

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE LAMEGO

ADITAMENTO AO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

ÍNDICE GERAL

Coimbra, Fevereiro de 2026



Sérgio Brites, Diretor Técnico de Ambiente, Coordenador do EIA

(Geógrafo, Mestre em Hidráulica e Recursos Hídricos, Membro APAI nº 142, Perito Competente em AIA – Consultor Coordenador Nível 2)

Esta página foi deixada propositadamente em branco

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE LAMEGO

ADITAMENTO AO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

ÍNDICE DE TEXTO

1. INTRODUÇÃO	5
2. RESPOSTA AOS ELEMENTOS SOLICITADOS A 15 DE DEZEMBRO DE 2025	7
ANEXO	23

EQUIPA TÉCNICA

André Dias, licenciado em Geologia, mestre em Geociências

Carlos Barata, Biólogo, mestre em Ensino da Biologia e Geologia

Gonçalo Ferreira, Mestre em Biologia

João Albergaria, Licenciado em História (variante de Arqueologia)

Mário Agostinho, Biólogo, mestre em Ecologia

Pedro Silva, Engenheiro do Ambiente

Mulize Ferreira, Lic. em História (variante de Arqueologia)

Sérgio Brites, Geógrafo Físico, Mestre em Hidráulica e Recursos Hídricos

Esta página foi deixada propositadamente em branco

1. INTRODUÇÃO

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA n.º 26/2025) relativo ao projeto “Loteamento da Quinta de Calvilhe” a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-Norte), enquanto Autoridade de AIA, solicitou elementos adicionais ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA), através de ofício datado de 15 de dezembro de 2025.

Este ofício foi emitido após apreciação técnica da documentação recebida, tendo a autoridade de AIA considerado, com base na apreciação efetuada pela Comissão de avaliação (CA), não estarem reunidas as condições para ser declarada a conformidade do EIA, considerando para tal indispensável a apresentação dos referidos elementos adicionais.

Os elementos solicitados são enquadrados pelo regime de avaliação de impacte ambiental nos termos previstos n.º 9 do art.º 14º do RJAIA.

No capítulo 2 deste Aditamento apresenta-se, em caixa de fundo verde, os elementos solicitados, apresentando-se de seguida a respetiva resposta e a indicação da parte do EIA (Relatório Síntese, Resumo Não Técnico, Anexos Técnicos ou Peças Desenhadas onde formam vertidas as alterações no âmbito da reformulação do EIA, que é enviada em paralelo com o presente Aditamento.

Em **Anexo** ao presente documento reproduz-se o ofício acima mencionado datado de 15 de dezembro de 2025.

Esta página foi deixada propositadamente em branco

2. RESPOSTA AOS ELEMENTOS SOLICITADOS A 15 DE DEZEMBRO DE 2025

1. Descrição do Projeto e Aspetos Genéricos

1.1 Na tabela 3.1 (Áreas dos artigos abrangidos pela operação de loteamento) do Relatório Síntese (RS) é referido que a área abrangida pela operação é 21 082 m², contudo na tabela 3.2 (Quadro Síntese da Proposta de Loteamento) do RS é indicado que a área total de intervenção é 23 173 m². Assim é necessário clarificar qual a área total afeta ao projeto, incluindo área de intervenção do Domínio Público (conciliação de arranjos exteriores).

A área total afeta ao projeto corresponde à área total do projeto que é a soma da área total do terreno da SUOP20 e a Área de intervenção em domínio público destinada a arranjos urbanísticos. Esta informação foi acrescentada como nota de rodapé à **Tabela 3.2 do Relatório Síntese do EIA**.

1.2. Apesar de estarmos em fase de Estudo Prévio, no RS e na reunião de apresentação foram já abordados assuntos referentes à execução do projeto, pelo que se entendem oportunos os seguintes esclarecimentos:

- Complementar a Descrição do Projeto com a caracterização da movimentação de terras.
- Indicação da localização do armazenamento temporário das terras, resultantes das atividades de desmatagem e decapagem dos solos, escavação e terraplanagem, assim como a sua capacidade, condições de manutenção e reutilização.
- Face à previsão de localização do estaleiro, deverá ser explicitado de que forma será assegurado o acesso da população às habitações e infraestruturas.
- Esclarecer como será restabelecido o acesso à exploração agrícola localizada a norte deste.

No que respeita à necessidade de complementar a Descrição do Projeto com a caracterização da movimentação de terras e com a indicação da localização do armazenamento temporário das terras resultantes das atividades de desmatagem, decapagem, escavação e terraplanagem, procedeu-se ao reforço da informação constante da **Secção 3.15.1 do Relatório Síntese do EIA**, no âmbito do item “**Desarborização, decapagem, terraplanagens e preparação do terreno**”.

Foram clarificados os volumes estimados de escavação e aterro, o balanço de terras previsto e o princípio de compensação adotado, bem como a distinção entre terras gerais de escavação e terra vegetal (pargas). Foram ainda explicitadas as condições técnicas de armazenamento temporário, incluindo altura máxima admissível dos depósitos, inclinação de taludes, capacidade estimada, critérios de estabilidade, prevenção de arrastamento por escorrência superficial e condições de reutilização posterior dos materiais, designadamente da terra vegetal nos arranjos exteriores.

A localização das áreas de armazenamento temporário de terras gerais e de pargas encontra-se representada numa figura de texto (**Figura 3.6**) do **Relatório Síntese do EIA** e no Geopackage submetido no **Anexo 1 do EIA** (pasta “0 – Informação gráfica do projeto (Geopackage)”).

