



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.

O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20200317000100
REQUERENTE	Etosoto Lda
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	514177071
ESTABELECIMENTO	Etosoto, Lda
LOCALIZAÇÃO	Estrada Nacional 379, Azóia
CAE	55111 - Hotéis com restaurante

CONTEÚDOS TUA

 ENQUADRAMENTO	 LOCALIZAÇÃO
 PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE	 PRÉVIAS LICENCIAMENTO
 PRÉVIAS CONSTRUÇÃO	 CONSTRUÇÃO
 EXPLORAÇÃO	 DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO
 OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO	 ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
 CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Aplicáveis	Solicitados	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Validade	Prorrogação da validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20190710000995	X	X	-Alínea c) do n.º 12, área sensível, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro	17-03-2020	16-03-2024	-	Não	-Favorável Condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
AIA	PL20210525001040	X	X	Alínea c) do n.º 12 do anexo II, Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual	15-10-2021	14-10-2025	-	Sim	- Favorável condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
RH	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



LOC1.4 - Área poligonal

Vertice	.
Meridiana	.
Perpendicular à meridiana	.

LOC1.5 - Confrontações

Norte	.
Sul	.
Este	.
Oeste	.



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	1,00
Área coberta (m2)	1,00
Área total (m2)	1,00

LOC1.7 - Localização

Localização Zona Rural



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE

PDev1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000002	Apresentar medidas minimizadoras dos impactes negativos sobre as espécies de fauna que possuem estatuto de ameaça desfavorável (de acordo com o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal) e constam dos Anexos A-I, B-II e B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril na sua atual redação.	4 anos	RECAPE
T000003	Demonstração da conformidade do projeto com a legislação relativa ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios: Decreto-Lei n.º 124 /2006 de 28 de junho, alterado pela Lei n.º 76/2017 de 17 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 10/2018 de 14 de fevereiro e pelo Decreto-Lei 14/2019 de 21 de Janeiro, nomeadamente o seu artigo 15º e 16º.	4 anos	RECAPE
T000004	Apresentação do parecer favorável da Comissão Intermunicipal de Defesa da Floresta.	4 anos	RECAPE
T000005	Apresentar o completo inventário florístico do terreno.	4 anos	RECAPE
T000006	Apresentar detalhadamente a cartografia de habitats.	4 anos	RECAPE
T000007	Apresentar plano de erradicação e controle das espécies exóticas invasoras presentes no terreno.	4 anos	RECAPE
T000008	Apresentar Projeto de requalificação das linhas de água que atravessam o terreno.	4 anos	RECAPE
T000009	Apresentar Projeto de recuperação de charcas com vista à beneficiação da fauna.	4 anos	RECAPE



