

Operação de Loteamento na Quinta de Calvilhe - Lamego

Resumo Não Técnico

Fevereiro 2025

Promotor:

Lameguiper – Sociedade de Distribuição, S.A.
e
Obripalavra, Lda



OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO
3. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE
4. IMPACTES, POSITIVOS OU NEGATIVOS
5. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO, MITIGAÇÃO E POTENCIAÇÃO
6. MONITORIZAÇÃO
7. CONCLUSÕES

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o **Resumo Não Técnico (RNT)** do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) da Operação de Loteamento Quinta de Calvilhe – Lamego, que se encontra em fase de Estudo Prévio.

Mas o que é o RNT? É um documento que integra o EIA e visa dar a conhecer ao público interessado os aspetos mais relevantes do projeto e os efeitos no ambiente decorrentes da sua implementação, ou seja, as possíveis consequências para o ambiente decorrentes do projeto. Encontra-se escrito numa linguagem que se pretende acessível à generalidade dos potenciais interessados, para que possam participar na designada “Consulta Pública” que faz parte do processo de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto. No portal [PARTICIPA.PT](https://participa.pt/) são disponibilizados os processos em consulta pública, permitindo alcançar um maior envolvimento dos cidadãos nos processos de participação pública e, por conseguinte, na tomada de decisão.

O que é o processo de AIA e qual o seu objetivo? A Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é um instrumento preventivo previsto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (republicado pelo Decreto Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro e novamente pelo Decreto-Lei n.º 11/2023 de 10 de fevereiro) que permite ponderar os potenciais efeitos sobre o ambiente antes de qualquer tomada de decisão. Para tal, avalia esses potenciais efeitos, usualmente designados impactes, que podem ser positivos e/ou negativos de determinado dado projeto, e identifica medidas para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos que sejam significativos.



<https://participa.pt/>



<https://dre.pt/application/conteudo/114337013>

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Quem assume a responsabilidade pelo processo e quem o licencia? A autoridade territorialmente competente que assume a responsabilidade sobre o processo de AIA é a Comissão de Coordenação Regional do Norte e a entidade que autoriza a implementação do projeto é a Câmara Municipal de Lamego.



<https://www.ccdr-n.pt/>

Quem é o promotor do projeto e quem são as entidades que o coordenam? O projeto em apreciação é da responsabilidade das empresas Lameguiper – Sociedade de Distribuição, S.A. e Obripalavra, Lda, que assumem a qualidade de promotores. O EIA foi elaborado pela SINERGIAE, no período compreendido entre julho de 2024 e setembro de 2025.

Existem antecedentes do projeto? O projeto da Quinta de Calvilhe resulta da reformulação de uma proposta anterior, que tinha sido entregue à Câmara Municipal de Lamego. Essa primeira versão acabou por receber parecer negativo, uma vez que não abrangia toda a área definida no Plano de Urbanização para a Unidade Operativa SUOPG 20, onde o terreno está inserido.



<https://www.cm-lamego.pt/>

Na altura, a proposta apresentada mostrava um potencial económico reduzido e dificuldades de execução, sobretudo pela localização de um segundo edifício em zona condicionada por regras do Plano Diretor Municipal e do Plano de Urbanização de Lamego, incluindo áreas onde a construção não era permitida.

Com as mudanças na economia e o maior dinamismo do setor comercial, foi revista a estratégia para o projeto. A nova versão apresenta agora um desenho mais adaptado e integrado, com maior equilíbrio entre os edifícios e as infraestruturas de apoio. Esta reformulação levou a que o projeto ultrapassasse os limiares legais definidos para este tipo de operações, tornando obrigatória a realização de um **Estudo de Impacte Ambiental (EIA)**, do qual faz parte o presente **Resumo Não Técnico (RNT)**.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

2. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO

Qual é o projeto em questão? O projeto analisado no EIA corresponde à Operação de Loteamento da Quinta de Calvilhe, em fase de Estudo Prévio, localizada em território da Freguesia de Lamego (Almacave e Sé), concelho de Lamego, distrito de Viseu.

Porquê este projeto? O Loteamento da Quinta de Calvilhe, com uma área de 2,11 hectares, surge com o propósito de criar um espaço organizado e qualificado destinado a comércio e serviços, em conformidade com o que está definido no Plano de Urbanização de Lamego. Trata-se de uma oportunidade para transformar um terreno até agora subaproveitado, localizado numa zona estratégica da cidade, em infraestruturas que possam dinamizar a economia local, atrair investimento e gerar emprego.

A localização do projeto, junto à Rotunda de Calvilhe e a importantes acessos rodoviários, torna este loteamento particularmente atrativo, permitindo uma ligação facilitada ao centro urbano de Lamego e ao restante território envolvente. Com esta operação alia-se a necessidade de ordenar o crescimento urbano à criação de um novo polo comercial, que contribuirá para melhorar a oferta de serviços à população e para reforçar o papel de Lamego como um centro económico regional.