No que respeita ao **estaleiro**, conforme explicado na **Secção 3.12 do Relatório Síntese do EIA**, o facto do mesmo ser implantado sobre a atual estrada da Ponte Nova não representa qualquer problema para o o acesso da população às habitações e infraestruturas, uma vez que será antecipada a execução do restabelecimento da ligação da estrada da Ponte Nova à rotunda de Calvilhe. Ao seja, como o projeto prevê que no local previsto para o estaleiro a atual estrada seja desativada e o percurso seja desviado para conseguir uma inserção mais favorável na rotunda de Calvilhe, opta-se por estabelecer esse desvio logo no início da intervenção (o que constitui uma obra simples que se pode fazer antes da implantação do estaleiro geral de obra), libertando-se assim o espaço abandonado da via atual para a implantação do estaleiro geral que dará apoio a todas as restantes intervenções previstas.

Durante a obra será assegurado em todos os momentos **acesso à exploração agrícola localizada a norte** através do perímetro de obra, através de caminho devidamente delimitado e vedado. Este aspeto é explicado na **Secção 3.15.1 do Relatório Síntese do EIA** no âmbito do item “**Acessibilidade a terrenos adjacentes durante a obra**”.

Após a conclusão da obra o acesso ao terreno agrícola a norte será efetuado na zona do Lote 4, a partir do arruamento previsto entre o Lote 2 e os Lotes 1 e 3, que nesta zona interceta o principal caminho que atualmente permite o acesso e circulação interna no referido terreno agrícola.

1.3. No RS é indicado como projeto associado um eventual desenvolvimento urbano da SUOPG 19, no entanto e tal como indicado na reunião, esta não será uma operação para um período próximo, tendo ainda sido referido na reunião a necessidade de ligação de infraestruturas à rede pública.

Assim, deverá ser cabalmente clarificado, identificado e avaliado o que constituem as várias componentes do projeto sujeito a avaliação, bem como quais os projetos associados/complementares necessários à implementação da operação de loteamento, nomeadamente no que se refere às infraestruturas necessárias ligação às redes públicas.

Importa esclarecer que a projeção de ocupação do território na SUOPG 19 é feita em abstrato, não existindo atualmente projeto concreto para o local. Salienta-se ainda que em princípio e em conceito não existe a possibilidade, intenção ou exequibilidade de criar outros acessos à SUOPG 19 para além daquele que agora se propõe; ou seja, o acesso a essa hipotética área urbana será feito exclusivamente através da via proposta.

Os termos de referência do PDM / PUL estipulam claramente que a operacionalização da SUOPG 20 é feita mediante projeto que abranja 100% da sua área e que seja concretizado numa única operação urbanística. Outra das exigências do PDM / PUL consiste na criação de ligação viária entre a Rotunda de Calvilhe e os Espaços Urbanos correspondentes à SUOPG 19, a Poente e Norte da SUOPG 20. Estas regras são integralmente cumpridas.

No âmbito do Estudo de Impacto Ambiental, foi promovido o Estudo de Tráfego correspondente à SUOPG 20. Naturalmente, esta área não existe em vazio urbano e deve ser analisada de forma articulada com as principais vias e bolsas edifi cadas mais relevantes. Logo, qualquer Estudo de Tráfego deverá incorporar os movimentos dessa via que não estejam diretamente relacionados com a atividade proposta para o Loteamento da SUOPG 20, mesmo que sejam hipotéticos e futuros, uma vez que afetariam a nova via de circulação a traçar entre a rotunda, ao longo do Loteamento e até à encosta a Poente.

A Arquitectura e as Especialidades procuraram estimar qual o hipotético uso futuro desses terrenos, que são também propriedade dos Requerentes do Loteamento da Quinta de Calvilhe. O objetivo desta projeção consistiu em pré-dimensionar a atividade “máxima” (ou seja, mais gravosa) que se poderá vir a desenvolver nessa área, de modo a documentar o desenho dos arruamentos a executar, garantindo que suprem as cargas futuras.

Do mesmo modo, nos estudos de Infraestruturas do Loteamento da Quinta de Calvilhe – Instalações Eléctricas, Comunicações e Iluminação Pública, Abastecimento de Águas, Drenagem de Águas Residuais, Drenagem de Águas Pluviais, entre outras – foram já consideradas as futuras necessidades de serviço a eventual desenvolvimento urbano na SUOPG 19, de modo a garantir que as redes agora propostas suprem adequadamente essas cargas.

Na área do projeto em apreço, todas infraestruturas viárias, de águas e esgotos que, além de servirem o projeto em apreço, podem, eventualmente, vir a ser ligadas a um futuro desenvolvimento urbano da SUOPG 19, estão identificadas nas peças escritas e desenhadas do projeto e foram consideradas como parte integrante do projeto alvo do presente EIA.

Desta forma verifica-se que:

- a ligação viária que atravessa a área do projeto e poderá prolongar-se para um futuro desenvolvimento da SUOPG-19 integra a rede viária da Operação de Loteamento na Quinta de Calvilhe;
- a conduta de esgoto que atravessa a área do projeto sob a ligação viária referida e poderá prolongar-se para um futuro desenvolvimento da SUOPG-19 integra a rede de esgoto da Operação de Loteamento na Quinta de Calvilhe;
- a conduta de abastecimento de água que atravessa a área do projeto e poderá prolongar-se para um futuro desenvolvimento da SUOPG-19 integra a rede de abastecimento de água da Operação de Loteamento na Quinta de Calvilhe.

A possibilidade destas infraestruturas virem a ser prolongadas para servir a área da futura urbanização na SUOPG-19 foi referida no âmbito da identificação dos Projetos Associados/Complementares (**Secção 3.14 do Relatório Síntese do EIA**), desconhecendo-se, porém, os traçados e dimensionamentos exatos que estas infraestruturas venha a ter nessa área, uma vez que tal só será detalhado no âmbito de um futuro projeto para essa área.

Face ao exposto não se entendeu pertinente introduzir alterações no EIA.