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000010	Apresentar plano de sensibilização ecológica dirigido aos funcionários e turistas.	4 anos	RECAPE
T000011	Identificar, de forma a delimitar, as áreas sensíveis a preservar.	4 anos	RECAPE
T000012	Apresentar Plano de Monitorização dos valores ecológicos mais relevantes.	4 anos	RECAPE
T000013	Parecer vinculativo da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo do projecto de arquitectura e de tratamento da água das piscinas, incluindo circuito hidráulico, antes da sua construção, tendo presente as normas NP EN 15288-1:2008+A1:2013 Piscinas - Parte 1: Requisitos de segurança, para a concepção, NP EN 15288-2:2009 Piscinas - Parte 2: Requisitos de segurança, para o funcionamento e NP 4542:2017 (2.ª Edição) Piscinas: Requisito de qualidade e tratamento da água para uso nos tanques.	4 anos	RECAPE
T000014	Realização de análise de risco da utilização das lamas na agricultura dos diversos sistemas de tratamento de águas residuais, de acordo com o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de Agosto, e consultado o Delegado de Saúde Regional de Lisboa e Vale do Tejo de acordo com o n.º 5 do artigo 11.º do citado diploma.	4 anos	RECAPE
T000015	Comprovativo da eficiência do tratamento proposto para as águas residuais através de um programa inicial de controlo apertado de diversos agentes patogénicos, incluindo ovos de parasitas, baseado em análises microbiológicas em laboratório acreditado.	4 anos	RECAPE
T000016	Declaração da entidade gestora do sistema público de distribuição de água em como tem capacidade para fornecer o caudal de água previsto pelo projeto.	4 anos	RECAPE
T000017	Caso em alternativa aos sistemas Biorock sejam instalados sistemas sem tratamento U.V, que funcionarão graviticamente até um poço de bombagem deverá ser indicado para onde serão descarregadas as águas residuais tratadas por percolação e indicado o respetivo destino final.	4 anos	RECAPE
T000018	Plantas e cortes em número e escala adequados que permitam conhecer com rigor que se encontra garantida a faixa de proteção destas linhas de água (10 m para cada um dos lados do limite do leito).	4 anos	RECAPE
T000019	Identificação e caracterização dos elementos de acumulação de água existentes, designados no EIA como "charcas".	4 anos	RECAPE
T000020	Demonstração que as intervenções preconizadas na manutenção e criação de caminhos asseguram as condições de escoamento das linhas de água. Para o efeito, apresentar um Estudo Hidrológico e Hidráulico, cujos cálculos tenham em consideração o caudal correspondente à cheia centenária.	4 anos	RECAPE
T000021	Localização e identificação de soluções previstas implementar para a dissipação de energia das águas pluviais provenientes das valas e bermas a construir nos caminhos de acesso.	4 anos	RECAPE
T000022	Caracterização da qualidade da água subterrânea, com base na análise da água do furo e de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 236/96, de 1 de agosto, devendo os resultados obtidos comparados com os valores estipulados no Anexo XVI daquele diploma.	4 anos	RECAPE
T000068	Demonstração do cumprimento integral do regime legal da REN disposto no Decreto-Lei nº 124/2019 e na Portaria nº 419/2012.	4 anos	RECAPE



