período de discussão pública: -</p> <p>Resultados da discussão pública: -</p>								

Figura 14 - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) | Processo ID n.º 284 (Ex-101) da Direção Geral do Território (DGT)



**Município de Guimarães**  
18/07

Guimarães abre período adicional de discussão pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal

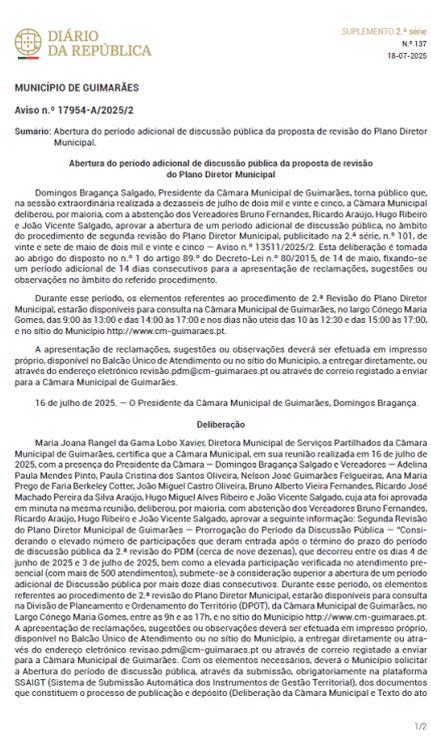
A Câmara Municipal de Guimarães aprovou, em reunião extraordinária realizada a 16 de julho de 2025, a abertura de um período adicional de discussão pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). A deliberação, prolonga por mais 14 dias consecutivos a possibilidade de apresentação de reclamações, sugestões ou observações no âmbito do referido procedimento.

Durante o novo período, os elementos relativos ao processo da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT), na Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00 e nos dias não úteis das 10h00 às 12h30 e das 15h00 às 17h00 e também no portal do município em [www.cm-guimaraes.pt](http://www.cm-guimaraes.pt).

👉 O prazo de participação começará a partir do próximo dia 28 de julho de 2025 até dia 10 de agosto de 2025.  
Mais informação em <https://swki.me/uYSndcJ0>



Gosto Comentar Partilhar



**DIÁRIO DA REPÚBLICA**  
SUPLEMENTO 2.ª série  
N.º 137  
18-07-2025

**MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**  
Aviso n.º 17954-A/2025/2

Sumário: Abertura do período adicional de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

**Abertura do período adicional de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal**

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, toma público que, na sessão extraordinária realizada a dezasseis de julho de dois mil e vinte e cinco, a Câmara Municipal deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores Bruno Fernandes, Ricardo Araújo, Hugo Ribeiro e João Vicente Salgado, aprovar a abertura de um período adicional de discussão pública, no âmbito do procedimento de segunda revisão do Plano Diretor Municipal, publicado na 2.ª série, n.º 101, de vinte e sete de maio de dois mil e vinte e cinco – Aviso n.º 13511/2025/2. Esta deliberação é tomada ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, fixando-se um período adicional de 14 dias consecutivos para a apresentação de reclamações, sugestões ou observações no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento de 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta na Câmara Municipal de Guimarães, no largo Cônego Maria Gomes, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias não úteis das 10 às 12:30 e das 15:00 às 17:00, e no sítio do Município <http://www.cm-guimaraes.pt>.

A apresentação de reclamações, sugestões ou observações deverá ser efetuada em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, a entregar diretamente, ou através do endereço eletrónico [revisao.pdm@cm-guimaraes.pt](mailto:revisao.pdm@cm-guimaraes.pt) ou através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães.

16 de julho de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Domingos Bragança.

**Deliberação**

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 16 de julho de 2025, com a presença do Presidente da Câmara – Domingos Bragança Salgado e Vereadores – Adelina Paula Mendes Pinto, Paula Cristina dos Santos Oliveira, Nelson José Guimarães Felgueiras, Ana Maria Prego de Faria Berkeley Cotter, João Miguel Castro Oliveira, Bruno Alberto Vieira Fernandes, Ricardo José Machado Pereira da Silva Araújo, Hugo Miguel Alves Ribeiro e João Vicente Salgado, cuja ata foi aprovada em minuta na mesma reunião, deliberou, por maioria, com abstenção dos Vereadores Bruno Fernandes, Ricardo Araújo, Hugo Ribeiro e João Vicente Salgado, aprovar a seguinte informação: Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães – Prorrogação do Período da Discussão Pública – “Considerando o elevado número de participações que foram entrada após o término do prazo do período de discussão pública da 2ª revisão do PDM (cerca de nove dezenas), que decorreu entre os dias 4 de junho de 2025 e 3 de julho de 2025, bem como a elevada participação verificada no atendimento presencial (com mais de 500 atendimentos), submete-se à consideração superior a abertura de um período adicional de Discussão pública por mais doze dias consecutivos. Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento de 2ª revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT), da Câmara Municipal de Guimarães, no Largo Cônego Maria Gomes, entre as 9h e as 17h, e no sítio do Município <http://www.cm-guimaraes.pt>. A apresentação de reclamações, sugestões ou observações deverá ser efetuada em impresso próprio, disponível no Balcão Único de Atendimento ou no sítio do Município, a entregar diretamente ou através do endereço eletrónico [revisao.pdm@cm-guimaraes.pt](mailto:revisao.pdm@cm-guimaraes.pt) ou através de correio registado a enviar para a Câmara Municipal de Guimarães. Com os elementos necessários, deverá o Município solicitar a Abertura do período de discussão pública, através da submissão, obrigatoriamente na plataforma SSIAGT (Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial), dos documentos que constituem o processo de publicação e depósito (Deliberação da Câmara Municipal e Texto do ato

Figura 15 - Período adicional - Divulgação nas redes sociais do Município e Publicação do Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho de 2025, publicado em Diário da República n.º 137/2025, Suplemento, 2ª Série II.

### 3.2. DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS E CONSULTA

A documentação referente à Proposta de Alteração do PDM para Consulta Pública esteve disponível para consulta, acompanhada na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, na Câmara Municipal de Guimarães, todos os dias, quer durante o período de Discussão Pública quer, durante o período adicional, onde foi realizado o atendimento presencial aos requerentes, para esclarecimentos das questões apresentadas, contando sempre com o acompanhamento dos técnicos da DDT.

Importa referir, que as peças desenhadas das plantas de ordenamento e condicionantes e demais elementos que constituem o plano, foram também apresentadas através do site [https://pdm.guimaraes.pt/?page\\_id=261](https://pdm.guimaraes.pt/?page_id=261).

Foram ainda registados alguns pedidos de atendimento com origem em correio eletrónico (e-mail) ou contato telefónico, dirigidos à Câmara Municipal de Guimarães, designadamente aos serviços da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território.

### 3.3. MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento através do Preenchimento de formulário na página da internet da Câmara Municipal de Guimarães, ou por suporte físico escrito, através de entrega no balcão único de atendimento da CMG. Ao submeter o formulário de participação, os interessados foram notificados por via do endereço de correio eletrónico que haviam disponibilizado e autorizado.

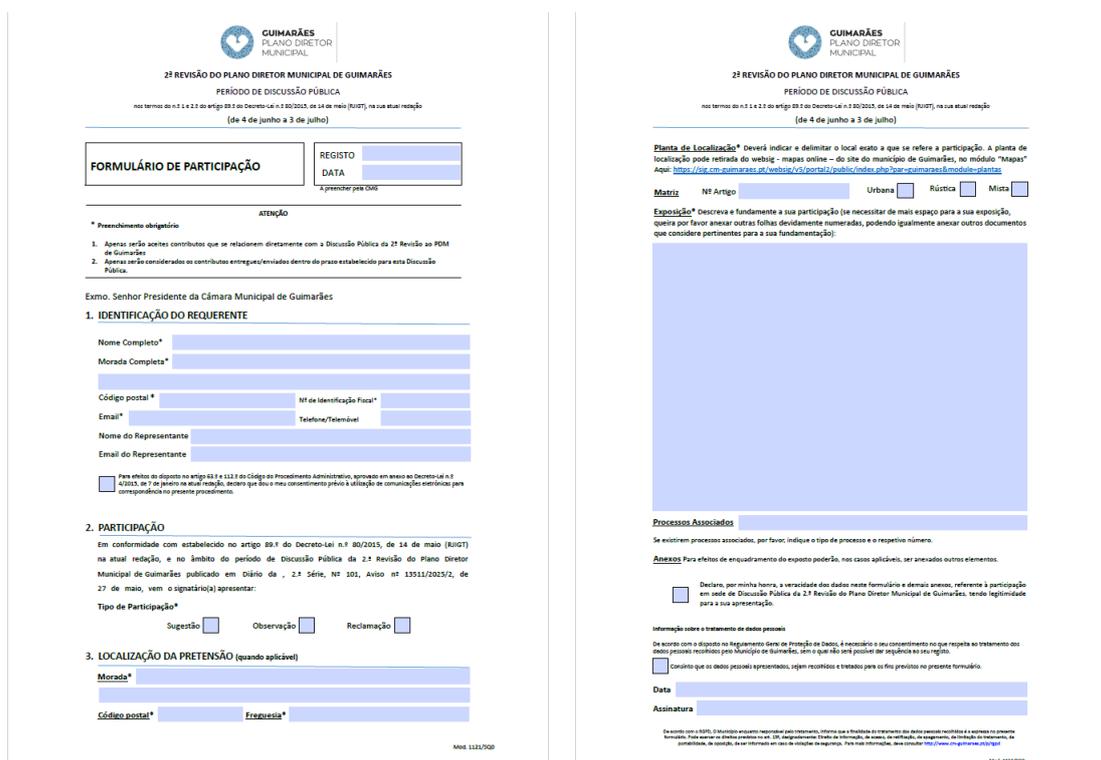
Em atendimento presencial foram inicialmente atendidas 493 pessoas somando-se 86 atendimentos correspondentes ao período de prorrogação, perfazendo um total de 579.



Figura 16 - Divulgação e atendimento na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DPOT)



Figura 17 - Sala de atendimento presencial na sede do Município de Guimarães



**2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUIMARÃES**  
 PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA  
 nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJUGT), na sua atual redação  
 (de 4 de junho a 3 de julho)

**FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO**

REGISTO  
 DATA

Atenção

\* Prescritivo obrigatório

- Apenas seções contribuintes que se relacionem diretamente com a Discussão Pública da 2ª Revisão ao PDM de Guimarães;
- Apenas seções consideradas os contribuintes entregues/entregues dentro do prazo estabelecido para esta Discussão Pública.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Guimarães

**1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

Nome Completo\*  
 Morada Completa\*  
 Código postal\*      N.º de Identificação Fiscal\*  
 Email\*      Telefone/Telemóvel\*  
 Nome do Representante  
 Email do Representante

Para efeitos do disposto no artigo 63.º e 1.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no âmbito do atual regime, deixo aqui o meu consentimento prévio à utilização de comunicações eletrónicas para correspondência no presente procedimento.

**2. PARTICIPAÇÃO**

Em conformidade com o estabelecido no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJUGT) na atual redação, e no âmbito do período de Discussão Pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães publicado em Diário da República, n.º 2.º Série, NT 101, Aviso n.º 13511/2015/2, de 27 de maio, venho o signatário(a) apresentar:

Tipo de Participação\*  
 Sugestão       Observação       Reclamação

**3. LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO (quando aplicável)**

Morada\*  
 Código postal\*      Freguesia\*

MIM 1122/200

**2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUIMARÃES**  
 PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA  
 nos termos do n.º 1 e 2.º do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJUGT), na sua atual redação  
 (de 4 de junho a 3 de julho)

**Planta de Localização\*** Deverá indicar e delimitar o local exato a que se refere a participação. A planta de localização pode retirada do webgis - mapas online - do site do município de Guimarães, no módulo "Mapas" Aqui: <http://www.cm.guimaraes.pt/webgis/vs/portal2/public/index.php?ar=guimaraes&module=urbaniz>

**Matiz**      NF Artigo      Urbana       Rústica       Mista

**Exposição\*** Descreva e fundamente a sua participação (se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira por favor anexar outras folhas devidamente numeradas, podendo igualmente anexar outros documentos que considere pertinentes para a sua fundamentação):

**Processos Associados**

Se existirem processos associados, por favor, indique o tipo de processo e o respetivo número.