1.4. Apresentar toda a informação geográfica do projeto, designadamente com todas as componentes do projeto (incluindo projetos associados /complementares), os elementos patrimoniais inventariados (caso aplicável) e, apesar de ser apresentado em fase de Estudo Prévio, sendo mencionados movimentos de terra, pelo que estão em falta nomeadamente zona de depósitos de terras e a sua caracterização, em termos de dimensões, em formato Geopackage (gpkg) no sistema de coordenadas ETRS89 / Portugal TM06 e no formato DWf.

A informação geográfica do projeto é disponibilizada em formato Geopackage (.gpkg), estruturado no sistema de coordenadas ETRS89 / Portugal TM06, e é remetida novamente no âmbito da presente submissão. O Geopackage inclui todas as componentes do projeto, bem como os elementos relevantes de suporte à análise ambiental.

No âmbito da presente reformulação, o Geopackage passa igualmente a integrar a representação das zonas de armazenamento temporário de terras, designadamente o depósito de terras comuns e o depósito de terra vegetal (pargas), incluindo a respetiva delimitação espacial. A mesma informação é também disponibilizada em formato DWG/DXF (ou DWF, caso aplicável), conforme solicitado.

Não constam do Geopackage os projetos complementares associados ao eventual desenvolvimento urbano da SUOPG 19, por se tratar de uma intenção futura ainda não projetada, não existindo, à data, elementos técnicos e cartográficos que permitam a sua representação com o rigor exigível.

O Geopackage com os elementos do projeto consta do **Anexo 1 do EIA** (pasta “0 – Informação gráfica do projeto (Geopackage)

A caracterização técnica dos depósitos temporários de terras, incluindo dimensões, capacidade estimada e condições de implantação, encontra-se descrita na **Secção 3.15.1 do Relatório Síntese do EIA**, no âmbito do item “Desarborização, decapagem, terraplenagens e preparação do terreno

1.5. Apresentar levantamento topográfico da área do projeto

O levantamento topográfico da área do projeto foi submetido aquando da entrega inicial do EIA, integrando o **Anexo 1 do EIA**, relativo aos elementos do projeto (pasta “6 – Especialidades”).

No âmbito do presente Pedido de Elementos Adicionais / Reformulação do EIA, e em resposta aos itens 5.1 a 5.3 e 7.8, é remetida uma versão atualizada e complementada do levantamento topográfico, incorporando informação adicional e mais detalhada relativa aos tanques e às condutas de drenagem identificadas no terreno, assegurando maior precisão na representação da situação existente. O novo levantamento topográfico apresenta-se também no **Anexo 1 do EIA** (pasta “6 – Especialidades”). É também integrado no Geopackage dos elementos do projeto **Anexo 1 do EIA** (pasta “0 – Informação gráfica do projeto (Geopackage)).

1.6. No desenho n.º ARQ - LOT - 101, esta identificada a área total a intervencionar. Nesta área, não consta toda a área de intervenção do Domínio Público (conciliação de arranjos exteriores). Ao longo do estudo, não existe nenhuma referência clara, de quem terá a responsabilidade pela execução dos trabalhos nesta área, devendo para tal, ser apresentado uma declaração, por parte da entidade que terá a responsabilidade pela execução dos trabalhos nesta área, e sobre esta operação urbanística, deverá referir-se sobre a intervenção nesta área do domínio público.

Todas estas questões foram já discutidas, formalmente apresentadas em projeto e validadas pela Câmara Municipal de Lamego. Remetemos para as plantas da proposta de Loteamento, Memória Descritiva e Quadro Sinótico de Arquitectura, que formam parte integrante do projeto já apresentado. As peças referidas identificam claramente, tanto gráfica como numericamente, os elementos inquiridos.

Ainda assim, para facilitar a leitura de áreas e perímetros, foi adicionado ao processo, e por conseguinte ao **Anexo 1 do EIA** (Pasta 5 – Arquitectura – 3 – Peças Desenhadas), a planta ARQ-LOT-106, “Planta de Esclarecimento de Áreas -- sobre Levantamento Topográfico”. Este desenho representa os elementos questionados da seguinte forma:

- Perímetro de intervenção “direto” do Loteamento – correspondendo à totalidade dos terrenos dos Requerentes integrados em SUOPG 20, conforme estipulado pelo PDM e PUL -- linha vermelha, sem sombreado.
- Perímetro da SUOPG 20 -- linha verde e sombreado verde.
- Perímetro de intervenção em Domínio Público – correspondendo à área externa à SUOPG 20 e aos terrenos dos Requerentes e na qual são necessários e obrigatórios, perante o Município, trabalhos de solidarização das novas superfícies pavimentadas com as existentes, garantindo a sua continuidade e correta execução - linha roxa e sombreado roxo.
- Perímetro de intervenção em Domínio Público coincidente com uma pequena porção da SUOPG 20 -- correspondendo à pequena faixa de passeio e canteiro, externa ao loteamento, ainda pertencente à SUOPG 20, já em Domínio Público, mas na qual não há necessidade de intervenção -- linha rosa e sombreado rosa.

No **Anexo 1 do EIA**, as restantes plantas foram também reeditadas, com ligeiras afinações, para compatibilização com a representação referida nos pontos anteriores. Todas as alterações introduzidas são descritas na folha ARQ-LOT-020 (a planta inicial do conjunto).

Com o mesmo intuito procedeu-se também à reedição do **Desenho 01** e do **Desenho 03** do EIA.

Refere-se que as peças escritas e desenhadas de Arquitectura submetidas a Licenciamento pelo Município constituem compromisso e obrigação de execução na sua forma homologada. Nomeadamente, na Memória Descritiva de Arquitectura é explicitamente declarada a responsabilidade destes trabalhos pelos Requerentes, tal como obrigatório perante o Município.

Reitera-se, assim, que os Requerentes assumem os encargos logísticos e financeiros pelas intervenções propostas nas áreas identificadas pertencentes ao Domínio Público.

A indicação de que a responsabilidade pela execução dos trabalhos nesta área de Domínio Público é do Promotor da Operação de Loteamento foi expressamente referida na nota de rodapé da Tabela 3.2, na **Secção 3.2 do Relatório Síntese do EIA**.

