



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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 as decisões de licenciamento solicitadas através do presente pedido.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20260520001520
REQUERENTE	VIZTA 08 AREEIRO, LDA
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	518642160
ESTABELECIMENTO	Areeiro
CÓDIGO APA	APA13795983
LOCALIZAÇÃO	Solaris, Rua Sarmento de Beires
CAE	68100 - Compra e venda de bens imobiliários 41100 - Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios) 41200 - Construção de edifícios (residenciais e não residenciais) 68200 - Arrendamento de bens imobiliários

CONTEÚDOS TUA

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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

Sumário

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
OTR-RGGR-Regime simplificado	PL20260105000047	Artigo 77.º do RGGR, aprovado pelo anexo I ao Decreto-Lei n.º 102-D/2020, Remediação de solos.	20-05-2026	-	18-05-2033	Sim	Deferido condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Sumário - Utilizações

Código Utilização	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade
-------------------	-----------------	--------------------------	------------------

Sem dados.

Outras decisões

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
--------	-------------	----------------------------	-----------------	--------------------------	------------------	----------	--------------------	-----------------------

Sem dados.

Outras decisões - Utilizações

Código Utilização	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade
-------------------	-----------------	--------------------------	------------------

Sem dados.



LOCALIZAÇÃO



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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.

LOC1.1 - Mapa



LOC1.5 - Confrontações

Norte	Residencial
Sul	Residencial
Este	Complexo Desportivo do Casal Vistoso
Oeste	Parque de estacionamento

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	0,00
Área coberta (m2)	0,00
Área total (m2)	1 400,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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.

LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Urbana (Dispersa ou Mista)



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	O dono da obra deve comunicar previamente a abertura de estaleiro à Autoridade para as Condições do Trabalho, em conformidade com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro.		

PCons2 - Medidas / Condições específicas a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	Caso seja pretendido demonstrar o cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro para resíduos inertes do solo da área de influência das amostras não contaminadas dos pontos de amostragem SG01 a SG04, para definição de outros destinos para esse solo, em alternativa ao disposto nas Medidas/Condições T000033, T000035, T000037 e T000038, a recolha das amostras deve ser efetuada com o solo ainda in situ, i. e., antes do início de qualquer escavação. Após o início da escavação do solo não será aceite qualquer alteração ao disposto nas referidas medidas/condições. O mesmo se aplica à amostra de solo contamiando SG01C, o qual não pode ser utilizado noutra obra como subproduto, por também não ter sido demonstrado o cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro para resíduos inertes.	Até 45 dias após a data de emissão do TUA.	Relatório.
T000008	Caso seja pretendido avaliar o solo da coluna de solo a escavar para construção/implantação das fundações do edifício a construir, para definição de outros destinos para esse solo em alternativa ao disposto nas Medidas /Condições T000031, T000037 e T000038, a recolha das amostras deve ser efetuada com o solo ainda in situ, i. e., antes do início de qualquer escavação. Após o início da escavação do solo não será aceite qualquer alteração ao disposto na referida medida/condição.	Até 45 dias após a data de emissão do TUA	Relatório
T000009	Atualizar a Avaliação Quantitativa de Risco (AQR) caso sejam determinados novos contaminantes ou concentrações dos contaminantes presentes superiores às usadas na AQR inicial, se efetuada a avaliação complementar prevista na Medida/Condição T000008.	Até 45 dias após a data de emissão do TUA	Relatório



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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	O início da escavação apenas poderá ter lugar após aprovação, por parte da entidade licenciadora, dos elementos complementares previstos nas Medidas /Condições T000007 a T000009.		