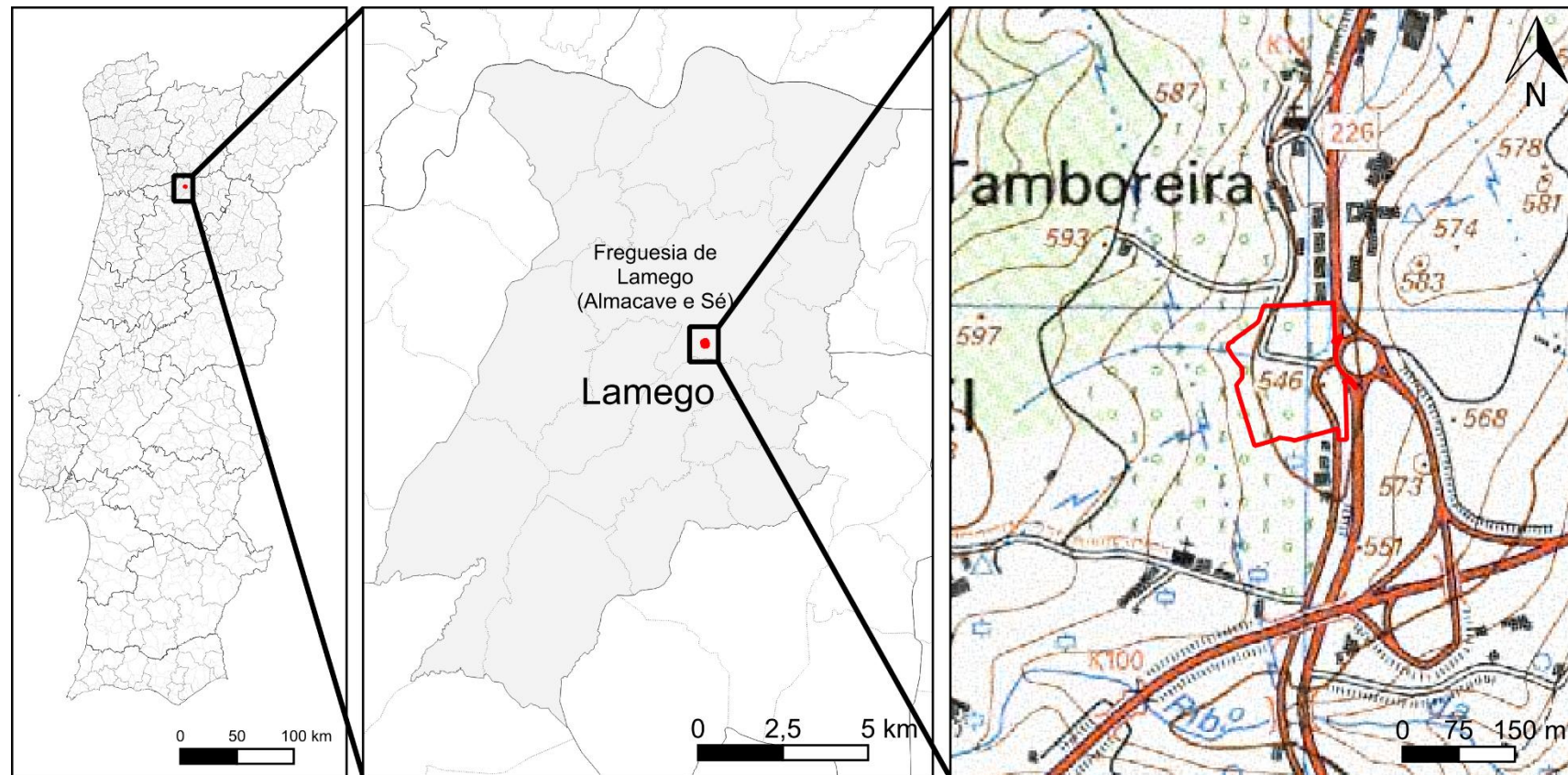
Dados do projeto:

- Área total de 2,11 ha, afeta exclusivamente a uso urbano
- O loteamento integra quatro lotes, dos quais dois lotes edificáveis destinados a comércio a retalho de dimensão média e a serviços (podendo incluir, entre outros, restaurante, escritórios, clínica ou hotelaria).
- O loteamento inclui ainda arruamentos, passeios, estacionamento e espaços ajardinados de enquadramento, que contribuem para a valorização paisagística e ambiental da zona.
- A afetação integral a espaço urbano permite consolidar um polo comercial estruturado, qualificado e bem integrado na cidade de Lamego.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Onde se localiza o Projeto?

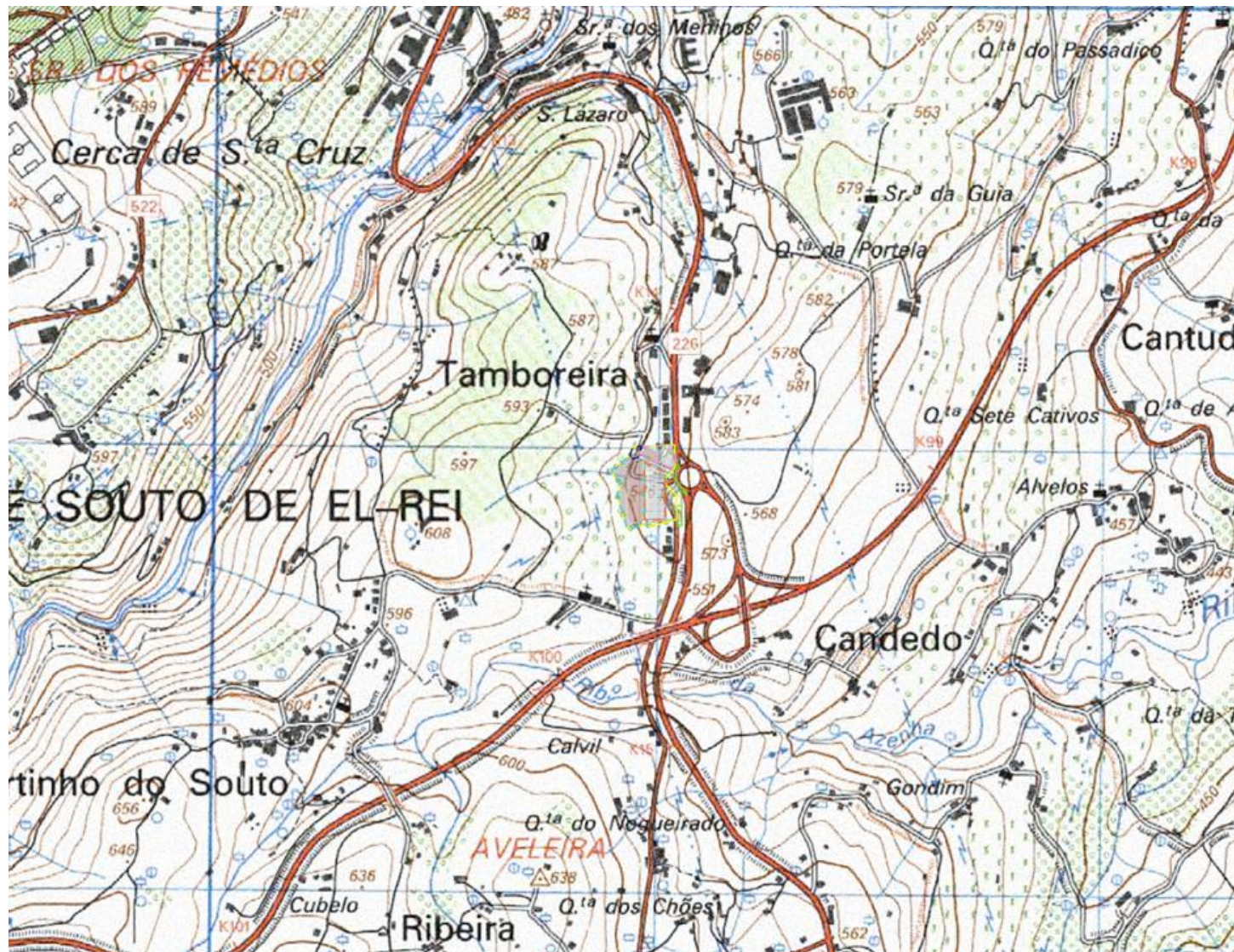
Administrativamente na região Norte (NUTS II), sub-região do Douro (NUTS III), concelho de **Lamego** e Freguesia de Lamego (Almacave e Sé).



OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

O que existe na envolvente do Projeto?

- **A sul:** habitações e zonas comerciais (Lidl)
- **A poente:** área de bosque misto
- **A norte:** pequenas hortas e habitações
- **A nordeste:** Centro Infantil Mãe Admirável e Centro Social Filhas de São Camilo
- **A nascente:** N226, Rua da Ponte Nova e a Rotunda de Calvilhe. Nas proximidades existe ainda a Unidade Hospitalar de Lamego.



OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Como é constituído? O Loteamento ocupa uma superfície total de 2,11 ha, a que acrescem intervenções em domínio público para melhoria dos acessos à rotunda de Calvilhe e criação de áreas ajardinadas.

É constituído por um perímetro urbano destinado a comércio e serviços com dois edifícios principais, arruamentos, áreas de estacionamento (242 lugares) e espaços verdes.

O perímetro urbano foi dividido em 4 lotes que incluem 2 lotes edificáveis destinados a comércio e serviços e / ou pequeno comércio e hotelaria. Todo o espaço é, assim, afeto ao uso urbano, criando um núcleo comercial planeado e qualificado, que reforça a integração da zona na malha urbana de Lamego.

Legenda

-  Limite do Loteamento
-  Limite SUOPG20
-  Implantação edifício proposta
-  Edifícios propostos
-  Passeio
-  Área ajardinada
-  Lancil ou guia
-  Caminho escada
-  Lancil ou guia - exterior
-  Marcações pavimento
-  Tanque
-  Acessibilidade - sinalização
-  Posto de Transformação
-  Muros novos
- Estrada / estacionamento - permeável



OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Quais os parâmetros urbanísticos do Loteamento?

Os parâmetros urbanísticos da operação de loteamento, definidos em conformidade com o PDM de Lamego, são resumidos no Quadro Sinóptico que se apresenta ao lado

Parâmetro	Valor
Área total do terreno da SUOPG20 (segundo zonamento do PDM de Lamego e PUL)	21.082 m2
Área Total de Terreno não loteado (parte sobranter dos Artigos nº 2882; e nº 2898)	58.014 m2
Área de intervenção em domínio público (arranjos urbanísticos)	2.092 m2
Área total de Lotes	17.372 m2
Cedências	
Área destinada a espaços verdes e de utilização colectiva (incluindo tanque existente)	1.238 m2
Área de arruamentos, para circulação automóvel	1.228 m2
Área de arruamentos, para circulação pedonal	1.245 m2
Área total de arruamentos	2.473 m2
Área total de cedências ao domínio público	3.711 m2

Parâmetro	Valor
Área Total de Implantação	4.729 m2
Área Bruta de Construção	6.129 m2
Área Exterior Coberta	560 m2
Área Total de Construção abaixo do solo	700 m2
Número de lotes propostos	4
Número de edifícios propostos	2 (aos quais acresce um posto de transformação)
Número de pisos acima do solo (Lote 1)	1
Número de pisos abaixo do solo (Lote 1)	0
Número de pisos acima do solo (Lote 2)	3
Número de pisos abaixo do solo (Lote 2)	1
Altura total máxima (Lote 1)	9 m
Altura total máxima (Lote 2)	15 m
Número total de estacionamento	242
Índice de Utilização do Solo	0,29
Índice de Impermeabilização do Solo	61,7%