1.7. Refere-se que, na página 8 do documento supracitado, "...O perímetro de intervenção está totalmente incluído no limite e área da unidade operativa SUOPG 20, na definição constante do Plano de Urbanização de Lamego, acrescida de uma pequena faixa em Domínio Público, junto ao limite Nascente do terreno, correspondente a passeios pedonais e faixa de circulação automóvel. Nessa faixa serão apenas realizados os trabalhos de solidarização de pavimentos e acabamentos urbanísticos necessários ...". Esta faixa corresponde à área do Domínio Público, que deverão quantificar-se todos os trabalhos a executar de novo e não retificações.

Conforme referido no âmbito da resposta ao ponto 1.6, as áreas, objetivos e metodologias propostos para intervenção em Domínio Público foram caracterizados em projeto de Licenciamento de Arquitectura, tanto na Memória Descritiva como nas diversas peças desenhadas e respetivas legendas (**Anexo 1 do EIA**).

Os trabalhos previstos nos 2.091 m² de área de intervenção em domínio público têm por objetivo garantir a ligação correta e harmoniosa de arruamentos e arranjos exteriores do Loteamento com os espaços envolventes, distribuindo-se da seguinte forma:

1. Arruamentos:

- Área: 683 m²
- Material: betão betuminoso
- Índice de impermeabilização do solo contabilizado: 100%.

2. Passeios pedonais e lancis:

- Área: 416 m²
- Material: bloco de betão compactado sobre camada de areia
- Índice de impermeabilização do solo contabilizado: 80%.

3. Arranjos paisagísticos – áreas verdes e arborizadas:

- Área: 992 m²
- Material: solo vegetal com coberto rasteiro e, pontualmente, arborizado; coberto vegetal inerte (ex: cascas de árvore) ou coberto mineral a granel (ex: godo, brita, areia)

- Índice de impermeabilização do solo contabilizado: 0%.

A quantificação detalhada de materiais e trabalhos carece da validação na presente fase de Estudo Prévio, e o seu desenvolvimento só será possível em fase subsequente, de Projeto Execução.

1.8. No desenho n.º ARQ - LOT - 103, estão identificadas as áreas de cedência. Este desenho, deverá ser retificado, com o objetivo de incluir, como área de cedência, também, a área afeta ao futuro prolongamento do arruamento principal, respetivos passeios e infraestruturas públicas que permitiram o acesso à SUOPG 19.

O desenho proposto para o ponto de comunicação da via de ligação da SUOPG 20 à SUOPG 19 garante a continuidade dos pavimentos e cobertos minerais e vegetais e já foi discutido e validado pelo Município, entidade reguladora relevante.

Os trabalhos deverão ser executados de uma só vez, para garantir a qualidade e durabilidade dos acabamentos. Deverá ter-se em consideração que não existe qualquer proposta concreta ou compromisso atual relativo ao desenvolvimento de eventual Loteamento na SUOPG 19, mas sim a obrigatoriedade de garantir a possibilidade de ligação futuro a esses terrenos.

Neste contexto, a cedência de uma pequena área de faixa de circulação e passeios pedonais implicaria a construção da ligação viária na sua forma final, o que não é útil nem desejável: dificultaria a circulação pedonal e criaria um troço “inacabado”. Na realidade pretende-se garantir obras de urbanização com maior qualidade que a dessa solução., o que se pode ser garantido com a solução proposta.

Por outro lado, uma eventual necessidade de ocupação futura da SUOPG 19 obriga – em cumprimento da regulamentação nacional e municipal de Arquitectura e Urbanismo – à cedência de vias públicas, pelo que a preocupação identificada está, por definição, solucionada em caso de projeto de Loteamento urbano deste espaço.

1.9. Deverá ser evidenciada/demonstrada a internalização dos princípios da Economia Circular no projeto em avaliação – vide, a este propósito, entre outros, a RMC n.º 190 - A/2017, de 11 de dezembro, que publica o Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC).

No **Anexo 1 do EIA** foi incluindo um documento relativo à Internalização dos princípios da Economia Circular no projeto em avaliação. Este documento é designado “**Estratégia e Princípios de Economia Circular**”.

Os princípios de economia circular abordados no referido documento foram considerados na **Secção 6.15 do Relatório Síntese do EIA**, relativa aos impactes na gestão de resíduos.

1.10. Deverá o RNT incorporar a informação decorrente das solicitações no âmbito da apreciação dos vários fatores ambientais.

Procedeu-se à revisão do RNT no sentido de incorporar a informação decorrente das solicitações no âmbito da apreciação dos vários fatores ambientais que tenha relevância no contexto deste documento. O RNT revisto é incluído na nova submissão do EIA reformulado.

2. Qualidade do Ar

2.1. Tendo em consideração o período temporal do EIA apresentado, deverá ser atualizado o Índice de Qualidade do Ar observado na Estação de Monitorização da Qualidade do Ar relativo ao ano 2024 (estação analisada - Zona Norte Interior), disponibilizado pela APA (<http://qualar.apambiente.pt/>).

Foi efetuada atualização da figura 4.12 relativa ao Índice da Qualidade do Ar para a zona Norte Interior, consirando os dados de 2025, atualizando-se também o comentário correspondente a esses dados. Estas alterações constam na **Secção 4.4.4 do Relatório Síntese do EIA**.

2.2. Apresentar uma estimativa do volume de tráfego gerado com a implementação do projeto (Estimativa do volume de tráfego atual / expectável - Tráfego médio diário anual (TMDA) .

A estimativa do volume de tráfego gerado com a implementação do projeto para o ano base de 2024 e os anos horizonte de 2027 e 2037 é apresentada no **Anexo 1 do EIA** (Pasta 6 – Especialidades).