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000011	O dono de obra deve elaborar ou mandar elaborar, durante a fase de projeto, o Plano de Segurança e Saúde (PSS) para garantir a segurança e a saúde de todos os intervenientes no estaleiro. Se a elaboração do projeto se desenvolver em diversas fases e em períodos sucessivos, o PSS deve ser reformulado em função da evolução do projeto (Artigos 5.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro).		
T000012	A entidade executante deve continuar a desenvolver e especificar o PSS em obra, que inclui, de entre outros, fazer a avaliação e hierarquização dos riscos, com a previsão dos riscos e das adequadas técnicas de prevenção; manter as instalações sociais para os trabalhadores da obra, de acordo com as exigências legais, nomeadamente, dormitórios, balneários, vestiários (que eventualmente funcionem como unidades de descontaminação, para minimizar o risco de os trabalhadores carregarem consigo contaminantes perigosos, tanto para as instalações como para o seu domicílio), refeitórios e instalações sanitárias (PSS, artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, conjugado com a Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro (alterado pela Lei n.º 3/2014, de 28 de janeiro), com o Decreto-Lei n.º 274/89, de 21 de agosto, com o Decreto-Lei n.º 24/2012, de 6 de fevereiro, e o Decreto-Lei n.º 301/2000, de 18 de novembro (ambos alterados pelo Decreto-Lei n.º 88/2025, de 28 de maio) e ainda com o Decreto-Lei n.º 50/2005, de 25 de fevereiro).		
T000013	A(s) entidade(s) empregadora(s) presente(s) em obra deve(m) garantir as condições de acesso, deslocação e circulação necessária à segurança em todos os postos de trabalho no estaleiro (Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro).		
T000014	A(s) entidade(s) empregadora(s) presente(s) em obra deve(m) garantir o fornecimento de informação e formação aos seus trabalhadores, tendo em atenção o posto de trabalho e o exercício de atividades de risco elevado (ex: trabalhos de escavação, manobrar máquinas e equipamentos de trabalho, contaminantes existentes), para que a atividade seja desenvolvida em condições de segurança e de saúde (Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro, alterada pela Lei n.º 3/2014, de 28 de janeiro).		
T000015	A(s) entidade(s) empregadora(s) presente(s) em obra deve(m) garantir a realização de exames de saúde adequados a comprovar e avaliar a aptidão física e psíquica dos trabalhadores para o exercício da atividade.		
	A(s) entidade(s) empregadora(s) presente(s) em obra deve(m) garantir, quanto aos equipamentos de proteção individual (ex: capacete, colete refletor e botas de biqueira de aço), assegurar o uso dos mesmos nas zonas de operação, e delimitação das zonas de trabalho		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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
T000016	de forma a impedir o acesso q pessoal não autorizado e delimitação e sinalização das zonas de circulação de veiculos e de pessoal, de forma a evitar atropelamentos, e considerar a pertinência de os trabalhadores utilizarem máscara com filtro para proteção das vias respiratórias, óculos e fato descartável, atendendo aos contaminantes existentes e onde existe a possibilidade de lavagem dos rodados dos veículos na área do estaleiro (Decreto-Lei n.º 348/93, de 1 de outubro, e Portaria n.º 988/93, de 6 de outubro, conjugado com a Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro (alterada pela Lei n.º 3/2014, de 28 de janeiro).		
T000017	A(s) entidade(s) empregadora(s) presente(s) em obra deve(m) garantir que durante a execução dos trabalhos de escavação seja obrigatório para os trabalhadores de construção civil o uso de equipamento de proteção individual que permita a minimização da exposição dérmica: luvas, calças e manga comprida. Os trabalhadores devem igualmente lavas as mãos com frequência, nomeadamente antes de comer.		
T000018	A(s) entidade(s) empregadora(s) presente(s) em obra deve(m) garantir a minimização da dispersão de poeiras, nomeadamente através de rega de caminhos de circulação.		
T000019	A(s) entidade(s) empregadora(s) presente(s) em obra deve(m) garantir o devido acondicionamento dos resíduos e identificação da sua perigosidade.		
T000020	No caso de estar programada a demolição de estruturas à superfície e pavimentos, deve(m) a(s) entidade(s) empregadora(s) presente(s) em obra implementar todas as medidas de segurança previstas na legislação para os trabalhos em estaleiros de construção civil, em especial no que diz respeito a demolições (ex: Decreto n.º 41821 de 11 de agosto de 1958, e o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro), e ter em especial atenção a eventual existência de MCA (materiais que contenham amianto).		