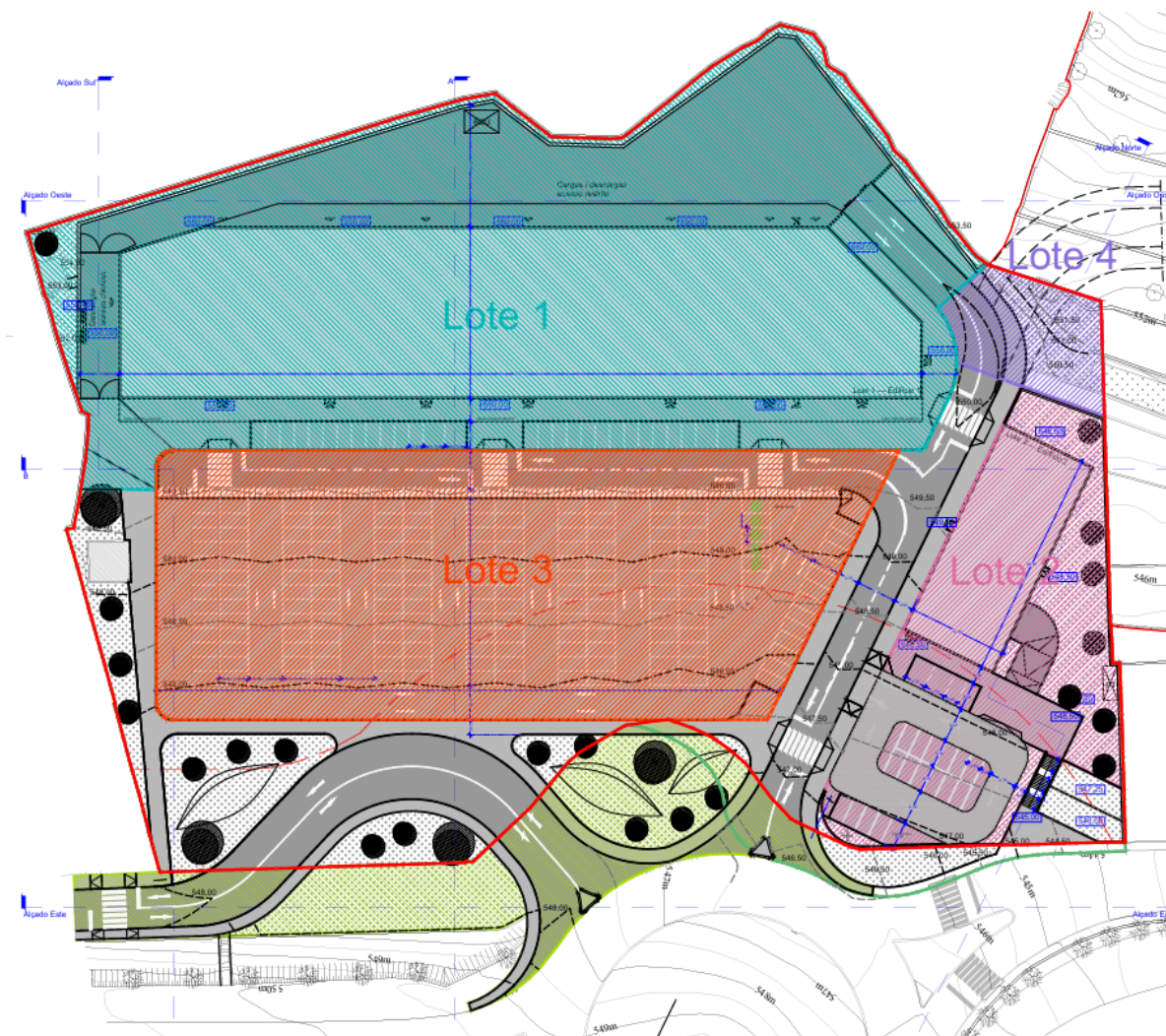
OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Quais as alternativas consideradas? Não foram apresentadas alternativas de localização uma vez que a área de ocupação se encontra contextualizada através da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Lamego, na qual o projeto respeita todos os parâmetros definidos.

Como se desenvolve o projeto? O projeto da Quinta de Calvilhe será concretizado numa única fase de execução, com duração estimada de cerca de 10 meses, correspondendo às obras de urbanização necessárias à criação dos lotes e das respetivas infraestruturas (arruamentos, estacionamento, redes técnicas e espaços verdes).

A execução implicará escavações e aterros para regularização do terreno. As terras serão temporariamente armazenadas dentro da área de intervenção, distinguindo-se a terra vegetal, destinada a reutilização nos arranjos exteriores, e as terras comuns de escavação. Sempre que possível, os materiais serão reutilizados na própria obra, sendo os excedentes encaminhados para destino autorizado.

Após esta fase, a ocupação dos lotes comerciais decorrerá de forma gradual, acompanhando o interesse e o ritmo de instalação dos futuros investidores e operadores económicos.



OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

3. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE

Quais as principais características da área onde se localiza o projeto?

Em relação ao **ordenamento do território**, destaca-se o Plano Diretor Municipal (PDM) de Lamego, abrangendo a área de intervenção do projeto, bem como o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), a nível municipal. A nível regional, a área é enquadrada pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-Norte); a nível setorial/nacional, pelo Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (PGRH-Douro); e, a nível nacional, pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT). O projeto encontra-se em conformidade com a Planta de Ordenamento do PDM, que assinala a área de implantação em Espaços de Atividades Económicas Propostos – Solo Urbanizável.

Considerando que o projeto se desenvolve em solo urbano, não são aplicáveis as medidas previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Salienta-se ainda a existência de faixas de proteção rodoviária, nomeadamente a Zona *Non Aedificandi* do Nó de Calvilhe (A24), que condiciona cerca de 4.560 m² da área de intervenção, correspondendo a 22% da sua superfície total.

Quanto ao **uso atual do solo**, a Quinta de Calvilhe apresenta reduzida exploração, predominando na área do projeto apenas pastagens melhoradas, existindo na envolvente, pomares e vinha, bem como parcelas de florestas de folhosas. Verificam-se ainda vestígios de atividades agrícolas anteriores, com construções de apoio em estado de degradação e alinhamentos de oliveiras sem manutenção.

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

Define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional

PDM – Plano Diretor Municipal

Principal instrumento de gestão territorial de âmbito municipal (abrange a área de um concelho), onde estão definidas as utilizações possíveis para uma determinada área.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Quanto à **geologia**, na área de implantação do projeto surgem granitos. Não estão presentes na área do projeto **valores geológicos** de interesse económico ou de conservação. A área de intervenção insere-se num terreno com **morfologia** de terreno suave.

Os **solos** presentes, na área do projeto são, sobretudo solos pouco desenvolvidos mas com boa aptidão agrícola, permitindo uma utilização diversificada com mínima necessidade de correções, sendo adequados para culturas temporárias ou permanentes e pastagens.