2.3. Deverá ser apresentada uma quantificação do tráfego expectável associado ao projeto, nomeadamente, o número de camiões previstos em percurso (entrada e saída), para transporte de material associado ao projeto com enfoque para a fase de construção, bem como identificação das localidades de passagem dos camiões .

Na fase de construção estima-se um número medio de 4 camiões/dia durante 10 meses (apenas dias uteis). A circulação de camiões de e para a obra efetua-se pela autoestrada A24, cujo nó de acesso se liga diretamente à rotunda de Calvilhe e, desta, diretamente à zona de obra, evitando-se a passagem junto de qualquer localidade. Salienta-se que o percurso entre a autoestrada e a zona de obra é curto (cerca de 500 m) e não tem qualquer recetor sensível na proximidade.

A descrição apresentada foi incluída na **Secção 3.15.1 do Relatório Síntese do EIA** no âmbito do item **“Circulação de veículos pesados de e para a obra”**.

2.4. Relativamente à Caldeira referida, deverá ser esclarecido se a mesma se encontra ao abrigo de cumprimento do Diploma Legal n.º 39/2018, de 11 de junho ou outra legislação aplicável. Caso aplicável, deverá ser devidamente identificada, nomeadamente a potência Térmica nominal (PTN).

O estudo não prevê a existência de nenhuma fonte fixa permanente, de tipo de caldeira ou outra. Apenas é referido que na fase de construção, possa eventualmente existir, e sempre por um período de tempo limitado, uma central movel de asfalto de uma entidade externa o que possua a referida a. O controlo anual das emissões, com base no DL 39/2018, será da responsabilidade da empresa que faça a gestão da referida central.

2.5. Deverá ser identificado o critério de verificação e/ou evidências que demonstrem o cumprimento das medidas de minimização que dizem respeito ao descritor “Qualidade do Ar”, para futura análise e monitorização do cumprimento e/ou eficácia das medidas, as mesmas devem ter por enfoque eventuais impactes junto dos recetores sensíveis.

É proposto na **Secção 8.1.2 do Relatório Síntese do EIA** (medida P1) que com base na DIA, seja “desenvolvido e consolidado um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO), o qual deve ser constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e pela identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase de construção, com a respetiva calendarização e definição de critérios de verificação da sua eficácia”.

2.6. Deverá ser introduzido um parágrafo referente a Plano de monitorização para o descritor “Qualidade do ar”, fundamentando a sua ausência e/ou não necessidade da sua implementação

Com base nos valores estimados na situação de horizonte para NO₂ e PM₁₀ verifica-se que as concentrações máximas expectáveis junto dos recetores se encontram muito abaixo dos respetivos limites legais, concretamente, 3 vezes inferiores para as PM₁₀ e 2 vezes inferiores para o NO₂ pelo que, com base neste fator de segurança, não se justifica a realização de campanhas específicas de monitorização em fase de exploração.

Esta explicação foi incluída na **Secção 6.4.3 do Relatório Síntese do EIA**, antes da apresentação da Tabela 6.11.

3. Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais .

3.1. Caracterização da situação de referência e avaliação de impactes ambientais e respetivas medidas de minimização.

No âmbito do descritor Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais procedeu-se à revisão e complemento da caracterização da situação de referência (**Secção 4.5 do Relatório Síntese do EIA**), em conformidade com os pontos de seguida respondidos. Por outro lado, face aos elementos solicitados, não se considerou pertinente efetuar alterações no âmbito da avaliação de impactes ambientais e medidas de mitigação.

3.2. Complementar a caracterização da tectónica e neotectónica da zona de implantação do projeto e a caracterização do sistema de falhas, fracturação e áreas de instabilidade.

Em cumprimento do solicitado, procedeu-se ao aprofundamento da caracterização da área de implantação do projeto, designadamente no que respeita à tectónica regional, neotectónica, sistema de falhas, fracturação e ocorrências de áreas de instabilidade. O aditamento desta informação pode ser consultado na **Secção 4.5.3.1. - Tectónica e neotectónica, do Relatório Síntese do EIA**.

A informação agora integrada foi complementada com os elementos constantes do Estudo Geológico-Geotécnico elaborado para o projeto (ver **Anexo 3 do EIA**), incluído em anexo ao presente Estudo, o qual refere o enquadramento geológico local em maciço granítico, não evidenciando situações de instabilidade ou condicionantes estruturais relevantes à escala do projeto.

3.3. Rever a avaliação de impactes ambientais e consequentemente as medidas de minimização propostas, dado que a fase de construção do projeto não inclui a construção de edifícios, sendo a sua edificação efetuada apenas na fase de exploração do projeto.

A construção de edifícios ocorre na fase de construção, conforme foi descrito na **Secção 3.15.1 do Relatório Síntese do EIA**, no item “**Construção dos edifícios do projeto**”.

Neste contexto, o **Relatório Síntese do EIA**, a avaliação de impactes na Geologia, Recursos Geológicos e Geomorfologia incluiu uma Secção relativa à avaliação de impactes na fase de construção relativos à construção de edifícios (**Secção 6.5.2.5. -Construção de edifícios**).

Nesta Secção são descritas as escavações previstas, que têm até 4,5 m de profundidade, e é abordado o impacte relativo à afetação do maciço granítico, tendo este sido devidamente caracterizado.

Por outro lado, na **Secção 8.1.3 do Relatório Síntese do EIA** são apresentadas as medidas de minimização consideradas pertinentes no âmbito da geologia e geomorfologia.

Assim, não se verifica omissão na avaliação e não se considerou necessário introduzir alteração ao conteúdo do EIA relativamente a este aspeto.

3.4. Identificar, caracterizar e classificar os impactes cumulativos .

A abordagem proposta é apresentada na **Secção 6.15 do Relatório Síntese do EIA**.

4. Ordenamento do Território

4.1. Deverá apresentar a Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial de Vila Real, referente ao artigo da matriz n.º 2898.