**Anexos** Para efeitos de enquadramento do exposto poderão, nos casos aplicáveis, ser anexados outros elementos.

Declino, por minha honra, a veracidade dos dados antes formulados e deixo anexo, referente à participação em sede de Discussão Pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães, sendo legítima para a sua apresentação.

**Informação sobre o tratamento de dados pessoais**

De acordo com o disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, é necessário o seu consentimento no que respeita ao tratamento dos seus dados pessoais recolhidos pelo Município de Guimarães, sem o qual não será possível dar sequência ao seu registo.

Consentimento que os dados pessoais apresentados, sejam recolhidos e tratados para os fins previstos no presente formulário.

Data  
 Assinatura

De acordo com o artigo 63.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no âmbito do atual regime, deixo aqui o meu consentimento prévio à utilização de comunicações eletrónicas para correspondência no presente procedimento.

MIM 1122/200

Figura 18 - Formulário de participação

### 3.4. PROTEÇÃO DE DADOS

Os dados pessoais recolhidos pela Câmara Municipal de Guimarães no âmbito da Participação na Discussão Pública do processo de alteração do PDM – constantes nos formulários – não serão publicamente divulgados, em cumprimento do disposto no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD).

Conforme o referido nos respetivos formulários “o Município de Guimarães assume o compromisso de proteger a privacidade e os direitos dos Titulares dos dados pessoais, de acordo com a legislação em vigor, designadamente o Regulamento Europeu de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679, estando a sua política de privacidade disponível para consulta na página eletrónica, para onde se remete”.

Assim, “os dados pessoais indicados são os mínimos necessários ao cumprimento das obrigações do Município, conformando-se com as respetivas condições de licitude, quer as que resultem da lei (Código do Procedimento Administrativo, Regime Jurídico das Autarquias Locais e/ ou legislação específica aplicável ao pedido formulado), como as que resultem de obrigação contratual (Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, Código dos Contratos Públicos e/ ou legislação específica aplicável), bem como as decorrentes de situações de recolha fundamentada no interesse legítimo, no consentimento, na qualidade de autoridade pública de que o Município está ou venha a ficar investido no decurso do procedimento e ou no interesse público, sempre no âmbito das atribuições e competências do Município”.

Acresce, por fim, que “o Município não partilha os dados pessoais com terceiros, salvaguardadas as exceções legalmente previstas. (...) e conservará os dados pessoais pelo período de tempo estritamente necessário à prossecução da finalidade para a qual foram recolhidos e ou em conformidade com os prazos previstos na legislação

aplicável para o efeito. Os Titulares poderão, a todo o momento, aceder, atualizar, retificar, limitar, apagar e objetar ao tratamento, sem prejuízo dos direitos do Município”.

#### 4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES DOS INTERESSADOS NO ÂMBITO DISCUSSÃO PÚBLICA

##### 4.1. ENQUADRAMENTO GERAL

Nos pontos seguintes apresentam-se os dados resultantes da análise das participações recebidas durante o período de discussão pública do Plano e do respetivo do tratamento estatístico das participações, complementados por algumas considerações e conclusões mais relevantes.

Para efeitos de identificação e tratamento sistemático, foi atribuída a cada participação uma referência individual composta por um código numérico correspondente ao registo de entrada na Câmara Municipal.

Durante o período de discussão pública foram recebidas **1302** participações, correspondentes a **1392** pretensões (várias participações fizeram mais do que um pedido) das quais **260** participações, correspondendo a **266** de pretensões, correspondem a procedimentos mal instruídos, repetidos, entregues fora de prazo ou, ainda, a aditamentos a participações válidas anteriores com informação complementar. Temos, portanto, **1042** participações válidas, correspondendo a **1126** pretensões.

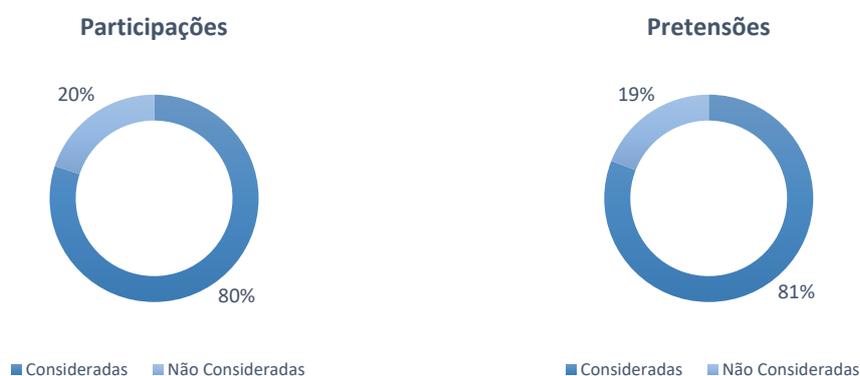


Gráfico 1 - Participações Consideradas vs Não Consideradas

Gráfico 2 - Pretensões Consideradas vs Não Consideradas

##### 4.2. APRECIACÃO E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

###### 4.2.1 Metodologia

Com o objetivo de assegurar a uniformidade, rigor e sistematização do processo de tratamento e análise das participações, foi estruturada uma base de dados com referência geográfica. Esta base de dados integra a totalidade dos elementos considerados relevantes, designadamente: código/registo de entrada da participação, identificação do requerente, localização geográfica (quando aplicável), classificação e qualificação no âmbito do PDMG, condicionantes vigentes, descrição detalhada da pretensão submetida, bem como a respetiva análise técnica e ponderação final/decisão.

De forma complementar, para garantir uma adequada avaliação técnica, foram realizadas verificações adicionais, nomeadamente consultas a ortofotomapas e outros documentos cartográficos. Procedeu-se ainda à recolha e análise cruzada de outros elementos de suporte considerados pertinentes para a compreensão aprofundada das pretensões apresentadas, entre os quais se destacam pedidos de informação prévia, processos de licenciamento de operações urbanísticas (construção e loteamento), entre outros instrumentos de planeamento e gestão urbanística relevantes.

#### 4.2.2. Incidência documental das participações

Perante esta análise conclui-se que 1077 (84%) pretensões incidem sobre a planta de ordenamento, 116 (7%) pretensões incidem sobre a planta de condicionantes, 38 (5%) pretensões incidem sobre compromissos urbanísticos, 23 (2%) pretensões incidem sobre Regulamento, 8 (1%) pretensões incidem sobre programação e execução, 11 (1%) pretensões, não se enquadram no âmbito da discussão pública, e 2 (<1%) pretensões incidem sobre outros.

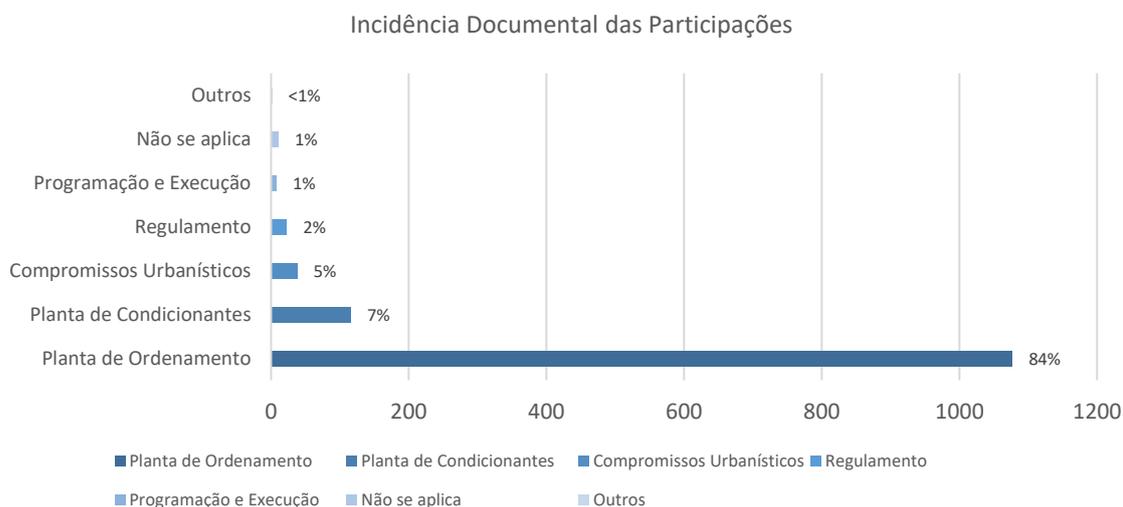


Gráfico 3 - Incidência documental das Participações

#### 4.2.3. Objeto das participações

A maioria das participações (67%) visou a alteração da categoria de solo com o objetivo de adquirir ou incrementar capacidade edificatória os respetivos terrenos. Na sua maior parte, essas participações pretendiam a uma alteração de solo rústico para urbano, sendo que, em muitas delas implicariam também a desafetação de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública por se reportarem a terreno abrangidos por essas condicionantes.

## Objeto das Participações

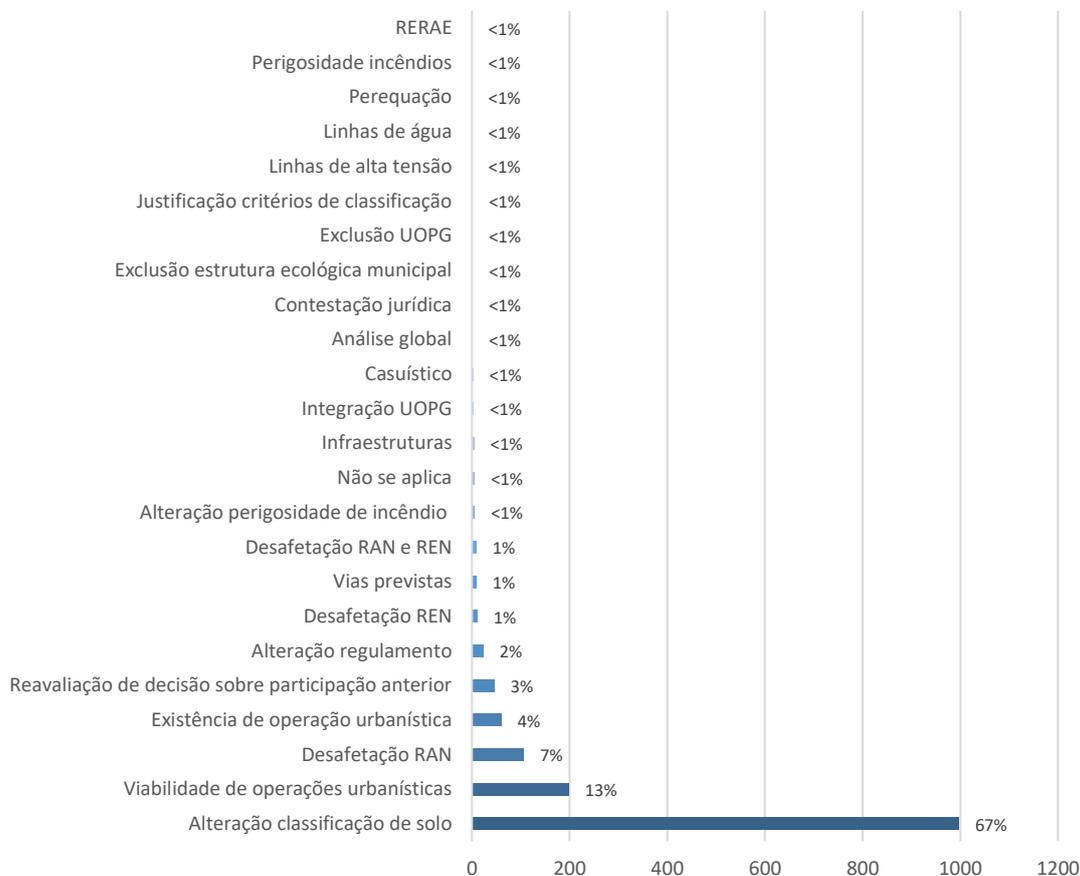


Gráfico 4 - Objeto das Participações

A tipologia das participações que reuniu o maior peso foi a de “reclassificação como urbano com vista à edificação de habitação/reapreciação dos perímetros urbanos”. Uns números expressivos de participações decorrem de situações em que as parcelas sem edificação se encontravam no PDM em vigor em área urbana/urbanizável (vazios urbanos) e que, atualmente, passam a integrar categorias de solo rústico.