A área de estudo encontra-se numa região de **clima** temperado com verão quente e seco. Os valores da temperatura do ar mais elevados estão registados no período entre junho e setembro, com temperatura média diária máxima em agosto de 21,7°C. Os meses mais frios são dezembro e fevereiro, com temperatura média diária mais baixa de 6°C em janeiro. O valor anual de precipitação médio é cerca de 880 mm, com máximo de pluviosidade em dezembro e mínimo em julho.

Em termos de **alterações climáticas** é expectável que a área de estudo venha a sofrer aumento da temperatura média anual, em especial das máximas, diminuição da precipitação média anual, e aumento dos fenómenos extremos como precipitação intensa.

A **qualidade do ar** na área de estudo é globalmente boa, estando as principais fontes poluentes na envolvente, associadas ao tráfego automóvel e a atividades industriais.

Relativamente aos **recursos hídricos**, a área do projeto situa-se na sub-bacia do rio Balsemão, afluente do rio Varosa, com pequenas linhas de água, em parte canalizadas, apresentando escoamento torrencial apenas em períodos de chuva intensa. Não se registam cheias significativas na área, e não há usos superficiais na proximidade. Na sub-bacia as águas superficiais apresentam qualidade global inferior a bom, com pressões urbanas e difusas. Na envolvente o substrato granítico condiciona a circulação subterrânea, que é superficial e descontínua, sendo as águas subterrâneas exploradas principalmente por furos e minas de água. A vulnerabilidade à poluição é média a alta, e a qualidade química água subterrânea é geralmente boa.



Vista da área de implantação

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

No âmbito da **biodiversidade**, na área de estudo foram identificadas várias espécies de flora, distribuídas sobretudo por prados e também pomares, hortas, jardins e bosque misto, sem ocorrência de espécies protegidas. Detetaram-se espécies invasoras. A fauna inclui anfíbios, répteis e aves associadas a habitats agrícolas e matos. A área situa-se na Zona Especial de Conservação da Serra de Montemuro, com mosaicos agroflorestais de elevado potencial ecológico e cobertura vegetal variada, mas sem habitats protegidos no local do projeto.

No que respeita à **paisagem** verifica-se que a área de estudo apresenta geralmente qualidade visual média a elevada, com sensibilidade maior nas encostas de relevo mais vigoroso e em áreas de menor capacidade de absorção visual. O campo visual é aberto, permitindo algumas vistas para o vale do Douro e cumeadas envolventes, com a presença de elementos agrícolas e culturais que reforçam o valor cénico e patrimonial da paisagem.

Em relação ao **ambiente sonoro** verificou-se este é moderadamente perturbado, sendo as principais fontes de ruído o tráfego rodoviário da EN226, localizada junto ao projeto, e da autoestrada A24, a cerca de 200 m a sudeste, complementadas por atividade comercial e humana local.

Entre 2011 e 2021, a **população** da freguesia de Lamego (Almacave e Sé) registou uma ligeira diminuição de 1,2%, seguindo a tendência de decréscimo também verificada no concelho (-8,9%) e na sub-região do Douro (-10,4%). Em 2021, cerca de 46% da população da freguesia encontrava-se em idade ativa (15-65 anos), valor ligeiramente superior à média do concelho (42,5%). A taxa de desemprego na freguesia situou-se em 10,17%, um pouco abaixo do concelho (10,25%). O setor terciário domina o emprego, representando 45,6% da população empregada na freguesia, seguido pelo setor secundário e, em menor escala, pelo setor primário.



Paisagem na área do Loteamento



Vista sobre a área do projeto, desde o lado Noroeste

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Em relação a indicadores de **saúde humana**, no concelho de Lamego, a mortalidade registada em 2023 foi de 148 óbitos, com as principais causas a incluir doenças do aparelho circulatório, tumores malignos, doenças respiratórias, digestivas, diabetes, suicídio e acidentes. Ao nível de recursos humanos, o município dispunha em 2023 de 124 médicos (aproximadamente 97 habitantes por médico), 212 enfermeiros, 90 bombeiros, 3 unidades hospitalares e 3 unidades funcionais de cuidados de saúde primários, assegurando a prestação de cuidados de saúde à população local.

Foram identificadas 3 ocorrências de **património cultural** na área de enquadramento histórico. Destaca-se a Paisagem Cultural do Alto Douro Vinhateiro, classificada como Património Mundial e Monumento Nacional, abrangendo toda a área do projeto. Para além desta, foram registadas duas ocorrências de menor escala: a Alminha da Tamboreira e a Quinta da Rua de Calvilhe, correspondendo a um pequeno conjunto edificado, possivelmente contemporâneo. Estas duas últimas apresentam valor patrimonial local e encontram-se preservadas, sem registo de abandono.

No que respeita à **gestão de resíduos**, o concelho de Lamego dispõe de recolha indiferenciada e recolha seletiva de resíduos urbanos, assegurada no âmbito do sistema municipal/intermunicipal aplicável. Na área de implantação do projeto não se identificam passivos ambientais relevantes associados a deposição de resíduos, observando-se apenas, pontualmente, alguns materiais dispersos resultantes de intervenções anteriores.

Os **riscos ambientais** mais relevantes para o projeto incluem a instabilidade geomorfológica em solos pouco consolidados, especialmente em taludes e zonas de escavação, e a suscetibilidade a erosão localizada. O risco sísmico é baixo, enquadrando-se na zona D de menor sismicidade. Não se prevê ocorrência de inundações na área do projeto, sendo a impermeabilização prevista pouco significativa para o acréscimo de caudais a jusante.



Vista da entrada do Loteamento e Rotunda de Calvilhe

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

4. IMPACTES, POSITIVOS OU NEGATIVOS

Qualquer intervenção do homem tem subjacente alterações no ambiente que se traduzem em impactes positivos ou negativos. Os impactes são avaliados para as três fases do projeto, fase de construção e exploração, sendo que na fase de desativação considera-se que os impactes sejam genericamente idênticos à fase de construção, não sendo por esse motivo aqui detalhados. Cada uma das fases tem subjacente o desenvolvimento de atividades com potencial para provocar impactes ambientais nos diversos descritores ambientais. De forma resumida apresentam-se as seguintes.