O elemento solicitado é apresentado consta do **Anexo 1 do EIA (Pasta 2 – Requerente – 3 -Registo Predial)**. A Conservatória do Registo Predial identifica os artigos 2882 e 2898 numa só Certidão.

4.2. Refere - se ainda, que na página 6, do documento "Loteamento da Quinta de Calvilhe, Lamego – Licenciamento - Aditamento" menciona que "...As ferramentas digitais de desenho e medição contemporâneas permitem, atualmente, uma maior precisão na identificação de áreas. Os valores que se apresentam atualizam as áreas declaradas nos Registos Prediais em vigor. Os Registos prediais serão futuramente atualizados em conformidade ...". Nesta fase, o promotor deverá apresentar uma tabela, onde identifique com clareza as áreas dos registos e a áreas reais, por artigo da matriz.

A nota referida é genérica e acompanha todos os projetos da empresa projetista. Essa nota pretende clarificar que, quando sejam observadas discrepâncias entre áreas registadas e áreas medidas, a base utilizada para projeto é a constatada por meio de levantamento topográfico. Nessas situações, a Arquitectura assiste os requerentes, aproveitando a oportunidade para retificar as áreas de registo.

Porém, esclarece-se que, neste caso em concreto não existe discrepância entre registos e topografia, pelo que não é necessária a comparação. Desta forma solicita-se que seja desconsiderada a referida nota.

5. Recursos Hídricos

5.1. Caracterização hidromorfológica da linha de águas públicas, tanto do seu troço entubado como do troço a céu aberto, incluindo a apresentação de registo fotográfico georreferenciado da mesma, em particular do seu ponto inicial. No que diz respeito ao troço entubado, deverá ser clarificada a profundidade da conduta implantada, o seu material e diâmetro(s)

Foi efetuada uma visita de campo e trabalhos de levantamento topográfico a 19 de janeiro de 2026, tendo-se esclarecido que o troço entubado identificado não se associa a uma canalização de uma linha de água de águas públicas (que se confirmou ser inexistente, em consistência com o afirmado no ofício proferido pela APA e reproduzido no Anexo 4 do EIA), mas sim a um mero encaminhamento de águas pluviais procedentes da valeta de um caminho de acesso aos terrenos agrícolas existentes a noroeste da área afeta ao projeto.

Os levantamentos topográficos efetuados permitiram o complemento/atualização do levantamento topográfico anterior (datado de 2018). Este novo levantamento de 2026 foi incluído na pasta “6 – Especialidades – Topografia (complemento e atualização – 2026)” contante no **Anexo 1 do EIA**.

Para além do novo levantamento topográfico propriamente dito, foram incluídos também outros elementos: detalhes (02_Planta de Pormenor), perfis (03_Planta Perfil de Condutas Pluviais) e fotografias devidamente localizadas (04_Planta de Localização de Fotos e 05_Fotografias), que ilustram com precisão o aspeto exterior, a localização em planta e em profundidade do troço entubado em causa.

Na **Secção 4.7.2.1 do Relatório Síntese do EIA**, o texto foi reformulado para melhor refletir as conclusões das observações efetuadas em janeiro de 2026.

5.2. Planta de implantação onde seja representada a linha de águas públicas no seu traçado atual, incluindo os seus troços entubados, de forma a permitir avaliar com exatidão a real relação da pretensão com a mesma.

Conforme foi anteriormente referido, as novas observações de campo e levantamento topográfico complementar efetuado em janeiro de 2026 permitiu concluir, sem margem para dúvidas, que não existe qualquer linha de águas públicas no interior da área afeta ao projeto, como de resto já tinha sido reconhecido no ofício da APA reproduzido no **Anexo 4 do EIA**.

5.3. Cortes cotados da pretensão, a escala adequada, que incluam a representação do leito da linha de água (ainda que eventualmente entubado) de modo a permitir avaliar a sua real relação com as ações objeto da pretensão, e evidenciem eventuais modelações de terreno previstas.

Mais uma vez se reafirma que não existe qualquer linha de água no terreno afeto ao projeto, e portanto suscetível de ter qualquer relação com este.

Em relação à conduta de drenagem pluvial anteriormente mencionada, cuja representação em planta e perfil devidamente cotado, conforme referido, consta no **Anexo 1 do EIA** (pasta 6 – Especialidades – Topografia), admite-se que ocorra afetação no âmbito dos trabalhos de terraplenagem para a execução do projeto.

Trata-se de uma ocorrência normal, dado que se trata da conduta de drenagem pluvial de um caminho, que ele próprio vai ser afetado pelo projeto.

No entanto, tanto a continuidade de acessibilidade à área agrícola a noroeste do projeto, para onde esse caminho se dirige, como a continuidade de todas as drenagens pluviais procedentes dessa mesma área, estão garantidas pelo projeto, quer na fase de construção (de forma provisória), quer na fase de exploração (de forma definitiva).

6. Resíduos

6.1. Efetuar a atualização da legislação sobre os resíduos.

Procedeu-se à atualização e reforço do enquadramento legal aplicável à gestão de resíduos, integrando os diplomas em vigor e as alterações legislativas relevantes, incluindo o regime geral de gestão de resíduos, a Lista Europeia de Resíduos, o enquadramento aplicável ao transporte e rastreabilidade (e-GAR), bem como os regimes associados a fluxos específicos e às obrigações dos produtores de resíduos nas fases de construção e exploração.

Esta atualização foi introduzida na **Secção 4.15.1 do Relatório Síntese de EIA**, integrante da nova Secção relativa à situação de referência da Gestão de Resíduos, que passou a constituir a **Secção 4.15** do referido Relatório.

6.2. Apesar do projeto ser apresentado em fase de Estudo Prévio, face às indicações presente no RS é necessário efetuar a caracterização da situação de referência, com a identificação e caracterização dos locais de armazenamento temporário, designadamente a localização, as dimensões, se são cobertos, impermeabilizados, dotados de bacias de retenção, etc., bem como a forma de acondicionamento (em contentores, big - bags, a granel, etc.).