## 4.2.4. Fundamentação das respostas às participações

Considerou-se essencial assegurar o princípio da igualdade de tratamento, pelo que a prevalência de determinados interesses privados em detrimento de outros apenas poderia ser fundamentada em critérios objetivos, claros e transparentes, evitando qualquer forma de discriminação entre os titulares dos interesses objeto de apreciação. Neste sentido, justificou-se a necessidade de balizar as alterações introduzidas, garantindo que estas não se traduziriam em modificações estruturais ao modelo territorial previamente definido.

Assim, as decisões de alteração à proposta do PDM, resultantes da ponderação das diversas participações, foram sempre orientadas pelo primado dos interesses territoriais e da estratégia de desenvolvimento consagrada no Plano, salvaguardando simultaneamente os interesses e legítimas expectativas dos cidadãos.

Tendo em vista este objetivo, a análise e ponderação das participações assentaram nas seguintes premissas e critérios:

- a) Enquadramento na estratégia global e nos objetivos fundamentais do Plano;
- b) Correção dos perímetros urbanos, desde que observados os critérios de contiguidade e infraestrutura estabelecidos no modelo territorial, bem como a existência de um número mínimo de edifícios com função autónoma, configurando uma nuclearização consolidada;
- c) Ajustamento das regras regulamentares, sem alteração dos princípios e do contexto que as fundamentam;
- d) Não afetação da economia global do Plano e da sua coerência territorial.

A ponderação individual e a decisão são descritas na tabela anexa ao presente relatório.

#### 4.2.4.1. Tipologias de participação mais frequentes e correspondente fundamentação de não aceitação

Nos pontos seguintes, identificam-se as tipologias de participação mais frequentes que não observaram os critérios subjacentes à Revisão do Plano, apresentando-se a respetiva fundamentação de não aceitação, que tem ainda em consideração a existência de servidões. A tipologia foi atribuída em função dos aspetos que evidenciavam desconformidade relevante, sem prejuízo de algumas das participações poderem enquadrar outros aspetos relativos a outras tipologias.

##### 4.2.4.1.1. Situações do Tipo A

- a) Colide com estratégia do Plano, considerando o seu desenvolvimento programático;
- b) Colide com a estratégia do Plano, em razão do sistema urbano preconizado para o território;
- c) Expansão para zonas sem infraestruturas ou insuficientemente infraestruturadas;
- d) Profundidade face a vias infraestruturadas.

##### 4.2.4.1.1.1. Colide com estratégia do Plano, considerando o seu desenvolvimento programático

As participações que propõem alterações significativas das UOPG (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão), seja do ponto de vista programático, seja quanto à sua expressão territorial, assim como aquelas que sugerem novas áreas de expansão programada, introduzem fatores que, pela sua dimensão e natureza, podem comprometer a estratégia global do Plano Diretor Municipal (PDM) e dificultar a sua concretização. Tal risco decorre, nomeadamente, do desequilíbrio territorial que estas propostas podem gerar, afetando os pressupostos dos contratos de planeamento, já celebrados e discutidos publicamente, e dos critérios estratégicos que estiveram na base da definição das áreas de desenvolvimento territorial.

Neste contexto, importa ainda sublinhar que, tendo a revisão do PDM obedecido a uma cronologia e metodologia próprias, determinadas intenções com expressão de transformação do território — mesmo que eventualmente legítimas — não foram integradas na proposta final de plano, por não terem sido apresentadas em tempo útil, nomeadamente durante a fase preliminar e de definição dos objetivos da revisão.

Todavia, importa esclarecer que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) prevê a existência de instrumentos de planeamento de âmbito mais flexível, nomeadamente os planos de pormenor, as alterações pontuais ao PDM, nomeadamente decorrentes de Unidades de execução, que permitem acomodar, fora do processo complexo e moroso da revisão global, programas específicos que se revelem de relevante interesse público em matéria de desenvolvimento territorial.

Deste modo, a não integração de determinadas propostas no âmbito da presente revisão não exclui, por princípio, a sua futura viabilização, desde que enquadradas em procedimentos legalmente adequados e sustentadas por fundamentação técnica e estratégica compatível com os objetivos do ordenamento do território.

#### 4.2.4.1.1.2. Colide com a estratégia do Plano, em razão do sistema urbano preconizado para o território

O facto de determinado solo se encontrar classificado como urbano ou urbanizável no Plano Diretor Municipal (PDM) vigente não implica, necessariamente, a sua manutenção nessa categoria de solo na proposta de revisão do PDM. Com efeito, o interesse público subjacente à função de planeamento impõe que os instrumentos de gestão territorial (IGT), nomeadamente os PDM, possam ser revistos e adaptados às novas realidades ambientais, sociais, económicas e territoriais, de forma a garantir um ordenamento mais racional, sustentável e equilibrado do território. Assim, a manutenção da classificação de um solo como urbano ou urbanizável não constitui um direito adquirido por parte do particular. A jurisprudência tem reafirmado que a classificação do solo como urbano ou urbanizável tem natureza instrumental, servindo unicamente como pressuposto de admissibilidade para o exercício do direito de edificar, mas não lhe conferindo, por si só, eficácia constitutiva de tal direito. O que verdadeiramente confere eficácia jurídica ao direito de edificação é o ato administrativo concreto de licenciamento urbanístico, desde que emitido nos termos da lei e com base num título urbanístico válido. Deste modo, as situações de reclassificação de solos urbanos ou urbanizáveis como solos rústicos no âmbito do presente procedimento de revisão do PDM não constitui uma atuação arbitrária do Município, na medida em que se sustenta em critérios técnico-legais e no interesse público.

A definição dos critérios de classificação e categorização do solo no âmbito do processo de revisão do plano obedeceu a uma lógica de contenção e racionalização do crescimento urbano, em conformidade com os princípios da sustentabilidade, da utilização eficiente do solo e da coesão territorial, consagrados no RJIGT. Nesse sentido, a categorização do solo procurou refletir com rigor a realidade territorial efetiva, assumindo como solo urbano apenas as áreas que apresentavam condições infraestruturais e edificadas consolidadas, de forma a evitar a perpetuação de situações de crescimento urbano em condições deficitárias, com elevados custos ambientais, sociais e económicos. Simultaneamente, visou-se travar processos de expansão desestruturada e a conseqüente dispersão urbanística, restringindo a ocupação de solos expectantes ou não edificados situados fora dos perímetros consolidados de urbanização, definidos com base no edificado pré-existente e nos critérios de continuidade e coerência territorial. Esta abordagem estratégica que subjaz à revisão do presente Plano, está em linha com a obrigação de garantir um modelo de desenvolvimento territorial mais compacto, funcional e sustentável, prevenindo fenómenos de artificialização excessiva do solo, promovendo a requalificação e a densificação dos tecidos urbanos existentes, e assegurando a adequada afetação do solo às diferentes funções territoriais, conforme previsto nos artigos 6.º e 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

#### 4.2.4.1.1.3. Expansão para zonas sem infraestruturas ou insuficientemente infraestruturadas

As pretensões que incidem sobre parcelas contíguas ao perímetro urbano, mas que abrangem áreas de solo que não reúnem os critérios para serem classificadas como solo urbano, revelam-se inviáveis, sobretudo pela ausência ou insuficiência de infraestruturas urbanísticas adequadas e/ou risco promoverem um crescimento casuístico, sem planeamento estruturado.

Tais situações não cumprem os requisitos estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, que impõem a verificação de condições de acessibilidade, infraestruturização e integração funcional no sistema urbano municipal como pressupostos para a atribuição da categoria de solo urbano.

Acresce que estas pretensões contrariam os princípios aplicáveis à edificação em solo rústico, designadamente os previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º do mesmo diploma, que visam prevenir a dispersão edificatória, assegurar o uso racional do território e preservar os valores ambientais, agrícolas e paisagísticos. Ressalva-se a classificação dos “espaços verdes de enquadramento” pela especificidade do seu âmbito estratégico e que se encontra refletida no seu regime edificatório. Fazendo parte da estratégia de consolidação de áreas urbanas, a classificação “espaços verdes de enquadramento” permite ampliação de preexistências numa lógica de salvaguarda de recursos e valores naturais e proteção de riscos.

#### 4.2.4.1.1.4. Profundidade face a vias infraestruturadas

As pretensões que incidem sobre terrenos com profundidade dissonante em relação às vias infraestruturadas e considerando a orografia do terreno, estabelecida com critérios técnicos para a delimitação dos perímetros urbanos, não asseguram a adequada integração no modelo de ocupação urbana definido para o município. Este limite de profundidade tem como objetivo garantir que as áreas destinadas a edificação sejam efetivamente servidas por vias de circulação dotadas das condições necessárias de acessibilidade, bem como pelas infraestruturas e serviços urbanos indispensáveis ao correto funcionamento do espaço urbano, em conformidade com os princípios de compacidade, continuidade e eficiência que devem orientar o desenvolvimento do território.

Uma maior profundidade desta faixa de referência, sobretudo em áreas que não apresentam um padrão edificatório consolidado, conduz a situações de edificação em segunda linha, desprovidas de acesso direto, franco e funcional às infraestruturas existentes. Tal configuração compromete a integração morfológica e paisagística do edificado, prejudicando a coerência do aglomerado urbano e fragilizando a relação entre a mancha urbana e o contexto envolvente. Esta forma de crescimento urbano resulta, frequentemente, em expansões desarticuladas e pouco qualificadas, que não respeitam os princípios de racionalidade na ocupação do solo e de valorização da paisagem, estabelecidos no n.º 2 e nas alíneas c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Acresce que a variabilidade métrica admitida para a faixa decorre, por um lado, da existência de barreiras físicas como, por exemplo, acidentes topográficos, e por outro da necessidade de ajustar a delimitação do perímetro urbano a situações pré-existentes e já consolidadas, assim como em função do uso do solo (atividades económicas vs habitacional), não podendo ser utilizada como argumento para justificar a dispersão edificatória ou a ocupação de áreas de segunda linha desprovidas de estruturação urbanística. O respeito por este critério é fundamental para assegurar um crescimento urbano coerente, compacto e funcional, conforme preconizado pelos objetivos e

princípios gerais do RJGT, nomeadamente a promoção de um desenvolvimento territorial sustentável, a otimização dos recursos e das infraestruturas, e a prevenção de padrões edificatórios fragmentados.

#### 4.2.4.1.2. Situações do Tipo B

- a) Edificação isolada;
- b) Abertura de novas frentes de edificação.

##### 4.2.4.1.2.1. Edificação isolada

As pretensões que incidem sobre parcelas sem continuidade com o perímetro urbano não se enquadram no critério de inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal, na medida em que promovem a fragmentação do solo urbano e a dispersão territorial, contrariando os princípios orientadores da nuclearização, densificação e rentabilização dos serviços e infraestruturas associados às áreas urbanas.

Deste modo, tais pretensões não observam os critérios definidos nas alíneas a) a e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Acresce que colidem, igualmente, com os pressupostos estabelecidos para a edificação em solo rústico, nomeadamente os previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º do referido diploma.

Nestes termos, o plano consagra, como objetivo estratégico, a promoção de um ambiente urbano e natural qualificado, assente num modelo de ordenamento territorial que privilegia a consolidação e valorização do sistema urbano existente. Este modelo visa assegurar a rentabilização e otimização das infraestruturas já implantadas, através do desenvolvimento nuclearizado dos aglomerados urbanos, contribuindo para a melhoria da qualidade habitacional e do espaço público.

##### 4.2.4.1.2.2. Abertura de novas frentes de edificação

As pretensões que incidem sobre parcelas situadas em contiguidade com o perímetro urbano, mas que não asseguram uma adequada inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal, evidenciam uma tendência de crescimento linear e pontual. Esta tipologia de expansão territorial contraria os princípios estruturantes de nuclearização e densificação que devem pautar o desenvolvimento urbano, conforme preconizado pelo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e pelo ordenamento do território sustentável.

