



Despacho do Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Despacho do Diretor do Departamento de Desenvolvimento do Território

Despacho do Vereador do Urbanismo

Despacho do Presidente da Câmara

Nos termos expostos, propõe-se a certificação do requerido.

Comunique-se, nos termos expostos.

31-01-2025

DIRETOR DE DEPARTAMENTO

Assinatura digitalizada: Pedro Silva e Sousa

VEREADORA
Assinatura digitalizada: Ana Cotter
(Com competências delegadas e subdelegadas para o efeito por despacho do Presidente da Câmara de 21/10/2023)

Data: 31-01-2025

NIPG:

Requerimento:

Assunto: Pedido de Certidão de Cota de Cheia

Requerente: HJF - IMOBILIARIA, SA

Processo: 1695/24

Freguesia: UF Oliveira, São Paio e São Sebastião

Data: 30/01/2025

Em resposta ao pedido desta Câmara junto da APA para a emissão do **documento que certifique e identifique a cota de cheia centenária descrita no estudo hidrológico-hidráulico que foi desenvolvido para a Câmara Municipal de Guimarães**, com o objetivo de garantir as condições para o desenvolvimento do Processo de obras do local em causa, cumpre-nos informar o seguinte:

- A APA informa que a identificação e comunicação ao requerente da cota de cheia centenária deve ser efetuada pelo Município, podendo, para o efeito, utilizar-se o estudo hidrológico-hidráulico elaborado no âmbito da delimitação da REN em curso.
- Tendo em consideração a área de intervenção apresentada nos documentos e na imagem abaixo, a APA valida a representação cartográfica da zona ameaçada pelas cheias nesse troço, considerando-se, desse modo, ser uma base válida para a identificação da cota de cheia.



NIPG nº5204/25

RITA ISABEL TEIXEIRA PORTAS SALGADO
(1071)
30-01-2025

- Nível de cheia (m) - NC100
- Cursos de água – Leito
- Zonas ameaçadas pelas cheias





- A APA informa ainda que, preferencialmente, deve ser determinada a cota na incidência da área de intervenção ou, em alternativa e se possível, utilizando um dos pontos de estudo, desde que relativamente próximo.

Face ao exposto, indicamos que, de acordo com estes estudos, o nível de cheia (m) para a área indicada do terreno em causa, obtido para os caudais adotados e para o período de retorno de 100 anos, corresponde a **165,87 m**.

Assinatura digitalizada: RITA ISABEL TEIXEIRA PORTAS SALGADO (1071)
TÉCNICO SUPERIOR
30-01-2025

Rita Salgado, arquiteta paisagista





FOLHA DE TRAMITAÇÃO



MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES



NIPG: 5204/25

REQUERENTE: HJF - IMOBILIARIA, SA

ASSUNTO: Pedido de elementos adicionais referentes á Urbanização Cães de Pedra.

DATA: 23 de Janeiro de 2025

1.

Certidão da cota de cheia e imagens solicitadas conforme informação em anexo

RITA ISABEL TEIXEIRA PORTAS SALGADO
(1071)
30-01-2025

2.

3.

4.

Presidência Município de Guimarães

De: vanda@herpi.pt
Enviado: 22 de janeiro de 2025 10:47
Para: Presidência Município de Guimarães; Domingos Bragança
Assunto: Urbanização Cães de Pedra / pedido de elementos adicionais

insento

Importância: Alta

*A. Vercara, Ana Lotta
 para coordenação a prestação
 dos elementos de
 informação, requerido.*

Exmo. Sr^o Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Dr^o Domingos de Bragança,

No âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto "Urbanização dos Terrenos da Fábrica Cães de Pedra" (Proc. AIA_28/2024), de modo a dar resposta ao pedido de apresentação de elementos adicionais requerido pela autoridade de AIA, vem o promotor HJF – Imobiliária, SA solicitar os seguintes elementos:

*23.01.2025**domingos bragança*

- 1) Projeto municipal:
 - a) futura Loja do Cidadão na antiga fábrica da Madroa;
- 2) Assim como dos projetos privados (**completos incluindo as peças escritas com a descrição do projeto**):
 - a) loteamento do Monte do Cavalinho, cujo requerente é Endutex – Imobiliária;
 - b) empreendimento multifuncional – Av. D. Afonso Henriques, cujo requerente é Papillon Vagabond;
- 3) Demarcação da linha de água referente à ribeira de Couros, sob parte da rua da Caldeirôa, contígua à área da Urbanização dos Terrenos da Fábrica Cães de Pedra (incluindo representação do percurso hidráulico e de outras possíveis linhas de águas públicas existentes naquela na área de intervenção);
- 4) Certidão camarária a atestar a cota de cheia atinente à zona inundável/cheia centenária demarcada na planta de condicionantes do PDM que atravessa/confina a área de intervenção;

Agradecemos a vossa atenção na **celeridade** do envio dos elementos solicitados.