Procedeu-se à caracterização da situação de referência no âmbito da Gestão de Resíduos, incluindo a identificação e descrição dos locais de armazenamento temporário previstos para a fase de construção, com indicação da respetiva localização, dimensões, condições de implantação e forma de acondicionamento dos diferentes fluxos.

Foram descritos os depósitos temporários de terras gerais de escavação e as pargas de terra vegetal, incluindo a sua distinção funcional, dimensões previstas e localização cartográfica. Estes aspetos foram incluídos na Secção 3.15.1 do Relatório Síntese do EIA, no item “**Desarborização, decapagem, terraplenagens e preparação do terreno**”.

Foram também referidas as condições de armazenamento temporário de resíduos no estaleiro (segregação por tipologia, acondicionamento em contentores ou big-bags e armazenamento dedicado de resíduos perigosos, com piso impermeabilizado e meios de contenção).

Estas alterações foram introduzidas na **Secção 4.15 do Relatório Síntese do EIA** (Situação de Referência da Gestão de Resíduos) e aprofundadas na **Secção 6.15.2 do Relatório Síntese do EIA** (Impactes na fase de construção da gestão de resíduos).

6.3. Identificar e avaliar os impactes ambientais resultantes da produção e gestão dos resíduos, para cada uma das fases (fase de construção e fase de exploração / funcionamento).

Procedeu-se à identificação e avaliação dos impactes ambientais associados à produção e gestão de resíduos nas fases de construção e de exploração, considerando as ações geradoras de impacto aplicáveis em cada fase e os efeitos potenciais decorrentes do armazenamento temporário, segregação, transporte e encaminhamento dos diferentes fluxos.

Esta avaliação foi desenvolvida na **Secção 6.15 do Relatório Síntese do EIA**, com análise por ações geradoras de impacto para cada fase (construção e exploração) e respetiva síntese em tabelas, de acordo com os critérios de classificação de impactes adotados no estudo.

6.4. Apresentar as medidas de minimização necessárias implementar para cada uma das fases, de forma a minimizar os impactes ambientais.

Procedeu-se à revisão do conjunto de medidas de minimização aplicáveis ao descritor Gestão de Resíduos, verificando-se que, no essencial, as medidas pertinentes já se encontravam previstas no EIA, abrangendo a segregação e acondicionamento de resíduos, a gestão de resíduos perigosos, a rastreabilidade e encaminhamento para operadores licenciados, bem como a articulação com o Acompanhamento Ambiental de Obra e o Plano de Gestão de Resíduos.

Ainda assim, e para reforçar a resposta ao pedido de elementos adicionais, foram acrescentadas medidas específicas relativas aos depósitos temporários de terras excedentárias e à organização da gestão de resíduos na fase de exploração, designadamente as medidas C27 e E10, integradas no capítulo de Medidas de Minimização (**Capítulo 8 do Relatório Síntese EIA**).

6.5. Elaborar Plano de Monitorização dos Resíduos, para as diversas fases, que defina as responsabilidades, parâmetros, metodologias, periodicidades do acompanhamento e que identifique os destinos finais para os diferentes fluxos, bem como estabeleça os objetivos e metas a alcançar pela monitorização.

Procedeu-se à elaboração de um Plano de Monitorização específico para a Gestão de Resíduos, aplicável às fases de construção e de exploração, definindo-se as responsabilidades, parâmetros a acompanhar, metodologias, periodicidades de verificação, evidências/registos e os destinos finais previstos para os diferentes fluxos, bem como objetivos e metas a atingir no âmbito da monitorização.

O Plano de Monitorização da Gestão de Resíduos foi integrado no Capítulo 9 – Monitorização - do Relatório Síntese do EIA, mais especificamente na nova **Secção 9.3 do Relatório Síntese do EIA**.

7. Património Cultural

7.1. No Anexo 9 – “Avaliação de Impactes em Bens Culturais Património Mundial UNESCO - Operação de Loteamento Comercial na Quinta de Calvilhe, Lamego”, verifica - se as seguintes gralhas de redação, pelo que deverá ser revisto/corrigido:

...- Página 12 - o primeiro parágrafo encontra - se incompleto;

.. - Página 13 – a citação constante no primeiro parágrafo encontra - se incompleta.

Procedeu-se à revisão solicitada do Relatório reproduzido no **Anexo 9 do EIA**.

7.2. O enquadramento Histórico - Arqueológico da área de estudo, deverá ser revisto, tendo como objetivo contextualizar a área do projeto e avaliar o potencial arqueológico da área de estudo do projeto.

O enquadramento deve refletir o conhecimento histórico e arqueológico numa faixa envolvente mínima de 1000 metros relativamente aos limites da área de incidência do projeto e ter subjacente a análise crítica das fontes documentais e a consulta dos processos em desenvolvimento na área em envolvente. O estudo deve ainda indicar a totalidade das fontes consultadas .

No **Anexo 9 do EIA** reproduz-se uma versão reformulada do Relatório de Trabalhos Arqueológicos que contempla, O enquadramento Histórico - Arqueológico considerando a área efetiva de implantação deste projeto (círculo com 1.000 m de diâmetro).

7.3. A escala de análise espacial para o fator património cultural designa como área de incidência do projeto os limites estritos do terreno afetado para a realização das intervenções previstas, correspondendo a área de impacto indireto aos limites da atual propriedade. Esclarecer os limites da área de incidência direta e indireta através da sua representação em cartografia à escala 1: 25000, devendo aqueles corresponder à totalidade das componentes do projeto (incluindo os projetos associados) .

A descrição original da Área de Incidência Direta e da Área de Incidência Indireta de Projeto estava mal formulada no texto original do Descritor de Património.