Tais propostas de edificação não só não contribuem para a consolidação e qualificação do tecido urbano existente, como promovem um alargamento desestruturado da malha urbana, desrespeitando a hierarquia de centralidades e a lógica de crescimento em continuidade com frentes urbanas dotadas de infraestruturas e serviços. Em consequência, estas pretensões não cumprem os critérios enunciados nas alíneas a), d) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, que determinam a necessidade de salvaguardar a coerência do modelo de ocupação urbana e a adequada integração morfológica e funcional das novas edificações.

Acresce ainda que estas intenções urbanísticas se revelam incompatíveis com os princípios e condicionantes aplicáveis à edificação em solo rústico, dado que implicam a transformação de áreas enquadradas com esta realidade. Em particular, contrariam os critérios previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º do mesmo Decreto Regulamentar, que estabelecem a necessidade de assegurar o uso racional do solo rústico, a salvaguarda dos valores ecológicos e paisagísticos e a prevenção da dispersão edificatória, que compromete a estrutura e a coerência do sistema urbano.

#### 4.2.4.1.3. Situações do Tipo C

- a) Construção em segunda linha/frente;
- b) Expansão de frentes em extensão linear.

##### 4.2.4.1.3.1. Construção em segunda linha/frente

As pretensões relativas a terrenos que, embora confrontem com solo urbano, se localizam na parte posterior de parcelas com frente para vias dotadas de infraestruturas, não se encontram, porém, diretamente servidas por essas infraestruturas, nem cumprem os requisitos de disponibilidade e acessibilidade que garantam uma edificabilidade compatível com uma frente urbana qualificada.

Tais pretensões originam situações de edificação em segunda linha ou segunda frente, desprovidas de acesso direto e adequado às infraestruturas urbanas, comprometendo a integração harmoniosa e a coerência formal do edificado no tecido urbano existente. Resultam, assim, em expansões desarticuladas face ao contexto envolvente, colocando em risco a caracterização morfológica típica dos aglomerados e contrariando o disposto no n.º 2 e nas alíneas c) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

##### 4.2.4.1.3.2. Expansão de frentes em extensão linear

As pretensões que incidem sobre parcelas que, embora se encontrem em contiguidade com o perímetro urbano, não asseguram uma adequada inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal, traduzem-se na promoção de expansão linear e tendencialmente dispersiva, em contradição com os princípios de nuclearização, densificação e otimização dos serviços e infraestruturas que devem caracterizar as áreas urbanas.

Consequentemente, estas pretensões não cumprem os critérios estabelecidos nas alíneas a), d) e e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, que determinam a necessidade de garantir a coerência morfológica, funcional e estrutural dos aglomerados urbanos. Acresce que tais propostas também contrariam os princípios aplicáveis à edificação em solo rústico, designadamente os previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º do referido diploma, que impõem a prevenção da dispersão edificatória, a salvaguarda dos valores e funções do solo rústico e a racionalização do uso do território.

#### 4.2.4.1.4. Situações do Tipo D

- a) Expansão de perímetros de aglomerados rurais e área de edificação dispersa;

##### 4.2.4.1.4.1. Expansão de perímetros de aglomerados rurais e área de edificação dispersa

As pretensões que visam a atribuição das categorias de aglomerado rural ou área de edificação dispersa ou, até mesmo, uma categoria de solo urbano a terrenos apenas situados nas imediações destas categorias de solo não encontram fundamento legal ou técnico, uma vez que estas tipologias correspondem a categorias de solo rústico destinadas a refletir a realidade edificada já existente que, tendo um desenvolvimento pouco estruturado e/ou reduzido (disperso no território), e não tem condições para a criar novas frentes de ocupação. É admitida apenas a colmatação de espaços intersticiais em concordância com o tipo de povoamento que caracteriza estas áreas.

A expansão dos perímetros dos aglomerados rurais ou das áreas de edificação dispersa colide com os princípios e critérios que lhes são inerentes, consagrados no artigo 6.º e no artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, os quais estabelecem, respetivamente, a correspondência destes espaços a áreas efetivamente edificadas (alínea d) do n.º 2 do artigo 6.º) e a necessidade de contenção e estabilização do seu crescimento (alínea e) do n.º 2 do mesmo artigo).

Importa ainda destacar que a intenção de ampliar estas áreas com vista ao incremento da edificabilidade se encontra em clara contradição com as suas características estruturais, nomeadamente o baixo nível de infraestruturação e a insuficiência de serviços urbanos. Tal prática não apenas contraria os princípios de organização territorial e racionalização do uso do solo, como também se mostra incompatível com as normas restritivas à edificação em solo rústico, previstas no artigo 16.º do referido Decreto Regulamentar.

#### 4.2.4.1.5. Situações do Tipo E

- a) Ausência de requisitos tipo-morfológicos da zona para alteração de respetiva categoria do solo;

##### 4.2.4.1.5.1. Ausência de requisitos tipo-morfológicos da zona para alteração de respetiva categoria do solo

As pretensões que procuram ver os respetivos prédios reclassificados para categorias com regime edificatório distinto, visando incrementar a edificabilidade, não encontram fundamento técnico nem jurídico.

A categorização e qualificação dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, assim como nas demais categorias de solo, está intrinsecamente relacionada com a morfologia e a tipologia edificada que caracterizam esses espaços, considerando ainda o assento orográfico e as condicionantes em presença. Elementos como a tipologia dominante das construções, o nível de infraestruturação e de equipamentos públicos, bem como a configuração, dimensão e funcionalidade dos espaços públicos, são determinantes para a definição e diferenciação das categorias e subcategorias de solo, tanto no solo urbano, como no solo rústico.

A mera alteração de subcategoria, desconsiderando os critérios de caracterização morfotipológica, compromete os objetivos estratégicos do plano, conduzindo a situações de expansão desarticulada, em violação dos princípios de nuclearização, densificação e organização do sistema urbano preconizados pelo RJGT.

Acresce, ainda, que o facto de haver loteamentos, normalmente de pequena dimensão, ou mesmo outras operações urbanísticas, que permanecem em solo rústico, tal não é contraditório com o presente ato de planeamento. Com efeito, uma coisa é estarem presentes no território os critérios para que uma determinada área seja considerada urbana, outra é existirem loteamentos aprovados e eficazes, que são constitutivos de direitos e que estão sempre salvaguardados pelo plano. Não estando presentes os critérios para o solo ser urbano, terá de ser considerado rústico, na categoria que for mais adequada. Isto significa que os direitos dos particulares decorrentes do loteamento não são colocados em causa; pode, esta opção limitar uma futura alteração ao loteamento, mas isso é uma questão diferente, não havendo direito adquirido em matéria de alteração futura.

#### 4.2.4.1.6. Situações do Tipo F

- a) Contraria o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do DR 15/2015;
- b) Contraria o disposto no artigo 4.º do DR 15/2015;

##### 4.2.4.1.6.1. Contraria o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do DR 15/2015

As pretensões que visam a classificação como solo urbano de áreas cujas características justificam a sua conservação, valorização ou aproveitamento sustentável de recursos e valores naturais, culturais ou ambientais, entre os quais a paisagem, revelam-se incompatíveis com o processo de urbanização e edificação, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015. Tal transformação contrariaria os objetivos de proteção e gestão equilibrada do território, pondo em causa os princípios da sustentabilidade e da salvaguarda do património natural e cultural.

##### 4.2.4.1.6.2. Contraria o disposto no artigo 4.º do DR 15/2015

Sem prejuízo da eventual não verificação de outros requisitos referidos nas situações tipo anteriores, e que possam concorrer para a inviabilização da pretensão, a existência de servidões administrativas ou de restrições de utilidade pública afeta diretamente o uso e a edificabilidade dos terrenos abrangidos, uma vez que estas condicionantes impõem limitações legalmente vinculativas.

Com efeito, tais condicionantes, de natureza legal e regulamentar, prevalecem sobre as opções de ordenamento do solo, podendo condicioná-las ou mesmo inviabilizá-las. Nos presentes casos, verifica-se uma colisão direta com o disposto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, que estabelece a obrigatoriedade de compatibilização dos instrumentos de gestão territorial com as servidões e restrições de utilidade pública legalmente estabelecidas.

Assim, a presença destas condicionantes e o seu não enquadramento nos critérios de eventual desafetação, determinados pelas respetivas entidades tutelares (que se podem traduzir na compatibilização de certas operações

sem alterar a categoria do solo), constitui um impedimento legal à viabilização das pretensões apresentadas, determinando a sua não aceitação no âmbito do procedimento de ordenamento ou reclassificação do solo.

#### 4.2.4.1.7. Situações do Tipo G

- a) Alteração de normas regulamentares em contradição com os objetivos do plano

##### 4.2.4.1.7.1. Alteração de normas regulamentares em contradição com os objetivos do plano

As pretensões que, procuram alterar as normas e índices urbanísticos constantes da proposta do regulamento do PDM, aplicáveis às diferentes categorias de uso de solo, visando incrementar a edificabilidade, não encontram fundamento técnico, considerando a estratégia preconizada para o plano.

A categorização e qualificação dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e demais categorias de uso do solo, está intrinsecamente relacionada com a morfologia, a tipologia edificada e os usos prevalentes que caracterizam esses espaços. Elementos como a tipologia dominante das construções, o nível de infraestruturação e de equipamentos públicos, bem como a configuração, dimensão e funcionalidade dos espaços públicos, são determinantes para a definição e diferenciação dos respectivos índices e regras de edificabilidade.

A mera alteração desses índices, desconsiderando os critérios de caracterização morfotipológica, compromete os objetivos estratégicos do plano, conduzindo a situações geradoras de rutura com a realidade em presença, em violação dos princípios subjacentes à organização do sistema territorial preconizado.

##### 4.2.4.1.8. Fundamentação complementar, transversal a várias participações

Importa ainda sublinhar alguns aspetos que, pela sua transversalidade a muitas das participações, interessa clarificar:

- a) Embora a existência de infraestruturas urbanísticas constitua uma condição necessária para a classificação de terrenos como solo urbano, este requisito, por si só, não é suficiente para legitimar tal classificação. Com efeito, a infraestruturação, ainda que adequada, deve ser analisada de forma articulada com os restantes critérios de ordenamento e gestão territorial, os quais decorrem da estratégia de desenvolvimento urbano definida no plano. Esta estratégia assenta em princípios como a nuclearização, a continuidade, a integração funcional, a densificação controlada e a racionalização do uso do solo e das infraestruturas, conforme expressamente fundamentado nos pontos anteriores. Assim, a mera existência de redes de infraestrutura não garante a classificação como solo urbano, caso o terreno não se insira de forma coerente na estrutura urbana projetada, não cumpra os critérios tipo-morfológicos ou comprometa os objetivos de qualidade urbana, eficiência e sustentabilidade previstos no plano e consagrados pelo RJIGT;
- b) A existência de pedidos de informação prévia que foram viabilizados ao abrigo do PDM vigente, nomeadamente os enquadrados no n.º 1 do artigo 14º do Regime Jurídico de Urbanização e

Edificação, não determinam per si a classificação do solo como urbano. Tal facto não é impeditivo de poderem ser materializadas as respetivas operações urbanísticas desde que submetidas na vigência dos correspondentes prazos legais.

#### 4.2.4.2. Tipologias de participação que não se enquadram nos critérios anteriores

Apresenta-se neste ponto a ponderação e decisão dos casos específicos que não se enquadram nas tipologias gerais acima descritas e cujas respostas, devido à sua extensão, não são passíveis de se apresentar na tabela anexa.

##### 4.2.4.2.1. Situações Tipo H

###### a) Reclamações referentes a Acordos/Contratos/Protocolos celebrados com o Município

###### 4.2.4.2.1.1. Reclamações referentes a Acordos/Contratos/Protocolos celebrados com o Município

Pela intervenção de vários interessados na Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal foi possível identificar a existência de uma multiplicidade de contratos/ acordos/ protocolos celebrados entre o Município de Guimarães e particulares, nos quais foram reconhecidas, aos interessados, como contrapartida pela cedência de terrenos ao Município para várias finalidades de interesse público, edificabilidades precisas em parcelas devidamente identificadas (muitos desses contratos vêm acompanhados de estudos sobre a viabilidade de operações urbanísticas concretas, sendo um denominador comum a todos eles estar a concretização desses direitos dependente do desencadeamento dos correspondentes procedimentos de gestão urbanística, mas sem que se tenha estabelecido um prazo limite para o efeito). Muitos desses contratos foram celebrados há muitos anos (alguns há mais de 30 anos), apresentando soluções de ocupação territorial há muito ultrapassadas; inclusive, muitas delas desenquadradas das opções de planeamento previstas no PDM em revisão, que já havia definido para as respetivas áreas uma classificação e qualificação dos solos que não as acolhia. Porém, no respeito pelos compromissos assumidos, o PDM em revisão salvaguardava estes contratos no seu artigo 113.º, nos seguintes termos:

- a) A entrada em vigor do PDM não prejudica o exercício dos direitos ou expectativas criadas através dos seguintes atos, que se encontram identificados no documento referido na alínea c), do nº 3 do artigo 3º, desde que os mesmos se mantenham válidos e eficazes:
  - i. Licença, comunicação prévia ou autorização para a realização de operações urbanísticas;
  - ii. Aprovação de projeto de arquitetura;
  - iii. Informação prévia favorável;
  - iv. Acordos de permuta de terrenos em que o município seja parte.