T000021	O Plano de trabalhos de remediação deve ser integrado no PSS da obra (nomeadamente durante a sua execução), devendo ser envolvida a Coordenação de Segurança em obra nessa integração.		
T000022	Em todas as fases da obra, nomeadamente as que envolvam trabalhos de escavação, dada a profundidade a que eventualmente serão realizados trabalhos, prevenir adequadamente a estabilidade dos taludes através da adequada entivação, ou outras situações onde exista o risco de soterramento de forma a evitar qualquer ocorrência relacionada, devendo ainda ser garantidas todas as condições de segurança no acesso a essas zonas por vias de circulação seguras, quer de pessoas quer dos equipamentos, e prevenir o risco de queda em altura em qualquer local a que os trabalhos tenham acesso, para cumprimento de todas as exigências legalmente previstas, designadamente no Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, e no Regulamento de Segurança nos Trabalhos de Construção Civil, entre outros diplomas.		
T000023	Assegurar que a(s) entidade(s) que realiza(m) os trabalhos, incluindo as que venham a ser contratadas, tenham a adequada competência; e que além de cumprir com as obrigações laborais perante a administração do trabalho, designadamente em matéria de segurança social; que em matéria de segurança e higiene no trabalho, assegurem a prevenção dos riscos em todas as fases dos trabalhos, de forma a salvaguardar a segurança dos trabalhadores, nomeadamente fornecendo os equipamentos de proteção individual adequados e priorizando sempre a proteção coletiva e assegurando-se da organização dos competentes e obrigatórios serviços de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho - SHST (devem organizar as atividades de segurança e saúde no trabalho de acordo com o previsto para as atividades de risco elevado previstos na legislação geral do trabalho - artigo 79.º da Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro, alterada pela Lei n.º 3/2014, de 28 de janeiro. Em matéria de medicina no trabalho, que assegurem a realização dos devidos exames médicos , devendo também ser garantida a existência de seguro de acidentes de trabalho a todos os trabalhadores.		
	Coordenação no local por um técnico geoambiental com formação adequada para o efeito, sendo marcadas as áreas de circulação e definida a zona a isolar. A escavação dos solos contaminados deverá ser		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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
T000024	acompanhada por topografia, da responsabilidade do empreiteiro, com precisão suficiente para garantir a correta medição das escavações identificadas e devido encaminhamento para destino final, a ser realizado em operador autorizado.		
T000025	Deve estar disponível água potável à disposição dos trabalhadores.		
T000026	Alertar as entidades competentes, nomeadamente a Autoridade de Saúde (Unidade de Saúde Pública de Oeiras da Unidade Local de Saúde de Lisboa Ocidental), a Autoridade para as Condições do Trabalho e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo caso sejam detetadas situações de risco para a saúde dos trabalhadores ou do público em geral.		
T000027	- Deve estar disponível no local / estabelecimento, para consulta das entidades fiscalizadoras, um exemplar do projeto aprovado, devidamente organizado e atualizado, bem como toda a documentação relativa ao licenciamento da operação de remediação do solo e aos aspetos ambientais relevantes, nos termos do artigo 18.º da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, na sua redação atual.		
T000028	Da inobservância de qualquer das condições impostas aplicam-se os mecanismos de controlo da operação licenciada, nomeadamente de suspensão ou revogação da licença, previstos no artigo 81.º do Regime Geral de Gestão de resíduos (RGGR), aprovado pelo Anexo I do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, alterado pela Lei n.º 52/2021, de 10 de agosto.		
T000029	Qualquer alteração ao projeto submetido a licenciamento da operação e remediação do solo que resulte, nomeadamente, na alteração do uso do solo, no projeto de escavações e/ou na alteração das quantidades de solo contaminado e não contaminado a gerir, deverá ser comunicada à entidade licenciadora através da plataforma de licenciamento LUA / SILIAmb, acompanhada dos elementos adequados.		

