

**PEDIDO DE ELEMENTOS ADICIONAIS PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO DE CONFORMIDADE DO
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)**

no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto

"Loteamento da Quinta de Calvilhe"

Proc. AIA_26/2025

Foi esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, I.P. (CCDR) notificada pela Autoridade Nacional do Licenciamento Único de Ambiente (ANLUA) – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) –, a 03 de novembro de 2025, de que o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) supracitado havia sido submetido via plataforma LUA, tendo-se constituído como Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), atento ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

A 06 de novembro de 2025, foi solicitado o aperfeiçoamento do processo, de acordo com disposto no n.º 3 do artigo 14.º do RJAIA, uma vez que não se encontravam reunidas as condições necessárias para a instrução do procedimento de AIA, tendo o proponente aperfeiçoado o pedido em 10 de novembro de 2025.

Assim, estando reunidas as condições necessárias para o efeito, o procedimento foi instruído a 11 de novembro de 2025, pelo que decorre, atualmente, a fase de avaliação da conformidade do EIA.

O EIA, apresentado em fase de Estudo Prévio, diz respeito ao «Loteamento da Quinta de Calvilhe», localizada na Freguesia de Lamego (Almacave e Sé), concelho Lamego.

Este projeto, cujo Proponente é a empresa Lameguiper – Sociedade de Distribuição, S.A., tem enquadramento no RJAIA na subalínea i) da alínea b) do ponto 3 do artigo 1.º, relativa a *“Os projetos tipificados no anexo II do presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, que: i) Estejam abrangidos pelos limiares fixados”* e na alínea b) do n.º 10 do anexo II, por se tratar de um loteamento de um conjunto comercial, em área sensível, com 2.1 ha.

De acordo com o previsto no ponto 2 do Artigo 9.º do Decreto-Lei citado, a Autoridade de AIA (AAIA), que preside à Comissão de Avaliação (CA), convocou os seguintes organismos para integrarem a Comissão:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR NORTE), ao abrigo das alíneas a) e k):
 - Dr.ª Morgana Durães (Presidente da CA) e Arqt. Diana Sousa (a acompanhar a coordenação) e Eng.ª Maria Ana Fonseca (responsável pela avaliação do Resumo Não Técnico);
 - Técnicos especialistas em avaliação ambiental, em termos de Ambiente Sonoro, Condicionantes Agrícolas, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Ordenamento do Território, Afetação do ADV, Paisagem, Qualidade do Ar, Resíduos, Socioeconomia, Solos e Uso do Solo;
- Agência para o Clima, I.P. (ApC), ao abrigo da alínea j), em matéria de Alterações Climáticas;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARH-Norte), nos termos da alínea b), em matéria de Recursos Hídricos;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), ao abrigo da alínea k), em matéria de Análise de Riscos;
- Câmara Municipal de Lamego, ao abrigo da alínea h), enquanto Entidade Licenciadora;
- Direção-Geral de Saúde / Delegação Regional de Saúde do Norte (DGS/DRSN), ao abrigo da alínea i), em matéria de Saúde Humana;
- Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P. (ICNF), nos termos da alínea c), em matéria de Sistemas Ecológicos;
- Património Cultural, I.P. (PC, I.P.), nos termos das alíneas d), em matéria de Património.

A CCDR NORTE encontra-se representada na CA pelos seguintes técnicos: Eng.º Miguel Catarino, Eng.ª Ana Vicente, Dr.ª Ana Patrícia Costa, Eng.º Rui Correia, Arqt. Pais. Joaquim Almeida, Eng.ª Susana Santos, Eng.ª Francisca Costa, Eng.º Luís Santos, Eng.ª Vanda Branco, Eng.ª Maria Manuel Almendra e o Arqt. Adriano Ferreira.

A APA/ARH-N está representada na CA pelo Eng.º Armando Jesus; a CM Lamego nomeou a Arqt.ª Raquel Barros; a DGS/DRSN nomeou a Eng.ª Gabriela Rodrigues; o ICNF nomeou a Eng.ª Cristina Costa e o PC, IP nomeou a Dr.ª Ana Nunes.

A ApC informou que não irá participar da CA: *“(…) informa-se que, dado o aumento do volume de solicitações no âmbito das Alterações Climáticas (AC), houve necessidade de priorizar projetos*

enquadrados em determinadas tipologias, pelo que não será possível este Serviço acompanhar o procedimento de AIA suprarreferido e, portanto, participar na respetiva Comissão de Avaliação."

A ANEPC indicou não ser viável participar nesta CA, tendo, não obstante, demonstrado "*disponibilidade para participar nas fases subsequentes do procedimento de avaliação de impacte ambiental, enquanto entidades externas cujas competências o justifiquem ou que detenham conhecimento técnico relevante, nos termos definidos no referido Regime Jurídico, caso seja esse o V/entendimento enquanto Autoridade de AIA.*"

Atendendo ao disposto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA, a Autoridade de AIA convidou o proponente a efetuar a apresentação do projeto e respetivo EIA à CA, em reunião virtual que decorreu no dia 05 de dezembro de 2025, através da Plataforma Teams.

Face à avaliação da conformidade do EIA efetuada pela CA, constatou-se a necessidade de obter, formalmente, esclarecimentos / informação adicional sobre determinados aspetos do projeto e do EIA, pelo que, ao abrigo do ponto 9 do artigo 14.º citado, se emite o presente Pedido de Elementos Adicionais (PEA) para efeitos de avaliação de conformidade do EIA.

Este PEA deverá ser respondido até ao próximo dia **17 de fevereiro de 2026**, sob pena do procedimento não prosseguir, conforme o disposto no mencionado ponto 9.

1. Descrição do Projeto e Aspetos Genéricos/Transversais

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).

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 desmatção 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.

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.

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.

1.5. Apresentar levantamento topográfico da área do projeto.

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.

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.

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.

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).

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

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/>).

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).

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.

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).

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.

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.

3. Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais

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

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.

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.

3.4. Identificar, caraterizar e classificar os impactes cumulativos.

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.

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.

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).

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.

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.

6. Resíduos

6.1. Efetuar a atualização da legislação sobre os resíduos.

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.).

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).

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

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.

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.

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.

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 impacte 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).

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 impactes associados à implementação do Projeto.

7.5. Caso os projetos associados se desenvolvam/ultrapassem os limites da área de projeto e abranjam áreas não prospetadas, 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 impactes 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 impactes 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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

A ausência de resposta, ou resposta insuficiente, determinará a emissão da Desconformidade do EIA, e o consequente indeferimento liminar do pedido de avaliação e a extinção do procedimento, de acordo com o previsto no n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA.

Porto e CCDR NORTE, 15 de dezembro de 2025.

A Diretora da Unidade de Ambiente,



(Paula Pinto)