De mencionar que o artigo 3.º, n.º 3, alínea c) se refere ao “Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”.

Sem prejuízo desta norma, que permitia viabilizar as pretensões decorrentes destes contratos, verificou-se, em sede de discussão pública, que uma parte substancial deles permanece por concretizar, sendo certo que a manutenção ou prolongamento no tempo da possibilidade de efetivar as operações urbanísticas que deles decorrem implicará uma ocupação territorial em total dissonância com a estratégia territorial plasmada na revisão do PDM e com as opções que se consideram mais adequadas às exigências atuais plasmadas na classificação e qualificação dos solos tal como constam da planta de ordenamento e decorrem do exercício legítimo do poder de planejamento por parte do Município.

Considerou-se, pois, essencial, que a revisão do PDM deixe de permitir a concretização destes contratos quando estejam em desconformidade com as opções de planejamento, deixando os mesmos de constar do artigo das preexistências (atual artigo 46.º).

De todo o modo, e em cumprimento do dever de ponderação das participações efetuadas em sede de discussão pública (e da consideração dos direitos dos particulares), foram devidamente analisados todos contratos invocados pelos interessados nas respectivas participações em sede de discussão pública (independentemente do ano da sua celebração), a saber:

- Participação 310
- Participação 355
- Participação 447
- Participação 601
- Participação 669=447
- Participação 711
- Participação 785.1
- Participação 785.2
- Participação 805
- Participação 837
- Participação 961=992
- Participação 962
- Participação 1124

Daquela análise e ponderação, conclui-se que alguns deles, por respeitarem – ou ser possível garantir que respeitam – a estratégia territorial definida no PDM, obtiveram acolhimento no mesmo, nomeadamente os seguintes:

- Participação 785.1
- Participação 785.2

Deixa, assim, em relação a estes contratos, de ser necessário salvaguardar a sua manutenção, uma vez que o Plano passa a acolhê-los, devendo os interessados, caso pretendam concretizar as operações urbanísticas que estavam previstas no contrato, desencadear os correspondentes procedimentos de gestão urbanística. Com esta solução cumpre o Município, por via do Plano, a sua obrigação contratual, conferindo aos interessados a possibilidade, caso o pretendam, de concretizar a pretensão que havia sido viabilizada no contrato.

Os restantes – precisamente porque permitiram concretizar operações urbanísticas totalmente desadequadas da realidade atual - não têm acolhimento no Plano, deixando de prevalecer sobre o previsto neste. Tal não significa um desrespeito (ou uma desoneração), por parte do Município, das suas obrigações em matéria de contrapartida pelas cedências feitas pelos interessados por via daqueles contratos. Até porque, em algumas situações, será possível uma concretização parcial da pretensão, o que significa que esta deve ser garantida. O que significa é a necessidade de tais contratos serem analisados caso a caso, no âmbito dos procedimentos de gestão urbanística especificamente desencadeados para a concretização das operações urbanísticas neles previstas (até porque praticamente todos estes contratos fizeram depender a edificabilidade neles viabilizada do desencadeamento destes procedimentos), devendo, nesse âmbito, ser invocados tais contratos e ponderadas soluções que permitam compensar os interessados (seja considerando a cedência da parcela feita no âmbito do contrato, como uma cedência antecipada e, portanto, já realizada, seja permitindo uma redução nas taxas urbanísticas). Nos casos limite em que, em face da situação concreta, não seja possível concretizar a edificabilidade contratualizada (o que apenas será possível verificar caso a caso) terá, naturalmente, o Município de compensar o interessado, por força das regras gerais de direito, designadamente da proibição do enriquecimento sem causa.

Enquadrados nesta situação e, portanto, não tendo obtido acolhimento no Plano, estão os contratos referentes às seguintes participações:

- Participação 310
- Participação 447
- Participação 601
- Participação 669=447
- Participação 711
- Participação 805
- Participação 837
- Participação 961=992
- Participação 962
- Participação 1124

De acordo com a ponderação efetuada das várias participações em sede de discussão pública e da sua análise – e atendendo às considerações acabadas de aduzir, resultou a alteração da redação para o artigo 46.º PREEXISTÊNCIAS E COMPROMISSOS, da proposta de regulamento do PDM.

#### 4.2.4.2.2. Situações Tipo I

- a) Participações com incidência em aspetos processuais, programáticos e/ou de âmbito transversal às propostas do Plano.

#### 4.2.4.2.2.1. Participações com incidência em aspetos processuais, programáticos e/ou de âmbito transversal às propostas do Plano

##### 4.2.4.2.2.1.1. Participação 594

A participação põe em causa o prazo legal da discussão pública, defendendo que não foi cumprido o definido legalmente, assim como a disponibilização de todos os documentos, defendendo uma prorrogação do referido prazo.

Quanto à contestação da legalidade do prazo contínuo, houve uma garantia efetiva de que nos dias “não úteis” os serviços estiveram efetivamente abertos, com a possibilidade (efetiva) de participação com o atendimento presencial de cerca de 500 pessoas e havendo funcionário(s) que esclarecia(m) quem aí se dirigisse.

Nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e do artigo 119.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e igualmente através da referida deliberação foi aprovado o início da fase de Discussão Pública, por um período de 30 dias seguidos, tendo sido publicado o Aviso (extrato) n.º 13511/2025, no Diário da República, 2.ª série, n.º 101, de 27/05/2025, publicitada nos termos legalmente previstos, concretizando o direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, contribuindo para o reforço do princípio democrático e da imparcialidade da Administração.

Tendo-se, em sede de análise, e no período subsequente ao referido prazo de 30 dias corridos, constatado um número expressivo de participações que não reuniam condições para apreciação, a Câmara Municipal deliberou na sua reunião pública ordinária de 16 de julho de 2025, um aditamento do prazo da discussão pública por mais 14 dias, que decorreu de dia 28 julho de 2025 até ao dia 10 de Agosto de 2025, nos termos do Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho de 2025, publicado em Diário da República n.º 137/2025, Suplemento, 2ª Série II.

Presencialmente todos os documentos estavam disponibilizados, de acordo com o artigo 89.º do RJIGT.

##### 4.2.4.2.2.1.2. Participação 712

De uma forma geral, a participação invoca ilegalidades materiais e formais, mas de forma genérica e desenquadrada, invocando, nomeadamente, artigos que não se aplicam sequer a este procedimento, mas a outros tipos de instrumentos de gestão territorial.

Relativamente a questões específicas esclarece-se com mais detalhe os seguintes pontos:

Quanto à contestação da legalidade do prazo contínuo, houve uma garantia efetiva de que nos dias “não úteis” os serviços estiveram efetivamente abertos, com a possibilidade (efetiva) de participação com o atendimento presencial de cerca de 500 pessoas e havendo funcionário(s) que esclarecia(m) quem aí se dirigisse.

Nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e do artigo 119.º do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e igualmente através da referida deliberação foi aprovado o início da fase de Discussão Pública, por um período de 30 dias seguidos, tendo sido publicado o Aviso (extrato) n.º 13511/2025, no Diário da República, 2.ª série, n.º 101, de 27/05/2025, publicitada nos termos legalmente previstos, concretizando o direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, contribuindo para o reforço do princípio democrático e da imparcialidade da Administração.

Tendo-se, em sede de análise, e no período subsequente ao referido prazo de 30 dias corridos, constatado um número expressivo de participações que não reuniam condições para apreciação, a Câmara Municipal deliberou na sua reunião pública ordinária de 16 de julho de 2025, um aditamento do prazo da discussão pública por mais 14 dias, que decorreu do dia 28 julho de 2025 até ao dia 10 de agosto de 2025, nos termos do Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho de 2025, publicado em Diário da República n.º 137/2025, Suplemento, 2ª Série II.

Presencialmente todos os documentos estavam disponibilizados, de acordo com o artigo 89.º do RJIGT.

Quanto à contestação ao número de sessões públicas (entendido pela reclamante como escasso); e à não disponibilização de relatórios detalhados com resposta individualizada aos contributos recebidos durante o período de consulta pública (presume-se relativos participação prévia), esclarece-se que a lei não refere a necessidade de elaboração de relatório de ponderação da participação preventiva. As participações feitas nessa sede foram referidas no RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS E DISCUSSÃO PÚBLICA, procedimento de alteração nos termos do artigo 118.º e 119.º do atual do RJIGT.

Em relação à contestação acerca da abertura da discussão pública sem que estivessem reunidas as condições para tal, verifica-se que para além da matéria relativa à disponibilização dos documentos referidos nos pontos 5 a 10, (que volta a ser abordada nos pontos 28 a 40) não se descortina o sentido da ausência dos “pareceres das respetivas comissões” (ponto 38) ou de que “a abertura do período de discussão pública só pode ocorrer “concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação” (ponto 36).

Algumas imprecisões no exposto pelo requerente demonstra alguma interpretação confusa do RJIGT, por exemplo, no ponto 20 refere-se à ausência do relatório de ponderação, mas fala no artigo 97.º, n.º 3, alínea c), que é o “relatório dos compromissos” (volta a este erro no ponto 81 “Estas situações ou vicissitudes configuram violações ao artigo 97.º, n.º 3, al. c) - ausência de ponderação completa de pareceres”) / no ponto 35 refere-se ao artigo 49º, que é dos programas especiais e não dos planos municipais (idem ponto 36, quando se refere ao artigo 50.º).

Quanto ao exposto nos Pontos 44 a 68, tecem-se considerações que põem em causa a revisão do plano, considerada como alinhada com um modelo de planeamento ultrapassado e que não responde eficazmente aos novos desafios.

Entende-se que se trata de uma apreciação genérica que não evidencia desconformidades legais ou regulamentares, mas uma leitura/opinião de natureza qualitativa, suscetível de ser rebatida, também de forma genérica, com os princípios estratégicos do plano.

Sobre a Análise do "Cenário Zero" referido nos pontos 69.º a 72.º da Reclamação, é referido que existe uma "clara ausência de análise e consideração explícita do 'cenário zero' no Relatório Ambiental", o que "inviabiliza a aferição dos custos e benefícios ambientais e territoriais do plano".

Esta alegação não corresponde ao conteúdo do Relatório Ambiental (RA) apresentado. O RA reconhece a obrigatoriedade de considerar a "provável evolução do estado atual do ambiente se não for aplicado o plano ou programa". A análise a este cenário é concretizada no Capítulo 8, "SISTEMATIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA", através do Quadro 20, que apresenta uma coluna intitulada "EVOLUÇÃO SEM A REVISÃO DO PDM" para cada Fator Crítico para a Decisão (FCD). Esta coluna permite uma comparação explícita com o cenário de não execução do plano. Deste modo, embora não exista um capítulo autónomo e detalhado exclusivamente dedicado

ao "cenário zero", o RA aborda a sua análise na sua estrutura e em quadros de síntese, mitigando a alegação de "clara ausência".

Contesta-se a não publicação prévia da REN, a não aprovação da RAN final e a ausência de parecer vinculativo da APA. Matéria que volta a ser abordada nos pontos 116 a 118.

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, através do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, incorporou alterações significativas em matéria de objetivação dos conceitos, de agilização e simplificação dos procedimentos administrativos, bem como de partilha de competências e de responsabilidades entre as entidades intervenientes aos níveis nacional, regional e municipal. Foi, também, a partir dessas alterações, introduzidas em 2008, que passou a estar previsto que, daí em diante, as delimitações da REN deveriam obedecer às Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR), as quais foram aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro.