Const2 - Medidas / Condições específicas a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000030	Remoção do solo contaminado no âmbito do projeto a implementar, com escavação do solo até diferentes profundidade, entre 0 - 0,35 m, 3 - 4,5 m e, na área do edifício a construir, entre 11,6 - 12,6 m de profundidade.		
T000031	O solo deve ser considerado contaminado: i) entre 2 e 4,5 m de profundidade na área de influência do ponto de amostragem SG01; ii) entre 1 e 2 m de profundidade na área de influência do ponto de amostragem SG04; iii) entre a base do último nível amostrado e a base de escavação de projeto (incluindo fundações), na área de influência de cada ponto de amostragem.		
T000032	O solo contaminado escavado, por comparação com os valores de referência da Tabela E do Guia Técnico - Valores de referência para o Solo (APA, 2019, na sua versão atual) - uso comercial/industrial, textura grosseira, sem utilização de água subterrânea, classificado como resíduo não perigoso, deve ser encaminhado para valorização em cimenteira (R5H) ou eliminação em aterro para resíduos não perigosos (D1A), conforme indicado pelo requerente.		
T000033	O solo contaminado escavado da área de influência da amostra SG01C não pode ser usado noutra obra, como subproduto, por não ter sido avaliado quanto ao cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro.		
	O solo não contaminado escavado (LER 17 05 04), por comparação com os valores de referência da Tabela E do Guia Técnico - Valores de referência para o Solo (APA, 2019, na sua versão atual) - uso urbano, textura		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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
T000034	<p>grosseira, sem utilização de água subterrânea poderá ser: i) reutilizado na obra; ii) utilizado noutra obra como subproduto; iii) depositado em pedreira (R10C); iii) eliminado em aterro de resíduos inertes ou para resíduos não perigosos, em função do cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro (D1A), cumpridos os demais critérios, indicados na medidas/condições seguintes.</p>		
T000035	<p>O solo não contaminado da área de influência dos pontos de amostragem SG01 (amostras SG01A, SG01B, SG01D, SG01E, SG01F), SG02 (amostras SG02A, SG02B, SG02C, SG02D, SG02E, SG02F), SG03 (amostras SG03A, SG03B, SG03C, SG03D, SG03E, SG03F); SG04 (amostras SG04A, SG04C, SG04D, SG04E, SG04F), não pode ser encaminhado para outra obra como subproduto, para deposição em pedreira ou para eliminação em aterro para resíduos inertes, por não ter sido avaliado quanto ao cumprimento dos critérios de admissibilidade nessa classe de aterro. O solo destas amostras apenas pode ser encaminhado para valorização em cimenteira (R5H) ou eliminação em aterro para resíduos não perigosos (D1A).</p>		
T000036	<p>O solo não contaminado da área de influência dos pontos de amostragem SG05 (amostras SG05A, SG05B, SG05C, SG05D, SG05E, SG05F), SG06 (amostras SG06A, SG06B, SG06C, SG06D, SG06E, SG06F) e SG07 (amostras SG07A, SG07B, SG07C, SG07D, SG07E, SG07F) pode ser encaminhado para outra obra como subproduto (cumpridos os critérios definidos na Nota Técnica - Classificação de solos e rochas como subproduto (APA, 2021, na sua versão atual), para deposição em pedreira (cumprido o indicado na Medida/Condição T000052) ou para eliminação em aterro para resíduos inertes, por ter sido demonstrado o cumprimento dos critérios de admissibilidade nessa classe de aterro.</p>		
T000037	<p>O solo: i) contaminado (amostras SG01C (2-4,5 m) e SG04B (1-2 m)); ii) não contaminado das áreas de influência das amostras SG01B (1-2m), SG02B (1-2m), SG02C (2-4,5m), SG02D (4,5-7,5m), SG03B (1-2m), SG03C (2-4,5m), SG03D (4,5-7,5m), SG04C (2-4,5m), SG05B, SG05D, SG06B, SG06E, SG07A, SG07D, por não cumprir os valores de referência adequados (Tabela E do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo, considerando o uso agrícola e textura grosseira); iii) não contaminado, não avaliado quanto ao cumprimento dos critérios de admissibilidade em aterro, das amostras SG01A, SG01B, SG01D, SG01E, SG01F, SG02A, SG02B, SG02C, SG02D, SG02E, SG02F, SG03A, SG03B, SG03C, SG03D, SG03E, SG03F, SG04A, SG04C, SG04D, SG04E, SG04F, e iv) não avaliado, entre a base do último nível amostrado e a base de escavação de projeto (incluindo fundações), na área de influência de cada ponto de amostragem; não pode ser encaminhado para deposição em pedreira. Caso a pedreira de destino do solo se enquadre noutra Tabela do referido guia técnico, deve ser demonstrado o cumprimento dos valores de referência dessa tabela.</p>		
T000038	<p>O solo não avaliado, entre a base do último nível amostrado e a base de escavação de projeto (incluindo fundações), na área de influência de cada ponto de amostragem deve ser equiparado a contaminado, apenas podendo ser encaminhado para valorização em cimenteira (R5H) ou eliminação em aterro para resíduos não perigosos (D1A), uma vez que, não tendo sido avaliado, não é possível demonstrar que o mesmo não está contaminado.</p>		
T000039	<p>O Plano de Avaliação da contaminação remanescente prevê: i) a recolha de pelo menos 5 amostras na base da escavação (3 amostras a recolher na área de influência do ponto de amostragem SG01 e 2 na do SG04); ii) a recolha de pelo menos 4 amostras nas paredes de escavação (2 amostras a recolher na área de influência do ponto de amostragem SG01 e 2 amostras na do SG04); iii) a recolha de amostras simples; iv) a recolha das amostras 0,2 m abaixo da base de escavação e 0,2 m para o interior da parede de escavação; v) a análise aos parâmetros que apresentaram contaminação - metais (pelo menos zinco) e TPH, em cada amostra; e vi) comparação dos resultados analíticos laboratoriais com os valores de referência da tabela E do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo - uso urbano, textura grosseira, sem utilização de água subterrânea. A malha de amostragem a implementar consta na Figura 5 da Medida/Condição T000077.</p>		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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
T000040	Caso sejam determinadas, na avaliação da contaminação remanescente, concentrações de contaminantes superiores às determinadas na avaliação do estado do solo e usadas na Avaliação Quantitativa de Risco, esta deve ser atualizada, e caso se verifique risco inaceitável deverão ser propostas medidas complementares de remediação.		