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000023	Relocalizar as construções/ edificações propostas para o habitat prioritário 2150pt1* - Dunas fixas com tojais, tojais-urzais e tojais-estevais psamófilos - subtipo "Dunas fixas com tojais-urzais e tojais-estevais psamófilos com Ulex australis subsp. welwitschianus", nomeadamente o salão de estar, restaurante, 2 SPA, 2 alojamentos de funcionários, sala de conferências, 2 piscinas, receção e manutenção, estacionamento de bicicletas, novos caminhos.	4 anos	Relatório de demonstração do cumprimento das condicionantes
T000024	As parcelas agrícolas 1, 2 e 3 não poderão ter um uso agrícola que conduza à destruição do habitat prioritário 6210*, sobretudo mobilização do solo.	4 anos	Relatório de demonstração do cumprimento das condicionantes
T000025	Não poderá ser efetuado o encaminhamento das águas residuais provenientes do pavilhão agrícola para o habitat 6410pt4 (juncal de Juncus valvatus).	4 anos	Relatório de demonstração do cumprimento das condicionantes
T000026	Preservação das populações de Thymus capitellatus e Thymus zigis subsp. sylvestris.	4 anos	Relatório de demonstração do cumprimento das condicionantes
T000027	Não localização do estaleiro das obras no interior do Parque Natural da Arrábida.	4 anos	Relatório de demonstração do cumprimento das condicionantes
T000028	Manutenção das charcas com a introdução de Gambusia affinis nas "charcas" (peixes que se alimentam das larvas de mosquitos) e da manutenção dos taludes sem vegetação em contacto com a água (local escolhido pelos mosquitos para deposição dos ovos);	4 anos	Relatório de demonstração do cumprimento das condicionantes
T000078	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000079	Constantes na DECAPE anexa ao presente TUA	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000030	Deverá ser garantida a salvaguarda pelo registo arqueológico da totalidade dos vestígios e contextos a afetar diretamente pela obra, consubstanciada através da sua escavação integral.	4 anos	Caderno de encargos
T000031	As ocorrências arqueológicas que vierem a reconhecidas no decurso do Acompanhamento Arqueológico da obra deverão, tanto quanto possível e em função do valor do seu valor patrimonial, ser conservadas in situ, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual, ou serem salvaguardadas pelo registo.	4 anos	Caderno de encargos
T000032	Antes do início da obra deverá ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras ou outras componentes de projeto, caso anteriormente não tenham sido prospetadas e que de acordo com os resultados obtidos, poderão vir ainda a ser condicionadas.	4 anos	Caderno de encargos
T000033	Antes do início da obra deverão ser sinalizadas todas as ocorrências patrimoniais identificadas, respeitando o perímetro de 50 metros preconizado no EIA, (proteção integral) de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra.	4 anos	Caderno de encargos
T000034	O acompanhamento arqueológico deverá ser continuado e efetivo pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.	4 anos	Caderno de encargos
T000035	Os resultados obtidos no Acompanhamento Arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).	4 anos	Caderno de encargos
T000044	Adoção de um calendário de obras compatível com a preservação das épocas de nidificação/criação das espécies, em especial as mais sensíveis.	4 anos	Caderno de encargos
T000045	Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente as ações suscetíveis de causar impactes ambientais e as medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.	4 anos	Caderno de encargos
T000046	As ações pontuais de desbaste e remoção do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas as zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.	4 anos	Caderno de encargos
T000047	Os resíduos produzidos durante a fase de construção deverão ser encaminhados para valorização e/ou destino final tendo como destinatários unidades licenciadas para o efeito.	4 anos	Caderno de encargos
T000048	Após a conclusão dos trabalhos de construção, o local do estaleiro e todas as zonas onde decorrem os trabalhos deverão ser limpos, garantindo a remoção de todos os resíduos.	4 anos	Caderno de encargos
T000049	Limitar a circulação de maquinaria às áreas estritamente necessárias.	4 anos	Caderno de encargos
T000050	No caso de ocorrer um derrame de óleos ou combustíveis, deverá ser providenciada a limpeza imediata da zona, com recurso a produtos absorventes. No final, se existirem solos contaminados, estes devem ser também removidos do local e serem encaminhados como resíduos perigosos.	4 anos	Caderno de encargos
T000051	Acondicionar e armazenar em locais adequados dos estaleiros, dotados de bacias de retenção as substâncias poluentes como tintas, óleos, combustíveis e outros produtos agressivos para o ambiente e suscetíveis de risco de derrame.	4 anos	Caderno de encargos
T000052	Após a conclusão dos trabalhos, proceder à escarificação dos terrenos nas zonas de circulação, dos estaleiros e das áreas onde forem realizadas as ações de desmantelamento.	4 anos	Caderno de encargos
T000053	Efetuar a regularização dos caminhos em período húmido (sem precipitação intensa) de modo a evitar a difusão de poeiras e Interromper os trabalhos durante os períodos de maior pluviosidade.	4 anos	Caderno de encargos
T000054	Na construção de bermas e valetas, evitar materiais impermeabilizantes de modo a não alterar de forma significativa a permeabilidade existente.	4 anos	Caderno de encargos
T000055	Implementação de um Plano de erradicação e controlo de espécies exóticas invasoras.	4 anos	Caderno de encargos
T000056	Implementação de um Projeto de requalificação das linhas de água que atravessam o terreno.	4 anos	Caderno de encargos