A delimitação da REN de Guimarães, de acordo com as Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional, ocorre em simultâneo com a 2ª Revisão do PDM de Guimarães, enquadrando-se no artigo 15º, do Regime Jurídico da REN. A CCDR NORTE acompanha os procedimentos de delimitação, alteração e correção das cartas da REN, sendo responsável pela respetiva publicação, após a auscultação pública ocorrida em fase de Discussão Pública do PDM.

Com efeito, a lei prevê dois procedimentos distintos para a desafetação da REN, o primeiro encontra-se previsto no artigo 11.º do RJREN (à margem de um procedimento de planeamento); e o segundo pela desafetação ao abrigo do artigo 15.º, em momento concomitante à elaboração e aprovação de um plano.

No presente caso a desafetação é feita ao abrigo deste segundo normativo (artigo 15.º). Ou seja, a conferência procedimental prevista no n.º 1 do artigo 11.º é realizada no âmbito da comissão consultiva ou pela conferência procedimental, nos termos previstos nos artigos 83.º, 84.º e 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O parecer previsto no n.º 3 do artigo 11.º é emitido em simultâneo com o parecer da comissão consultiva do plano ou com a ata da conferência procedimental, previsto nos artigos 83.º, 84.º e 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

Aplica-se o disposto nos n.ºs 5 a 13 do artigo 11º e no artigo 12º, ou seja, a proposta final da câmara municipal é enviada para a comissão de coordenação e desenvolvimento regional, que a aprova definitivamente no prazo de 15 dias após a tomada da decisão final favorável pela conferência decisória (artigo 11.º).

Após a aprovação, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional envia a delimitação da REN, com o conteúdo mencionado no n.º 3 do artigo 9.º, para publicação na 2.ª série do Diário da República (Nos termos do artigo 12.º).

Por sua vez, a delimitação da Reserva Agrícola Nacional é elaborada nos termos da legislação aplicável (Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, publicado pelo D.L. n.º 73/2009, de 31 de março e alterado pelo D. L. n.º 199/2015, de 16 de setembro) ocorre e é validada na sua versão final com a finalização do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, com a publicação e depósito do Plano, e publicação do Ato em Diário da República.

Nos Pontos 83 a 127, tecem-se considerações relativamente à articulação do PDM com planos de natureza superior; à falta de robustez de UOPG,s propostas; à inaplicabilidade, ausência de critérios ou fragilidade de

conceitos no plano do regulamento; ou ainda as pretensas incorreções gráficas ou erros de delimitação/incompatibilidade entre usos e regimes.

Não se reconhece na matéria aduzida desconformidades legais que careçam de correção. Os conceitos e critérios que suportam a redação do regulamento têm como suporte a operacionalização da estratégia do Plano estando deste modo cabalmente fundamentados. Também, relativamente às UOPG's, a sua operacionalização efetivar-se-á através de planos ou unidades de execução, pelo que as preocupações manifestadas, relativamente a eventuais sobrecargas ou impactos sobre o território, serão necessariamente acauteladas nesse âmbito de planeamento, como aliás subjaz aos termos de referência que as enquadram.

Nos pontos 96 ao 98, a reclamação alega que a proposta do PDM prevê expansões em zonas inundáveis e junto a linhas de água sem apresentar zonas tampão ou planos de retenção de caudais adequados, contrariando o Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI-CAL) e o Plano Nacional da Água (PNA).

A proposta de revisão do PDM e o respetivo RA acautelam esta matéria. As áreas com suscetibilidade a cheias e inundações foram identificadas, destacando-se as bacias hidrográficas do Ave, do rio das Pontes, Ribeira da Canhota, Ribeira do Selho, entre outras. Para a sua proteção, estas áreas estão integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) sob a tipologia "Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)", o que abrange uma área de 769,54ha (3,19% da superfície do concelho). A inclusão na REN submete estes territórios a um regime jurídico de proteção especial (Decreto-Lei n.º 124/2019) que condiciona fortemente a sua ocupação, garantindo a prevenção e redução do risco, a segurança de pessoas e bens, e a manutenção das condições naturais de infiltração e retenção hídrica. Assim, a gestão deste risco é assegurada através da aplicação de um regime legal superior, compatível com as orientações do PGRI-CAL e do PNA.

Em relação aos pontos 112 ao 113, alega-se que o plano de monitorização apresentado no RA é insuficiente, carecendo de estrutura técnica adequada, indicadores específicos, metas quantificadas, prazos e entidades responsáveis.

Esta afirmação é diretamente contrariada pela informação contida no Capítulo 10 do RA, intitulado "PROCESSO DE SEGUIMENTO E CONTROLO", que apresenta explicitamente o Quadro 22: "Identificação dos indicadores de monitorização, por FCD". Este quadro detalha, para cada indicador, a "UNIDADE DE MEDIDA", a "PERIODICIDADE", as "FONTES" e as "METAS" a atingir. Adicionalmente, o RA especifica que a "entidade responsável pela fase de seguimento e monitorização da AAE é a Câmara Municipal de Guimarães" e que os resultados devem ser remetidos anualmente à APA. A adequação deste plano foi, inclusive, corroborada pela CCDR-N, que no seu parecer considerou que o "número de indicadores é o adequado" para a fase de seguimento e monitorização. Assim, o RA responde diretamente a esta reclamação, apresentando uma tabela detalhada com os elementos solicitados.

Em conclusão, face ao teor da reclamação, sistematizada pelos interessados nas alíneas do ponto 129.º, que a seguir se reproduzem, resulta o seguinte:

- a) Suspensão da aprovação das expansões de áreas industriais até existirem estudos de impacto cumulativo e de capacidade de carga;

Não se entende a que "estudos" se refere. Não obstante, as expansões que na presente proposta de Plano apresentam expressão territorial relevante, face ao PDM anterior, estão enquadradas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, pelo que a sua materialização

ficará vinculada à aprovação dos estudos legalmente exigíveis que terão de ser elaborados em função das soluções concretas a desenvolver nos respetivos planos e projetos. No quadro do PDM, a determinação das áreas em causa segue a estratégia do Plano, conforme expresso no relatório do mesmo.

- b) Ser publicada a delimitação da RAN Final;

A RAN é publicada concomitantemente com o PDM, como explicado no texto acima.
- c) Haver fundamentação económica e ambiental adequada;

O Plano apresenta fundamentação económica e ambiental adequadas, nos documentos que o integram, nomeadamente na Avaliação Ambiental Estratégica, no Programa de Execução e Relatório.
- d) Serem compatibilizadas as expansões com a Estrutura Ecológica Municipal;

A disciplina do Plano não isenta as áreas de expansão da aplicação dos princípios e normativo subjacentes à Estrutura Ecológica Municipal. Deste modo, os planos e projetos a desenvolver nas áreas de expansão deverão respeitar a EEM, não se registando assim incompatibilidade entre ambas.
- e) Suspensão da reclassificação de solo rústico para urbano na Penha;

O plano não contempla a reclassificação de solo rústico para solo urbano na estância da Penha.
- f) Proibição de licenciamento de novas explorações minerais em área de proteção;

Não se percebe a que áreas de proteção se refere a participação, pelo que não é possível responder de forma conclusiva. Não obstante, os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública (admitindo que a participação se referirá a estas áreas) constituem condicionantes do plano sujeitas a tutela específica, que não o Município, tendo a regulamentação do Plano obtido, nesta matéria devida concertação.
- g) Avaliação de impacto cumulativo sobre biodiversidade, paisagem e corredores ecológicos;

A matéria está subjacente no documento de Avaliação Ambiental Estratégica, acima referido.
- h) Publicação da Carta da REN antes de qualquer aprovação de alterações;

A publicação da REN tem procedimento próprio, não tendo de estar efetuada na fase de desenvolvimento em que o processo de revisão do Plano se encontra, conforme explicado no texto acima.
- i) Suspensão das expansões previstas para a zona sul;

Corresponde a uma opção do Plano em matéria de desenvolvimento territorial.
- j) Exigência de um plano de mobilidade sustentável integrado;

Não se trata de peça legalmente exigível, podendo ser desenvolvido noutra âmbito que não a revisão do PDM.
- k) Estudos de integração paisagística e ecológica articulados com a EEM;

Não se trata de estudos legalmente exigíveis. Não obstante, para a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, concorreram objetivamente os valores ambientais e paisagísticos, como patente na correspondente documentação do plano.
- l) Clarificação técnico-económica da viabilidade das expansões;

Esta matéria encontra-se plasmada nos termos de referência das correspondentes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, Programa de Execução e relatório do plano.

- m) Suspensão imediata das expansões urbanas e industriais junto a linhas de água;  
É uma opção do Plano, existindo legislação específica que salvaguarda as linhas de água e que terá de ser respeitada na elaboração de planos e projetos para as áreas de expansão. No artigo 25º Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro que estabelece a titularidade dos recursos hídricos, definem-se as regras a observar nas áreas delimitadas como zona de ocupação edificada.
- n) Implementação de zonas tampão e planos de drenagem sustentável.  
Não se trata de matéria específica do PDM. Poderá ser desenvolvido noutra âmbito que não a revisão do Plano, nomeadamente regulamentação municipal, projetos específicos e implementação de boas práticas.
- o) Cumprimento das disposições do PGRI-CAL e PNA;  
O quadro legal prevê a consideração do risco de inundação no ordenamento do território, estando contemplado no Plano, conforme informação acima.
- p) Publicação da Carta da REN antes de qualquer aprovação de alterações de solo;  
A publicação da REN tem procedimento próprio, não tendo de estar efetuada na fase de desenvolvimento em que o processo de revisão do Plano se encontra, conforme explicado no texto acima.
- q) Suspensão de expansões em zonas adjacentes a linhas de água;  
A mesma resposta que a constante da alínea m)
- r) Implementação de zonas tampão e soluções de drenagem sustentável;  
A mesma resposta que a constante da alínea n)
- s) Cumprimento prévio da publicação da Carta da REN;  
A mesma resposta que a constante da alínea p)
- t) Obtenção e ponderação de parecer vinculativo da APA antes da aprovação do plano;  
A APA tinha prazo para pronúncia e não o fez, não podendo o Município aguardar indefinidamente essa pronúncia quando tinha, também um prazo legal a cumprir para concretizar a Revisão do PDM.

#### 4.2.4.2.2.1.3. Participações 820 e 1068

Em matéria de Avaliação Ambiental Estratégica entende-se que foi dado cumprimento aos requisitos fundamentais estabelecidos legalmente para este instrumento.

Relativamente à alegada alteração da estratégia do plano, em que se refere que “o Presidente da Câmara decidiu dar instruções à equipa responsável pela revisão do PDM para que houvesse uma expressiva expansão de terrenos para construção de habitação e indústria, como o próprio admitiu publicamente”, importa referir que esta revisão teve, entre outros objetivos, por imposição legal, ajustar o PDM às novas regras de classificação e qualificação dos solos introduzidas em 2014 (Lei de Bases n.º 31/2014) e 2015 (Decreto-Lei n.º 80/2015), que continham novos critérios para a classificação e qualificação dos solos. Critérios esses que tiveram, entretanto, uma evolução (Decreto-Lei 10/2024) de modo a permitir a classificação como urbanas áreas destinadas a habitação e a

indústria/ atividades económicas. Não se trata assim de uma alteração de estratégia, mas de enquadrar a mesma com as novas regras de classificação dos solos (em especial dos solos como urbanos).

Quanto às observações feitas ao Relatório do plano, sem prejuízo de eventuais ajustamentos/melhorias, não se evidenciam nem é referida qualquer ilegalidade no mesmo.

Relativamente à afirmação: “Solicitam-se esclarecimentos sobre a legalidade das reclassificações de solo rústico para urbano em sede de revisão do PDM, quando a RJIGT especifica que, salvo algumas exceções, o procedimento processa-se através de Planos de Pormenor com Efeitos Registais, e que só após a execução das operações urbanísticas previstas no plano de pormenor pode o PDM deve ser atualizado”, esclarece-se que, o PDM está a aplicar pela primeira vez os novos critérios legais ao território, pelo que está a classificar o solo como urbano e não a proceder à sua reclassificação (a reclassificação de solo rustico para urbano nos termos indicados aplica-se apenas para os solos que já tenham sido classificados à luz dos novos critérios e, de acordo com eles, não cumpriram os critérios para serem classificados como urbanos).