EXPLORAÇÃO

EXP4 - Ar

EXP4.2 - Emissões difusas

EXP4.2.2 - Medidas / Condições a cumprir para as emissões difusas

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000041	Cumprir as normas gerais de proteção da qualidade do ar estipuladas no Decreto-Lei n.º 39/2018, de 11 de junho, nomeadamente, a adoção das medidas gerais de prevenção e de minimização de emissões difusas para a atmosfera (poeiras) adequadas à atividade, conforme estipulado no artigo 9.º do referido decreto-lei.		
T000042	Efetuar o controlo das emissões difusas de partículas e poeiras provenientes da escavação e da circulação de máquinas e veículos por caminhos não asfaltados, recorrendo à rega por aspersão de água, essencialmente nos meses secos.		
T000043	A saída de veículos das zonas de estaleiros e frentes de obra para a via pública deve ser efetuada de modo a evitar a afetação desta por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos devendo ser prevista uma bacia de lava rodados.		

EXP8 - RH

EXP8.3 - Rejeição de águas residuais

EXP8.3.2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente à rejeição de águas residuais



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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
T000044	Encaminhamento adequado das águas produzidas durante a fase de obra, com origem na zona de escavação, na área de armazenamento temporário de solos contaminados escavados (se aplicável) e na zona de lavagem de rodados: i) No caso de se prever a descarga através da rede pluvial, esclarece-se que esta rejeição está sujeita a título de utilização dos recursos hídricos para descarga no meio hídrico, através do coletor pluvial, a conceder pela APA/ARHTO, mediante autorização expressa da Câmara Municipal de Lisboa para o uso do coletor pluvial; e ii) Se a descarga ocorrer para a rede de saneamento de águas residuais de Lisboa, deverá ser solicitada a respetiva licença à Câmara Municipal.		Remeter cópia da licença à CCDR LVT, logo que emitida.

EXP10 - Resíduos

EXP10.1 - Resíduos gerados na atividade

EXP10.1.1 - Caracterização dos resíduos produzidos no estabelecimento

Código	Código LER	Quantidade (t/ano)	Emissão específica/indicador	Unidades
T000045	170504 Solos e rochas não abrangidos em 17 05 03	752,00	Solos e rochas contaminados não perigosos. Operação em obra R12/D13. Operação de destino: Valorização em cimenteira (R5H) / Eliminação em aterro para resíduos não perigosos (D1A).	t
T000046	170504 Solos e rochas não abrangidos em 17 05 03	24 576,00	Solos e rochas não contaminados. Gestão condicionada ao estrito cumprimento das Medidas/Condições T000035, T000036, T000037, T000038, T000051 e T000052 do presente TUA.	t