Fase de Construção	Fase de Exploração
Recrutamento de trabalhadores para as diversas atividades de construção e necessidade de aquisição de bens e serviços	Funcionamento dos diversos equipamentos do projeto
Instalação e atividades do Estaleiro	Presença física das diversas infraestruturas do projeto (edifícios e acessos)
Desarborização, Desmatção e decapagem do terreno nas áreas de implantação	Receitas geradas pela exploração do projeto
Movimentação Geral de terras, incluindo escavações e aterros	Atividades de manutenção das áreas exteriores
Movimentação de pessoas, veículos e máquinas no acesso ao terreno e dentro deste	Tráfego gerado pela exploração do projeto
Construção de vias, estacionamento e passeios e instalação de redes de infraestruturas	Criação de emprego
Construção de edifícios	
Recuperação ambiental da envolvente, desmonte do estaleiro, limpeza das áreas intervencionadas, plantações e sementeiras	

«**Impacte ambiental**» conjunto das alterações favoráveis e desfavoráveis produzidas no ambiente, sobre determinados fatores, num determinado período de tempo e numa determinada área, resultantes da realização de um projeto, comparadas com a situação que ocorreria, nesse período de tempo e nessa área, se esse projeto não viesse a ter lugar

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Fase de Construção

A maioria dos impactes ambientais negativos ocorrem na fase de construção e são pouco significativos, cessando com o final das obras. Não obstante, existem impactes que perduram para além desta fase e fazem-se sentir também na fase de exploração.

De seguida apresentam-se os principais impactes **negativos** que podem ocorrer na fase de construção do projeto:

- Emissões de gases, partículas e ruído, com incómodos à população e perturbação de atividades locais,
- Alteração da morfologia natural, compactação e degradação do solo, risco de erosão e perda de superfície útil,
- Impermeabilização e alteração da drenagem natural, com aumento do escoamento superficial, risco de alagamentos e possível interceção do nível freático,
- Possíveis derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros produtos poluentes,
- Produção de resíduos de construção e demolição e necessidade de gestão adequada das terras excedentárias,
- Destruição de flora e habitats, dispersão de espécies invasoras e redução de cobertura vegetal,
- Afugentamento de fauna, incluindo espécies com interesse conservacionista,
- Aumento do tráfego, riscos de acidentes de trabalho e constrangimentos na circulação,
- Afetação visual e estrutural da paisagem envolvente e da Paisagem Cultural do Alto Douro Vinhateiro,
- Perturbações da população, nomeadamente, incómodo visual próprio da desorganização associada à fase de obra.

Na fase de construção também são identificados impactes **positivos** associados ao projeto, que se referem resumidamente:

- Execução do projeto em cumprimento pelo disposto no zonamento da Carta de Ordenamento do PDM de Lamego e respetivo Regulamento,
- Criação e suporte de emprego, com dinamização da economia local,
- Estímulo de atividades de comércio, restauração, alojamento e aquisição de bens e serviços,
- Promoção de espaços verdes e valorização do território.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Fase de Exploração

Ao contrário dos impactes da fase de construção, os impactes da fase de exploração são maioritariamente permanentes, ou seja, prolongam-se pela vida útil do projeto

Os principais impactes **negativos** a referir são pouco significativos e dizem respeito aos seguintes aspetos:

- Possibilidade de alterações ao nível do microclima local, associadas à intervenção prevista,
- Acréscimo do escoamento superficial e diminuição da infiltração,
- Emissões de gases com efeito de estufa, contribuindo para a poluição atmosférica, devido ao acréscimo de tráfego rodoviário,
- Maior emissão de ruído, mas sem se prever impacte relevante sobre as áreas habitacionais próximas,
- Pressão sobre as redes de abastecimento de água e saneamento, associada ao aumento da procura.
- O incremento de tráfego rodoviário poderá potenciar situações de sinistralidade e constrangimento da circulação.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Fase de Exploração (Continuação)

Na fase de exploração também são identificados impactes **positivos** associados ao projeto. Os impactes positivos do projeto apresentam geralmente maior abrangência e significado.

Resumem-se de seguida os seguintes:

- Criação de novas oportunidades de trabalho e contributo para o desenvolvimento económico,
- Melhorias ao nível local, em termos de acessibilidades, diversificação de usos, e qualificação do território, acompanhado do aumento da qualidade e quantidade de oferta ao nível do comércio a retalho e serviços, beneficiando a cidade e a área de influencia de Lamego,
- Aumento de receitas municipais devido ao Imposto gerado na aquisição dos lotes e IMI
- Melhoria dos espaços públicos com criação dos espaços verdes previstos

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

5. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO, MITIGAÇÃO E POTENCIAÇÃO

Neste ponto são apresentadas algumas medidas que pretendem minimizar ou até eliminar os impactes negativos e potenciar os impactes positivos decorrentes do projeto. As medidas a aplicar são diferenciadas para as fases de construção e de exploração e, tendo em consideração que o projeto se encontra ainda em fase de estudo prévio, são indicadas também as medidas a considerar na elaboração do projeto de execução.