Com os nossos cumprimentos,

VANDA FERNANDES
 telefone: +351 919257359
vanda@herpi.pt

HJF – IMOBILIÁRIA S.A.
 Av. D. Afonso Henriques, 760
 4810-431 GUIMARÃES
 PORTUGAL
 phone: +351 253 439670

Presidência Município de Guimarães

De: vanda@herpi.pt
Enviado: 23 de janeiro de 2025 19:29
Para: Presidência Município de Guimarães; Domingos Bragança
Cc: Joana Lobo Xavier; Pedro Herculano Fernandes
Assunto: FW: Urbanização Cães de Pedra / pedido de elementos adicionais/ Proc. AIA-28/2024

insente.

Importância: Alta

À
DITADAC I

Eng. J. Cavalleiro,

para coordenar a

proteção dos elementos

de infra-estrutura referidos

Exmo. Srº Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Drº Domingos de Bragança,

No âmbito do Procedimento de AIA e no seguimento do nosso pedido de elementos já efectuado infra, vimos solicitar/adicionar novos pedidos de estudos e projetos da responsabilidade do Município, conforme ofício da CCDRN, nomeadamente:

24.01.2025

Domingos Bragança

- f. De notar que o Município tem a decorrer estudos de intervenção na rede viária que impactarão a mobilidade nesta área, nomeadamente de ligação à Circular Urbana, no eixo Multiusos/Salgueiral/Cruz de Pedra, assim como uma nova via, no loteamento Monte Cavalinho, junto à Estação Ferroviária concretizando a sua ligação à Rua António Costa Guimarães.

Assim, coloca-se à consideração a disponibilização dos estudos e projetos referidos, e da responsabilidade do Município, de modo a poderem ser considerados no estudo de tráfego integrado, de forma a aferir corretamente o impacto na rede viária.

4.2. Deverá ser disponibilizada simulação do leito de cheia centenária da Ribeira de Couros, para situações de referência e de projeto.

Agradecendo desde já a vossa atenção, salientamos a maior **urgência** no envio dos mesmos.

Com os nossos cumprimentos,

VANDA FERNANDES
 telefone: +351 919257359
vanda@herpi.pt

HJF – IMOBILIÁRIA S.A.
 Av. D. Afonso Henriques, 760
 4810-431 GUIMARÃES
 PORTUGAL
 phone: +351 253 439670

De: vanda@herpi.pt <vanda@herpi.pt>

Enviada: 22 de janeiro de 2025 10:47

Para: 'presidencia@cm-guimaraes.pt' <presidencia@cm-guimaraes.pt>; 'Domingos Bragança' <Domingos.Braganca@cm-guimaraes.pt>

Assunto: Urbanização Cães de Pedra / pedido de elementos adicionais

Importância: Alta

Exmo. Sr^o Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, Dr^o Domingos de Bragança,

No âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto “Urbanização dos Terrenos da Fábrica Cães de Pedra” (Proc. AIA_28/2024), de modo a dar resposta ao pedido de apresentação de elementos adicionais requerido pela autoridade de AIA, vem o promotor HJF – Imobiliária, SA solicitar os seguintes elementos:

- 1) Projeto municipal:
 - a) futura Loja do Cidadão na antiga fábrica da Madroa;
- 2) Assim como dos projetos privados (**completos incluindo as peças escritas com a descrição do projeto**):
 - a) loteamento do Monte do Cavalinho, cujo requerente é Endutex – Imobiliária;
 - b) empreendimento multifuncional – Av. D. Afonso Henriques, cujo requerente é Papillon Vagabond;
- 3) Demarcação da linha de água referente à ribeira de Couros, sob parte da rua da Caldeirôa, contígua à área da Urbanização dos Terrenos da Fábrica Cães de Pedra (incluindo representação do percurso hidráulico e de outras possíveis linhas de águas públicas existentes naquela na área de intervenção);
- 4) Certidão camarária a atestar a cota de cheia atinente à zona inundável/cheia centenária demarcada na planta de condicionantes do PDM que atravessa/confina a área de intervenção;

Agradecemos a vossa atenção na **celeridade** do envio dos elementos solicitados.

Com os nossos cumprimentos,

VANDA FERNANDES

telefone: +351 919257359

vanda@herpi.pt

HJF – IMOBILIÁRIA S.A.

Av. D. Afonso Henriques, 760

4810-431 GUIMARÃES

PORTUGAL

phone: +351 253 439670