Quanto às observações em matéria de ordenamento, as mesmas refletem leituras sobre o território e princípios de atuação que, não sendo totalmente coincidentes com a proposta do plano, também não estão necessariamente em contradição com o preconizado neste documento. Trata-se, no entanto, de matéria que não enquadra o previsto artigo 89.º do RJIGT, nomeadamente por não evidenciar situações de ilegalidade ou situações de incompatibilidade com planos ou programas territoriais vinculativos.

Relativamente ao regulamento municipal referido nos artigos 11.º e 15.º esclarece-se que se trata do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, previsto no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, que se encontra em fase de elaboração/revisão.

O plano de redução do ruído será elaborado após a aprovação do mapa do ruído, elemento que acompanha o Plano.

Os espaços urbanos com programação que estão sujeitos a caducidade de classificação constam da planta de ordenamento – programação e execução.

Não sendo especificada a ilegalidade questionada, em relação ao teor do n.º 2 do artigo 18.º, não nos é possível esclarecer esta matéria.

Foi retificada a numeração dos pontos do artigo 15.º

#### 4.3. ANÁLISE ESTATÍSTICA

O gráfico seguinte demonstra os resultados da avaliação das pretensões apresentadas, por parte da equipa e do executivo, salientando-se que 14 % das pretensões foram atendidas, ainda que algumas só parcialmente (7%), sendo que estas motivaram alterações na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e no Regulamento.

Sentido de Decisão das Pretensões

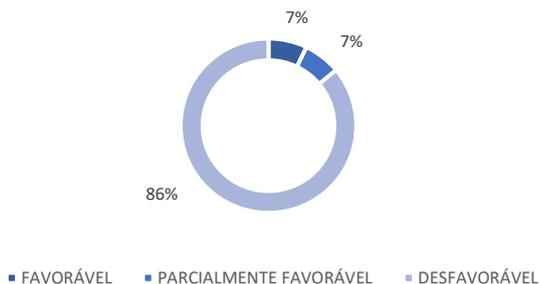


Gráfico 5 - Sentido de decisão das pretensões

De referir que 86 % das pretensões não aceites apresentadas neste período de auscultação pública, após a triagem relativa aos critérios de ordenamento (enquadramento no modelo de organização territorial definido, nº mínimo de edifícios, contiguidade entre eles, existência ou previsão de infraestruturas, entre outros), que algumas vezes até eram admissíveis, não o foram porque geralmente se encontravam parcial ou integralmente em alguma condicionante ao PDM, nomeadamente RAN e/ou REN e pretendiam passar para solo urbano, o que não se configurava viável porque as condicionantes são externas ao plano, não sendo da exclusiva competência da autarquia a sua alteração.

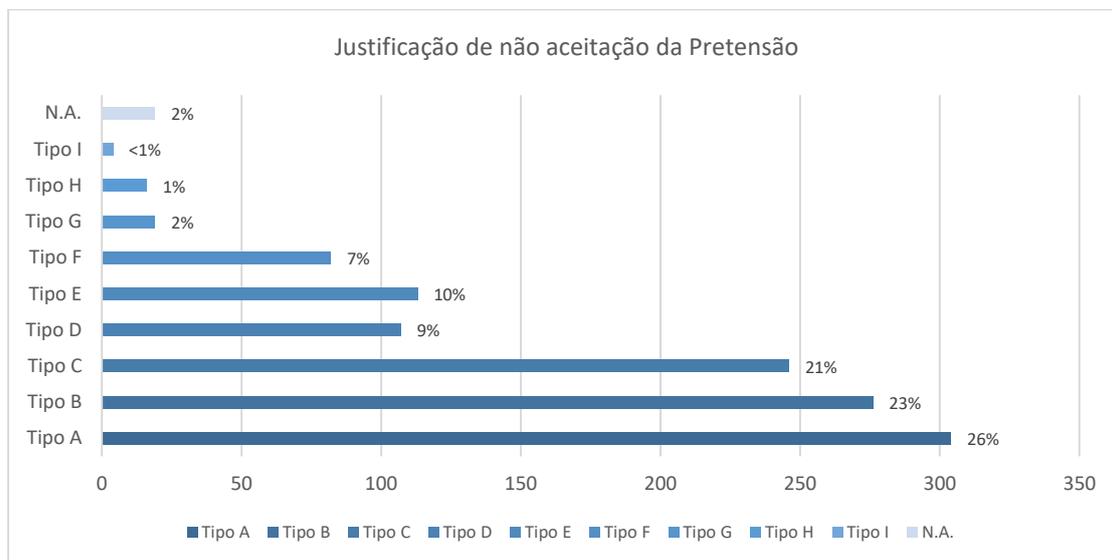


Gráfico 6 – Justificação de não aceitação da pretensão por tipologia de resposta

4.4. ANÁLISE GEOGRÁFICA

Relativamente à distribuição geográfica das pretensões consideradas, verificou-se que do total das 1126 participações, as freguesias de Prazins Santo Tirso e Corvite, Sande Vila Nova e Sande São Clemente e Aباção e Gémeos são as mais participadas, conforme se demonstra no gráfico seguinte.

## Distribuição Geográfica de Pretensões por Freguesia

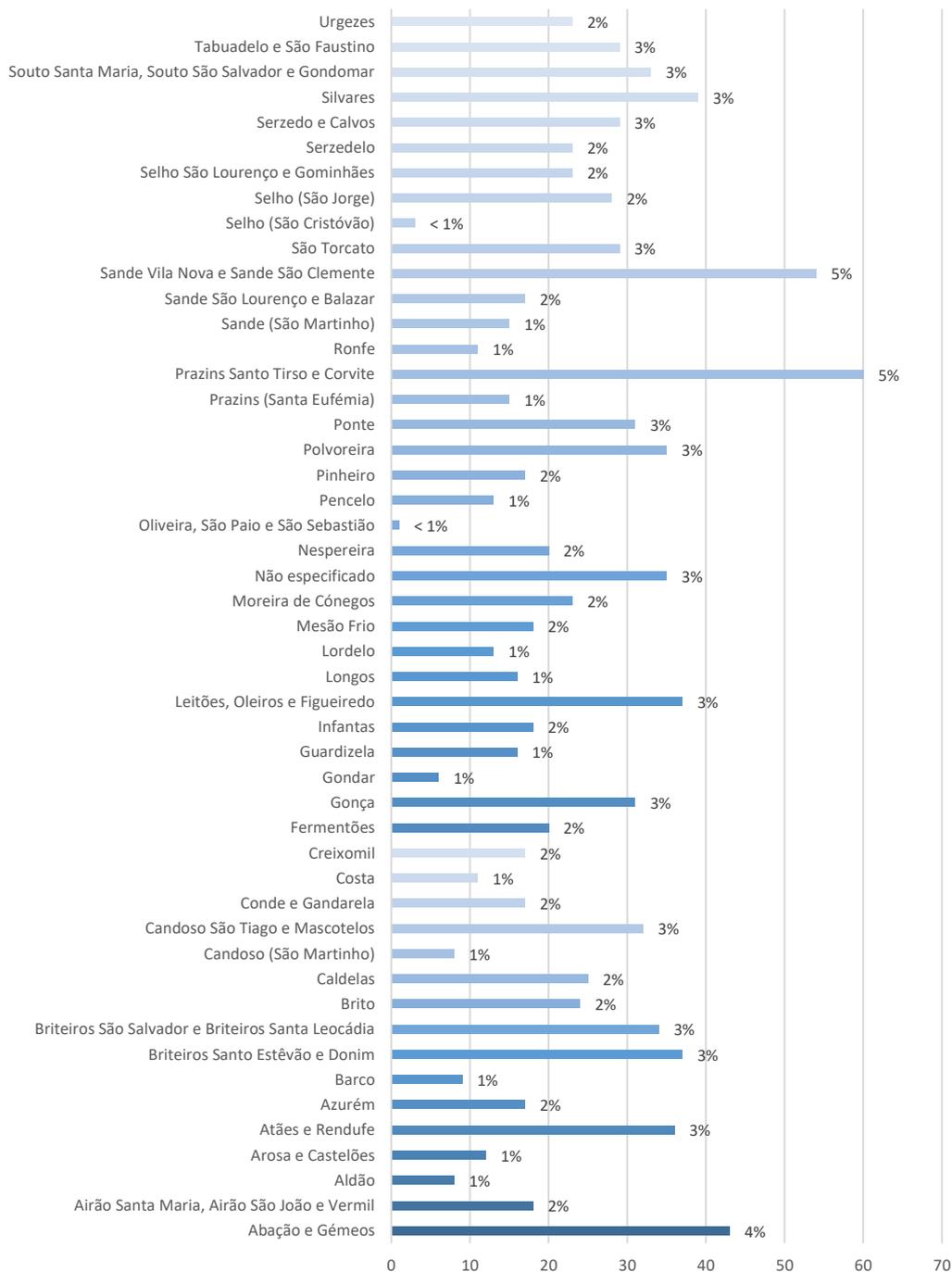


Gráfico 7 - Distribuição Geográfica de Pretensões por Freguesia

## 5. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE REVISÃO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Em síntese, das participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta do PDM de Guimarães, verifica-se que 155 pretensões tiveram consequências ao nível da alteração do plano, total ou parcialmente.

Em resultado da ponderação efetuada sobre as participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta do PDM de Guimarães, foram introduzidas as alterações entendidas como adequadas nos seguintes elementos que acompanham o Plano:

- Regulamento;
- Plantas de Ordenamento;
- Planta de Condicionantes.

As alterações introduzidas nos restantes documentos respeitam essencialmente à compatibilização de rótulos e datas e dos mesmos com as propostas finais decorrentes da discussão pública, bem como acerto de áreas e valores, decorrentes das alterações nas plantas de Ordenamento e de condicionantes.

#### 5.1. Alterações com incidência no Regulamento

As alterações introduzidas na proposta de regulamento resultam no essencial da ponderação de contributos recolhidos durante o período de discussão pública.

Aproveitou-se, no entanto, a ocasião para:

- Corrigir os lapsos (nomeadamente erros nas remissões) e gralhas ortográficas que foram sendo detetados ou assinalados;
- Melhorar a redação de algumas disposições, clarificando assim, sem o alterar, o seu sentido;

As alterações introduzidas em função das participações estão assinaladas na tabela de ponderação, incidindo sobre os artigos 9.º; 12.º, 15.º, 41.º, 46.º, 49.º, 56.º, 87.º, 93.º, 108.º, 134.º e 199.º.

#### 5.2. Alterações com incidência na Planta de Ordenamento

As alterações às Plantas de Ordenamento consubstanciam-se, parcialmente, nas situações aceites de reclassificação de solo rústico em urbano.

No quadro seguinte explicitam-se as alterações às classes e categorias de espaço apresentadas na discussão pública e após a discussão pública, identificando-se a diferença de área abrangida pela alteração na respetiva classe/categoria de espaço.