Medidas para a fase de Projeto de Execução

- avaliar a viabilidade técnica, ambiental e financeira de diversas opções para o encaminhamento e rejeição das águas pluviais (nova conduta, reforço de existentes ou bacia de retenção).
- Minimizar os volumes de terras excedentárias através do equilíbrio do movimento de terras. Os excedentes devem ser encaminhados para operador de resíduos autorizado, podendo também ser usados na recuperação de pedreiras ou como cobertura de aterros.
- Planear a integração de soluções de micromobilidade na rede viária, incluindo espaços seguros e equipamentos de apoio (estações e oficinas de bicicletas, postos de carregamento para veículos elétricos ligeiros), articulando entre as entidades envolvidas.
- Proceder ao transplante de oliveiras que tenham que ser arrancadas.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Medidas para a fase prévia ao início da intervenção

- Apresentar o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), que deve incluir o planeamento da execução de todos os elementos das obras e a identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase de construção, com a respetiva calendarização
- Evitar a disseminação de espécies de plantas invasoras através da remoção inicial dos exemplares que possam interferir com os trabalhos
- Demonstrar o cumprimento de todos os requisitos legais em matéria de segurança contra incêndio, de acordo com a legislação em vigor
- Garantir que os efluentes domésticos produzidos na fase de construção deverão ser recolhidos em fossa estanque e encaminhados para tratamento adequado. Os restantes efluentes e as águas pluviais do estaleiro deverão ser conduzidos para uma bacia de retenção com separador de hidrocarbonetos, garantindo proteção em caso de derrame.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Medidas para a fase de construção - Planeamento dos trabalhos, estaleiro e áreas a intervencionar

- Implementar o Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, incluindo acompanhamento arqueológico permanente.
- Proceder à sinalização e regulamentação do tráfego na Estrada M226 e rotunda de Calvilhe, assegurando segurança e minimização da perturbação local. Deverá ser realizada ação de sensibilização em condução preventiva para os condutores afetos à obra.
- Promover ações de sensibilização ambiental e de segurança junto dos trabalhadores, alertando para as consequências de comportamentos negligentes e instruindo sobre boas práticas ambientais.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno, com identificação de riscos, procedimentos e respostas a situações críticas, e facultar formação em segurança a todos os trabalhadores.
- Prevenir a criação de criadouros aquáticos, removendo potenciais locais de acumulação de água estagnada (vasos, pneus, resíduos abandonados, coberturas não vigiadas, entre outros).
- Programar o abate e corte de vegetação fora do período crítico de reprodução das aves (março a junho). Concentrar no tempo os trabalhos de obra que causem maior perturbação.
- Planear os trabalhos de movimentação de terras de modo a minimizar o tempo de exposição dos solos, realizando-os preferencialmente no período seco. Caso contrário, adotar medidas de controlo de caudais para reduzir a erosão.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Medidas para a fase de construção - Planeamento dos trabalhos, estaleiro e áreas a intervencionar (Continuação)

- Equipar o estaleiro com kits de contenção de derrames e outros meios de resposta rápida a incidentes ambientais.
- Vedação integral do estaleiro, com sinalização das regras de segurança.
- Antes da instalação, apresentar à Equipa de Acompanhamento Ambiental o plano de gestão do estaleiro, que só poderá ser implementado após parecer favorável.
- Instalar, se necessário, um sistema de drenagem de águas pluviais em torno do estaleiro.
- Afixar em local visível uma planta do estaleiro, com identificação das áreas e contentores. Estes devem estar sinalizados quanto ao tipo de resíduo a que se destinam.
- As instalações sanitárias deverão drenar para fossa estanque com esvaziamento regular, ou ser substituídas por sanitários amovíveis com tratamento químico.
- Caso sejam utilizados geradores, estes deverão estar acondicionados em áreas que permitam contenção de derrames.
- Proibir manutenção e lavagem de máquinas/viaturas na obra. Caso seja imprescindível, garantir condições que evitem a contaminação dos solos.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Medidas para a fase de construção - Desmatção, escavações e movimentação de terras

- Os trabalhos de limpeza da vegetação e preparação do solo serão limitados apenas às áreas necessárias para o projeto, sendo claramente delimitadas para evitar impactos nas zonas vizinhas. Sempre que possível, as áreas de apoio utilizarão espaços já existentes, sem necessidade de remover vegetação adicional.
- Durante períodos de chuvas muito intensas (acima de 50 mm em um dia), os trabalhos no solo serão suspensos, de forma a reduzir o risco de erosão e o transporte de sedimentos para rios, ribeiros e sistemas de drenagem.
- Antes de qualquer movimentação de terra, a camada superficial do solo, rica em nutrientes, será cuidadosamente removida e armazenada próxima ao local de origem, em montes organizados de forma segura. Esta terra será posteriormente reutilizada para recuperação ambiental e paisagística, garantindo que não seja arrastada pela chuva ou vento.
- Serão adotadas medidas para que os sistemas de drenagem existentes não fiquem obstruídos, incluindo a instalação de estruturas de retenção e limpeza regular de grelhas e caixas de visita.
- Em períodos de chuvas fortes, a execução de escavações e aterros será interrompida, garantindo a estabilidade dos taludes e evitando deslizamentos.
- Sempre que possível, serão escolhidos métodos e equipamentos de construção que minimizem o ruído, reduzindo o impacto sobre a população e o ambiente.
- Nas áreas mais propensas à erosão, serão implementadas técnicas para estabilizar o solo e controlar o escoamento das águas, como a construção de valetas e pequenas barreiras naturais, que ajudam a conduzir a água da chuva sem causar danos ao terreno.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Medidas para a fase de construção – Gestão de materiais, resíduos e efluentes

- Será elaborado um Plano de Gestão de Resíduos, integrado no acompanhamento ambiental da obra, para assegurar a recolha, transporte e destino adequado de todos os resíduos gerados.
- Os depósitos de materiais finos serão protegidos contra ação do vento e da chuva, e materiais que possam ser arrastados durante o transporte serão transportados em viaturas fechadas ou devidamente cobertos.
- O material resultante de escavações será temporariamente armazenado próximo do local de origem e sempre que possível reutilizado para aterros.
- O material lenhoso que possa ser aproveitado será encaminhado para valorização, enquanto os resíduos finos poderão ser triturados e incorporados no solo, sempre que adequado.
- Não será instalada nenhuma central de betão na área da obra; o betão necessário virá pronto de centrais licenciadas, transportado em autobetoneiras.
- Óleos usados e combustíveis serão armazenados em locais impermeabilizados, cobertos e com bacias de retenção para prevenir derrames. Os diferentes tipos de óleo serão claramente identificados, e os contentores não ultrapassarão 98% da capacidade. A instalação será feita em terrenos planos, estáveis e de fácil acesso para manuseio seguro.
- Em caso de derrames acidentais de substâncias poluentes, a área será imediatamente isolada e limpa, removendo a camada de solo afetada. No caso de óleos, serão utilizados produtos absorventes, e todo o material recolhido será tratado como resíduo, com encaminhamento adequado para recolha, armazenamento e destino final.
- A terra vegetal será armazenada separadamente para posterior reutilização nos arranjos exteriores. As terras excedentárias e os resíduos produzidos serão encaminhados para operadores autorizados, garantindo o cumprimento das regras aplicáveis e uma gestão ambiental adequada.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Medidas para a fase de construção - Circulação veículos e funcionamento de maquinaria