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000057	Implementação de um Projeto de recuperação de charcas com vista à beneficiação da fauna.	4 anos	Caderno de encargos
T000058	Implementação de um Plano de sensibilização ambiental/ecológica dirigida aos funcionários e turistas.	4 anos	Caderno de encargos
T000059	Garantir a preservação de áreas sensíveis, a delimitar com maior pormenor em projeto de execução/ RECAPE.	4 anos	Caderno de encargos
T000060	As terras resultantes das escavações deverão ser reutilizadas na regularização dos caminhos locais.	4 anos	Caderno de encargos
T000061	Localização e sinalização de todos os RCD que apresentem resíduos de amianto, os quais deverão ser manuseados de acordo com o Decreto-Lei n.º 266/2007, de 24 de Julho.	4 anos	Caderno de encargos
T000062	Restabelecimento da vegetação o mais rápido possível, para evitar o aumento do risco de erosão e encaminamento de material sólido para as linhas de água e valas, garantindo que nos taludes não haverá vegetação em contacto com água, de modo a evitar o desenvolvimento de vectores transmissores de doenças.	4 anos	Caderno de encargos
T000080	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA

Const2 - Medidas / Condições específicas a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000082	Realizar uma auditoria por verificador qualificado pela APA, tendo em consideração o documento "Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação", disponível no portal da APA.	Durante a fase de construção	Relatório de Auditoria, de acordo com o modelo publicado no portal da APA. O Relatório deve ser remetido pelo proponente à Autoridade de AIA no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador.



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000036	Verificar regularmente as condições de estanquicidade dos sistemas de tratamento biorock.	Período de vida da instalação	Relatório de auditorias
T000037	Assegurar a limpeza das PH existentes na EM 569.	Período de vida da instalação	Relatório de auditorias



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000038	Garantir a limpeza e manutenção regular das valas de drenagem.	Período de vida da instalação	Relatório de auditorias
T000039	Assegurar a manutenção das condições dos caminhos de acesso.	Período de vida da instalação	Relatório de auditorias
T000040	Manutenção da cortina arbórea no perímetro de cada sistema de tratamento e águas residuais, com vista a minimizar a propagação dos maus odores na direcção da presença de receptores sensíveis, uma vez que o seu sistema de ventilação pode ser gerador de incómodos para os clientes do estabelecimento.	Período de vida da instalação	Relatório de auditorias
T000041	Espalhamento das lamas nos terrenos, seguido de cobertura por terras, de modo a evitar o desenvolvimento de vectores transmissores de doença e minimizar os incómodos para terceiros.	Período de vida da instalação	Relatório de auditorias
T000042	Encaminhamento adequado das águas pluviais, de modo a não permitir a existência de focos criadouros de vectores transmissores de doenças.	Período de vida da instalação	Relatório de auditorias
T000083	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA	Constante na DECAPE anexa ao presente TUA

EXP2 - Medidas / Condições específicas a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000081	Realizar uma auditoria por verificador qualificado pela APA, tendo em consideração o documento "Termos e condições para a realização das Auditorias de Pós-Avaliação", disponível no portal da APA.	Três anos após o início da entrada em exploração	Relatório de Auditoria, de acordo com o modelo publicado no portal da APA. O Relatório deve ser remetido pelo proponente à Autoridade de AIA no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO

ENC2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente ao encerramentos e ou desativação da instalação

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000043	Enviar plano de desativação para aprovação.	Previamente à data de encerramento da actividade	Relatório



CÓDIGO DOCUMENTO: D20211015002562
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 5226-f584-50c9-a084

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação/Parâmetros	Formato de reporte	Data de reporte	Entidade
T000084	Comunicar o início da construção.	Ofício/carta/email	Início da construção	AAIA
T000085	Comunicar início da atividade	Ofício /carta/email	Início da atividade	AAIA



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000064	Relatório CP.pdf	Relatório CP
T000065	Relatório CP - Anexos.pdf	Relatório CP Anexos
T000066	Parecer CA.pdf	Parecer CA
T000075	DIA.pdf	DIA
T000086	relatorio_CP_RECAPE_ETOSOTO.pdf	Relatório CP do RECAPE
T000087	PARECER TÉCNICO FINAL_ETOSOTO_VF_ASSINADO.pdf	Parecer Técnico Final da CA - RECAPE
T000089	DCAPE_ETOSOTO_VF.pdf	DECAPE