VARIÇÃO DE ÁREAS DAS CATEGORIAS DO SOLO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA				
Categorias e subcategorias de uso do solo	ORDENAMENTO DP	ORDENAMENTO PÓS DP	DIFERENÇA	VARIÇÃO %
<b>Solo urbano</b>	<b>6 753,38</b>	<b>6 823,11</b>	<b>69,73</b>	<b>1,03%</b>
Espaços Centrais	796,93	797,50	0,57	0,07%
Área Central Urbana	758,20	758,77	0,57	0,08%
Área Histórica	38,73	38,73	0,00	0,00%
Espaços Habitacionais	3 190,48	3 247,51	57,02	1,79%
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	698,21	700,02	1,81	0,26%
Espaços de Atividades Económicas	979,60	991,99	12,39	1,27%
Espaços Verdes	215,45	212,58	-2,88	-1,34%
Espaços Verdes de Utilização Coletiva	49,42	49,42	0,00	0,00%
Espaços Verdes de Enquadramento	166,03	163,15	-2,88	-1,73%
Espaços de Uso Especial	872,70	873,51	0,81	0,09%
Espaços de Uso Especial - Infraestruturas Estruturantes	383,97	383,22	-0,76	-0,20%
Espaços de Uso Especial – Equipamentos	488,72	490,29	1,57	0,32%
<b>Solo rústico</b>	<b>17 260,61</b>	<b>17 190,73</b>	<b>-69,88</b>	<b>-0,40%</b>
Espaços Agrícolas	7 630,89	7 595,91	-34,97	-0,46%
Espaços Agrícolas de Produção	7 223,25	7 188,52	-34,72	-0,48%
Outros Espaços Agrícolas	407,64	407,39	-0,25	-0,06%
Espaços Florestais	8 857,40	8 815,63	-41,77	-0,47%
Espaços Florestais de Proteção	5 645,53	5 627,04	-18,49	-0,33%
Espaços Florestais de Produção	1 185,43	1 172,23	-13,20	-1,11%
Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	2 026,44	2 016,35	-10,09	-0,50%
Aglomerados Rurais	207,71	207,67	-0,04	-0,02%
Áreas de Edificação Dispersa	161,69	160,77	-0,92	-0,57%
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	76,04	78,27	2,23	2,94%
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	270,77	274,02	3,25	1,20%
Espaços de Ocupação Turística	56,11	4,67	-51,45	-91,68%
Espaços de Ocupação Turística e Cultural	0,00	53,80	53,80	-
<b>LCA</b>	<b>0,00</b>	<b>86,12</b>	<b>86,12</b>	<b>-</b>
<b>Total Geral</b>	<b>24 013,98</b>	<b>24 099,96</b>	<b>85,98</b>	<b>0,36%</b>

Tabela 1 – Tabela com Variação das Áreas das Categorias de Solo

ORDENAMENTO COM ALTERAÇÕES RESULTANTES DA DP (PARA APROVAÇÃO EM REUNIÃO CM)*		
Rótulos de Linha	Soma de AREA	% do concelho
<b>Solo urbano</b>	<b>6823,11</b>	<b>28,31%</b>
Espaços Centrais	797,50	3,31%
Área Central Urbana	758,77	3,15%
Área Histórica	38,73	0,16%
Espaços Habitacionais	3247,51	13,48%
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	700,02	2,90%
Espaços de Atividades Económicas	991,99	4,12%
Espaços Verdes	212,58	0,88%
Espaços Verdes de Utilização Coletiva	49,42	0,21%
Espaços Verdes de Enquadramento	163,15	0,68%
Espaços de Uso Especial	873,51	3,62%
Espaços de Uso Especial - Infraestruturas Estruturantes	383,22	1,59%
Espaços de Uso Especial – Equipamento	490,29	2,03%
<b>Solo rústico</b>	<b>17190,73</b>	<b>71,33%</b>
Espaços Agrícolas	7595,91	31,52%
Espaços Agrícolas de Produção	7188,52	29,83%
Outros Espaços Agrícolas	407,39	1,69%
Espaços Florestais	8815,63	36,58%
Espaços Florestais de Proteção	5627,04	23,35%
Espaços Florestais de Produção	1172,23	4,86%
Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	2016,35	8,37%
Aglomerados Rurais	207,67	0,86%
Áreas de Edificação Dispersa	160,77	0,67%
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	78,27	0,32%
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	274,02	1,14%
Espaços de Ocupação Turística	4,67	0,02%
Espaços de Ocupação Turística e Cultural	53,80	0,22%
<b>LCA</b>	<b>86,12</b>	<b>0,36%</b>
<b>Total Geral</b>	<b>24099,96</b>	<b>100,00%</b>

Tabela 2 – Tabela com Alterações à Planta de ordenamento resultantes da Discussão Pública

Assim, no que diz respeito às alterações ocorridas nesta versão final da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, podem observar-se nas peças desenhadas que compõe a proposta final do plano, que evidenciam a localização das participações recebidas e a ponderação da decisão, podendo assim inferir-se as alterações do ordenamento decorrentes da avaliação dessas participações.

\* A informação apresentada para DP foi ajustada também para corrigir erros topológicos, sobreposições e buracos (áreas de muito reduzida dimensão) e áreas fora do concelho. Igualmente foi incluída a área dos cursos de água (poligonais) para que a soma das áreas fosse igual à área total do concelho.

Em razão das alterações na planta de ordenamento em matéria de uso de solo para espaço urbano, as áreas urbanas a programar, AUNI (Áreas Urbanas a Infraestruturar) e ACU (Áreas de Colmatação Urbana), têm um incremento que se reflete no quadro seguinte:

VARIAÇÃO DAS ÁREAS PROGRAMADAS DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA				
Tipo de programação	VERSÃO DP	VERSÃO PÓS DP	DIFERENÇA	VARIAÇÃO %
Áreas urbanas a infraestruturar (AUNI)	158,84	177,28	18,44	11,61%
Áreas de Colmatação Urbana (ACU)	90,33	123,68	33,35	36,92%

Tabela 3 – Tabela de Variação de Áreas Programadas

### 5.3. Alterações com incidência na Planta de Condicionantes

Nesta planta as alterações foram muito pontuais e prenderam-se com a exclusão de áreas residuais para acerto das alterações decorrentes da planta de ordenamento, quando os respetivos usos se revelaram legalmente incompatíveis com condicionantes que incidiam sobre as áreas em causa.

## 6. BIBLIOGRAFIA

- Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação;
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
- Abertura do período de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães – Diário da República 2.ª série – Aviso (extrato) n.º 13511/2025, no Diário da República, 2.ª série, n.º 101, de 27/05/2025
- Prorrogação do período de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Guimarães – Diário da República 2.ª série - Aviso n.º 17954-A/2025/2 de 18 de julho de 2025, publicado em Diário da República n.º 137/2025;
- Sítio da internet Município de Guimarães - [https://pdm.guimaraes.pt/?page\\_id=261](https://pdm.guimaraes.pt/?page_id=261)
- Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - <https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/node/8914>

## ANEXO I

No documento Relatório de Ponderação da Participação dos Interessados e Discussão Pública, aprovado pelo órgão executivo da câmara Municipal de Guimarães, na sua reunião ordinária de 1 de setembro de 2025, foram identificados os seguintes erros e omissões, tendo se procedido à sua correção conforme tabela em anexo:

Página	Capítulo	Linha	Onde se lia:	Passou a ler-se:
6	1	22	"(...) subjetivos." "	"(...) subjetivos."
		27	"(...) final do PDMG"	"(...) final do PDMG."
11	2.3.	11	b) Planta de Ordenamento – Classificação do solo;	b) Planta de Ordenamento – Classificação do Solo e Qualificação do Solo;
		12	c) Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;	
		13	d) Planta de Ordenamento – Programação e Execução;	c) Planta de Ordenamento – Programação e Execução;
		14	e) Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;	d) Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
12	3.	16	"(...) e o término a 03/07/2025"	"(...) e o término a 03/07/2025."
19	4.1.	11	"(...) recebidas <b>1295</b> participações (...)"	"(...) recebidas <b>1302</b> participações (...)"
		11	"(...) a <b>1386</b> pretensões (...)"	"(...) a <b>1392</b> pretensões (...)"
		12	"(...) quais <b>264</b> participações (...)"	"(...) quais <b>260</b> participações (...)"
		12 e 13	"(...) (correspondendo ao mesmo número de pretensões) (...)"	"(...) correspondendo a <b>266</b> de pretensões (...)"
		14	"(...) portanto, <b>1031</b> participações (...)"	"(...) portanto, <b>1042</b> participações (...)"
		15	"(...) correspondendo a <b>1122</b> pretensões."	"(...) correspondendo a <b>1126</b> pretensões."
20	4.2.2.	8	"(...) que <b>951</b> (84%) pretensões (...)"	"(...) que <b>1077</b> (84%) pretensões (...)"
		8 e 9	"(...) ordenamento, <b>81</b> (7%) pretensões (...)"	"(...) de ordenamento, <b>116</b> (7%) pretensões (...)"
		9	"(...) condicionantes, <b>52</b> (5%) pretensões (...)"	"(...) condicionantes, <b>38</b> (5%) pretensões (...)"
		10	"(...) urbanísticos, <b>25</b> (2%) pretensões (...)"	"(...) urbanísticos, <b>23</b> (2%) pretensões (...)"
		10	"(...) Regulamento, <b>15</b> (1%) pretensões (...)"	"(...) Regulamento, <b>8</b> (1%) pretensões (...)"
		11	"(...) execução, <b>11</b> (1%) pretensões (...)"	"(...) execução, <b>11</b> (1%) pretensões (...)"
		11	"(...) pública, e <b>2</b> (0%) pretensões (...)"	"(...) pública, e <b>2</b> (<1%) pretensões (...)"
	4.2.3.	17 a 21	"Perante esta (...) sobre outros."	<i>Retirado o parágrafo repetido</i>
22	4.2.4.	6	"(...) uma nucleação consolidada;"	"(...) uma nuclearização consolidada;"
		10	"(...) ao presente relatório"	"(...) ao presente relatório."
	4.2.4.1.1.	19	"(...) tipo A:"	"(...) Tipo A"
24	4.2.4.1.1.3.	13 e 14	"(...) classificação <b>Verde de Enquadramento</b> permite (...)"	"(...) classificação <b>espaços verdes de enquadramento</b> permite (...)"
	4.2.4.1.1.4.	17	"(...) vias infraestruturadas:"	"(...) vias infraestruturadas"
25	4.2.4.1.2.	4	"(...) Tipo B:"	"(...) Tipo B"
26	4.2.4.1.3.2.	23	"(...) extensão linear:"	"(...) extensão linear"
29	4.2.4.1.7.	4	"(...) Tipo G:"	"(...) Tipo G"

30	4.2.4.2.1.1.	35	"(...) área do plano."	"(...) área do plano".
33	4.2.4.2.2.1.1.	7	"(...) nos dias "não uteis" os serviços (...)"	"(...) nos dias "não úteis" os serviços (...)"
34	4.2.4.2.2.1.2.	4	"(...) decorreu de dia 28 (...)"	"(...) decorreu do dia 28 (...)"
		4	"(...) dia 10 de Agosto de 2025 (...)"	"(...) dia 10 de agosto de 2025 (...)"
		11	"(...) foram integradas no (...)"	"(...) foram referidas no (...)"
36	4.2.4.2.2.1.2.	6	"(...) operacionalização efetivar-se à através (...)"	"(...) operacionalização efetivar-se-á através (...)"
39	4.2.4.2.2.1.3.	10	"(...) solo rustico para (...)"	"(...) solo rústico para (...)"
		12	"(...) como urbanos."	"(...) como urbanos."
		22 e 23	"(...) constam planta de programação da carta de ordenamento."	"(...) constam da planta de ordenamento – programação e execução."
40	4.4.	15	"(...) total das 1132 participações (...)"	"(...) total das 1126 participações (...)"
42	5.	10	"(...) alterações nas cartas de condicionantes e de ordenamento."	"(...) alterações nas plantas de ordenamento e de condicionantes."
	5.2.	24	"(...) rústico em urbano"	"(...) rústico em urbano."
		25	"(...) categorias de espaço apresentadas (...)"	"(...) categorias de solo apresentadas (...)"
		27	"(...) classe/categoria de espaço."	"(...) classe/categoria de solo."
43	5.2.	4	"(...) peças desenhadas anexas ao presente relatório, que (...)"	"(...) peças desenhadas que compõe a proposta final do plano, que (...)"
44	5.3.	13	"(...) decorrentes da carta da carta de ordenamento (...)"	"(...) decorrentes da planta de ordenamento (...)"
45	6.	2	<b>XX. BIBLIOGRAFIA</b>	<b>6. BIBLIOGRAFIA</b>

Foram corrigidas as informações constantes nos gráficos presentes nas páginas 20 e 21, identificados como gráfico 3 e gráfico 4 uma vez que o número de participações e pretensões sofreram correções.

As denominações das classificações de solo constantes nas tabelas identificadas como Tabela 1 e Tabela 2, constantes na página 43, foram corrigidas para o plural, conforme as denominações constantes no decreto regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Foram igualmente legendadas as tabelas constantes nas páginas 43 e 44, como "Tabela 1 – Tabela com Variação das Áreas das Categorias de Solo", "Tabela 2 – Tabela 4 – Tabela com Alterações à Planta de ordenamento resultantes da Discussão Pública" e "Tabela 3 – Tabela de Variação de Áreas Programadas".