- Limitar a velocidade a 30 km/h em zonas urbanas ou próximas de recetores sensíveis (até 100 m), para reduzir poeiras e ruído.
- Restringir o acesso de veículos do público à zona de obra, exceto em casos de necessidade.
- Utilizar apenas equipamentos com homologação acústica, em bom estado de conservação e manutenção.
- Fazer revisões periódicas a veículos e máquinas para reduzir emissões gasosas, ruído e riscos de contaminação.
- Evitar marcha lenta prolongada em máquinas a diesel, desligando os motores quando não usados.
- Privilegiar o uso de equipamentos elétricos (guindastes, betoneiras, ferramentas). O ruído dos veículos pesados não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores do livrete.
- As autobetoneiras devem ser lavadas na central de origem; caso não seja possível, apenas limpar caleiras em local preparado e temporário, com bacia de retenção a recuperar depois.
- Em dias secos e ventosos, evitar trabalhos que gerem poeiras e reduzir circulação em vias não pavimentadas.
- Consolidar vias internas e manter acessos húmidos (aspersão de água) durante a época seca.
- Ter cuidado no manuseamento de materiais pulverulentos: acondicionar, cobrir, humidificar e evitar quedas altas.
- Usar barreiras contra o vento no armazenamento temporário de inertes.
- Proibir a circulação de veículos ou máquinas com fugas de óleo, combustíveis ou substâncias perigosas até reparação.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Medidas para a fase de construção - Fase final de execução das obras

- Desativar a área de obra e zonas de apoio, removendo equipamentos, materiais e efetuando limpeza final.
- Limpar e desobstruir órgãos de drenagem afetados pela obra, no interior e exterior da propriedade.
- Reparar estradas e caminhos danificados pela circulação de viaturas pesadas.
- Modelar taludes conforme projeto, garantindo estabilidade; cobrir com terra vegetal para permitir revegetação espontânea e reduzir erosão.
- Nas plantações/ajardinamentos usar apenas espécies autóctones de origem local; proibido uso de espécies invasoras e de variedades/clones comerciais de origem incerta.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

Fase de Exploração

- Manter revestimento vegetal das áreas relvadas/ajardinadas; realizar sementeiras sempre que necessário.
- Implementar medidas de poupança, reutilização e uso racional de água.
- Minimizar (ou evitar) uso de químicos em regas e lavagens, prevenindo contaminação hídrica.
- Equipamentos ruidosos com emissão exterior carecem de projeto acústico, devendo garantir conformidade com RRAE e RGR.
- Manter adequadamente os espaços verdes/ajardinados e recuperar vegetação autóctone em áreas temporariamente afetadas.
- Divulgar a abertura da nova área de comércio/serviços em Lamego (imprensa local, online e redes sociais).
- Monitorizar taludes e muros de suporte por inspeção visual; planear e adotar medidas corretivas se necessário.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

6. MONITORIZAÇÃO

Está prevista a implementação de um programa de monitorização ambiental proporcional à natureza e dimensão do projeto.

No que respeita ao ambiente sonoro, a monitorização será efetuada de forma condicional, caso se verifiquem reclamações ou indícios de incumprimento dos limites legais.

Relativamente à gestão de resíduos, será assegurado o acompanhamento da produção, armazenamento temporário e encaminhamento dos resíduos gerados, bem como das terras resultantes da obra, garantindo o cumprimento das regras aplicáveis e a rastreabilidade dos fluxos produzidos.

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA QUINTA DE CALVILHE – LAMEGO

7. CONCLUSÕES

No cômputo geral, conclui-se que o projeto não apresenta impactes ambientais muito significativos. Os principais efeitos negativos ocorrem durante a fase de construção, sobretudo devido ao aumento de tráfego, emissão de poeiras e ruído, bem como pela movimentação de terras e presença de maquinaria. Estes impactes são temporários, localizados e podem ser reduzidos através das medidas de minimização previstas.

Na fase de exploração, os impactes negativos relacionam-se com a impermeabilização de solos, a alteração do relevo e a presença dos edifícios, que afetam parcialmente a paisagem envolvente. Apesar de permanentes, estes efeitos têm uma magnitude reduzida, atendendo ao carácter periurbano da área e à ausência de condicionantes ambientais críticas, não afetando o património classificado (nomeadamente o Alto Douro Vinhateiro), nem a qualidade ambiental local.

Em contrapartida, os impactes positivos são relevantes, sobretudo a nível socioeconómico. O projeto irá criar emprego temporário na construção e postos de trabalho permanentes na fase de exploração, além de dinamizar a economia local, diversificar a oferta de comércio e serviços e reforçar a atratividade urbana de Lamego e da sua região.

De forma global, considera-se que os impactes negativos são mitigáveis e pouco significativos, enquanto os benefícios económicos e sociais se revelam de maior relevância. Assim, o projeto apresenta viabilidade ambiental, desde que sejam cumpridas as medidas de minimização e assegurada uma gestão ambiental adequada durante a obra e exploração.

A contribuição de todos é importante, pelo que apelamos à participação do público.

Pela Coordenação,



Sérgio Brites

Geógrafo, Mestre em Hidráulica e Recursos Hídricos