A caracterização correta é a seguinte:

“A área de incidência do projeto consiste no polígono onde foram realizadas prospeções arqueológicas sistemáticas e ao limite do terreno onde vai ser implantado o projeto. A área de impacto direto corresponde à zona onde se vai desenvolver o projeto. Considerando as características deste projeto não há área de impacto indireto (o edificado está integrado em zonas verdes e em parques de estacionamento).”

Esta alteração foi introduzida na versão reformulada do Relatório de Trabalhos Arqueológicos que se reproduz no **Anexo 9 do EIA**.

7.4. O RS refere a presença de património vernacular – dois tanques – localizado na área de projeto “junto ao limite sul do terreno”. Acresce ainda que na reunião apresentação do projeto foi referida a presença de património vernacular (tanque e mina) em área contígua ao limite NE do Lote 4 (destinado a facilitar o prolongamento da rua de ligação à SUOPG19). O relatório do fator património cultural não identifica este património que poderá estar relacionado com infraestruturas hidráulicas associadas à exploração da Quinta de Calvilhe ou outra quinta existente. Assim, face aos critérios apresentados pela UNESCO em Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention na fundamentação da sua atribuição de VUE ao bem classificado Alto Douro Vinhateiro e que lhe conferem a autenticidade e integridade, deve ser realizada a caracterização do património vernacular existente na área de projeto e nas áreas confinantes e reavaliados os impactos associados à implementação do Projeto.

O levantamento topográfico datado de 2018 assinalou, no interior da área afeta ao projeto 2 tanques no interior da área do projeto e um terceiro tanque no terreno agrícola a noroeste, sendo este o único que ainda tem uso na atualidade.

Os dois primeiros tanques são muito banais, de construção recente, utilizando blocos de granito revestidos por argamassa grosseira, e não apresentam qualquer elemento distintivo (autenticidade e integridade), de modo que, por nenhum critério, podem ser considerados como elementos de valor patrimonial. Por esta razão não lhes foi atribuída importância no âmbito da análise do fator e, por conseguinte, não foram identificados no relatório do fator património cultural.

7.5. Caso os projetos associados se desenvolvam/ultrapassem os limites da área de projeto e abranjam áreas não prospectadas, devem ser apresentados os resultados da prospeção arqueológica sistemática (área adstrita às várias componentes dos projetos associados, incluindo a conduta da rede de drenagem de águas residuais com ligação à ETAR de Alcoentre), tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos, cujos resultados permitirão avaliar os impactos e as medidas de minimização a adotar.

Em conformidade com os resultados apresentar:

...- Fichas da Caracterização dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados (caso aplicável), avaliação de impactos e proposta de medidas de minimização;

- Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariados relativamente às várias componentes de projeto, incluindo dos acessos – caso aplicável – (relativamente ao limite exterior das ocorrências ou da área de sensibilidade arqueológica / área de dispersão de materiais);

- O Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos, incluindo os trabalhos agora solicitados, deve ser previamente enviado à Tutela do Património de forma a validar a informação constante no EIA consolidado.

É efetuada referência à ETAR de Alcoentre, localizada a cerca de 230 km da área de implantação do projeto, pelo que se assume que a solicitação em causa não é referente ao presente processo.

7.6. Os trabalhos carecem de autorização do organismo competente da Tutela do Património Cultural, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º, do Decreto - Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o regulamento de trabalhos arqueológicos. Para o efeito deve ser apresentado um aditamento ao PATA em vigor ou novo PATA caso aquele se encontre caducado onde se inclua o Plano de Trabalhos com a área a caracterizar.

Como não há alterações à área de incidência de projeto, não se justifica apresentar qualquer aditamento ao Plano de Trabalhos entregue e aprovado pela tutela.

7.7. Atualização do Zonamento das condições de visibilidade e carta com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (incluindo os projetos associados) que inclua os limites da área prospectada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25 000.

Foi efetuado o zonamento das condições de visibilidade na área prospectada, correspondente à área de incidência do projeto, conforme expresso na Folha 3.01 – Visibilidade do Terreno, constante do Relatório dos Trabalhos Arqueológicos, não se considerando necessário a atualização deste zonamento.

7.8. Cartografia atualizada do projeto com sinalização/identificação dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados no âmbito do Aditamento (caso aplicável). Os elementos devem, sempre que possível, ser apresentados sob a forma de polígono à escala 1 :25000, sem redução.

Não existem elementos com interesse patrimonial a aditar, pelo que não se justifica uma atualização da cartografia do projeto nesse sentido.

7.9. Carta Síntese de Condicionantes do Projeto, designadamente com os elementos patrimoniais que venham a ser identificados (caso aplicável) com a respetiva numeração.

Não se identificam quaisquer elementos com valor patrimonial na área de afetação pelo projeto, pelo que não se justifica elaborar a referida carta.

7.10. Documento comprovativo da entrega à competente administração regional do património cultural, do Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos, nos termos do Decreto - Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, de forma a validar a informação constante no EIA.

O ofício de saída do Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos foi incluído no **Anexo 9 do EIA**.

No seguimento do exposto, todos os aspetos identificados deverão ser esclarecidos/apresentados, de forma a possibilitar a correta compreensão e avaliação ambiental do projeto .

De modo a melhor organizar a informação, quer para efeitos de apreciação técnica pela CA, quer para efeitos de Consulta Pública (caso venha a ser declarada a conformidade do EIA), para além do respetivo documento de resposta a este Pedido de Elementos Adicionais, devem ser entregues o Relatório de Síntese do EIA (RS) e o Resumo Não Técnico (RNT), integralmente reformulados, revistos de acordo com as indicações apresentadas, para além das demais peças alvo de observação específica.

Procedeu-se conforme solicitado.

Esta página foi deixada propositadamente em branco

ANEXO

Solicitação de Pedido de Elementos Adicionais para Efeitos de Conformidade do Estudo de Impacte Ambiental (15 de Dezembro de 2025)

Esta página foi deixada propositadamente em branco