EXP10.1.3 - Medidas / Condições a cumprir relativamente aos resíduos gerados na atividade

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000047	A gestão de resíduos produzidos na operação de remediação do solo deve obedecer ao estipulado no Regime Geral de Gestão de Resíduos (RGGR).		
T000048	Os resíduos a produzir na operação de remediação, incluindo o solo contaminado escavado, deverão ser encaminhados para valorização ou eliminação em destino final adequado, de acordo com a hierarquia de gestão de resíduos, e tendo em consideração a sua contaminação e a sua classificação de perigosidade.		
T000049	O solo contaminado, classificado como resíduo não perigoso, deve ser encaminhado para valorização em cimenteira (R5H) ou eliminação em aterro para resíduos não perigosos (D1A).		
	O solo contaminado não pode ser reutilizado em obra.		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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
T000050	encaminhado para deposição em pedreira ou encaminhado para eliminação em aterro para resíduos inertes.		
T000051	O solo não contaminado, conforme Medidas/Condições T000034, T000035 e T000037, apenas poderá ser encaminhado para deposição em pedreira (R10C), se tal estiver previsto no Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística (PARP) da pedreira, e se demonstrada a sua não contaminação para o local de destino, sendo que a comparação deverá ser feita com a tabela adequada do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo - Tabelas A, B, C ou E, considerando o uso agrícola e o solo com textura grosseira, e o cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro para resíduos inertes.		
T000052	O solo não contaminado poderá ser eliminado em aterro para resíduos inertes ou em aterro para resíduos não perigosos, em função do cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro.		
T000053	Apenas pode ser usado solo exógeno, para completar o enchimento de cotas e/ou corte da via de exposição à contaminação, cuja avaliação do seu estado tenha sido efetuada com esse solo ainda in situ, de forma a delimitar com rigor eventual contaminação presente. Os resultados analíticos demonstrativos da não contaminação do solo exógeno a utilizar na obra devem ser previamente apresentados à entidade licenciadora para validação. Deve ser apresentada, por cada obra de origem, a sua localização (dono de obra e morada), planta com as profundidades de escavação e a localização dos pontos de amostragem, e a sistematização dos resultados analíticos comparados com os valores de referência adequados do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo (APA, 2019, na sua versão atual), em ficheiro Excel. Os elementos a apresentar devem ainda demonstrar o cumprimento dos restantes critérios para a sua classificação como subproduto, conforme Nota Técnica - Classificação de solos e rochas como subproduto (APA, 2021), disponível em: https://www.apambiente.pt/sites/default/files/_Residuos/Producao_Gest%C3%A3o_Residuos/NotaTecnicaSolosRochas_v3.pdf		Relatório
T000054	Caso seja efetuado armazenamento temporário do solo contaminado escavado, este deverá ocorrer em local impermeabilizado, dotado de recolha de escorrências e o solo coberto para evitar a lixiviação e a libertação de poeiras. Quaisquer escorrências devem ser recolhidas e devidamente tratada/encaminhadas.		
T000055	O transporte de resíduos para valorização ou para eliminação é obrigatoriamente acompanhado por uma e-GAR (Guia de Acompanhamento de Resíduos Eletrónica), de acordo com o número 2 do artigo 38.º do RGGR e pelas análises qualitativas correspondentes e justificativas do destino final a atribuir a cada tipologia de resíduo.		
T000056	A empresa está obrigada a possuir registo discriminado e atualizado das origens dos resíduos; das respetivas quantidades, classificação (código LER) e destinos; da identificação das operações efetuadas e identificação dos transportadores, conforme artigo 99.º do RGGR, relativo à informação a submeter no Sistema Integrado de Registo Eletrónico de Resíduos (SIRER), regulamentado pela Portaria n.º 289/2015, de 17 de setembro, alterada pela Portaria n.º 28/2019, de 18 de janeiro.		
T000057	Caso se verifique a presença de solo contaminado classificados como resíduo perigoso, deverá ser cumprido o Regulamento do Transporte de Mercadorias Perigosas por Estrada, publicado no Decreto-Lei n.º 41-A/2010, de 29 de abril, incluindo as operações de carga e de descarga, as transferências de um modo de transporte para outro e as paragens exigidas pelas condições do transporte, realizadas nas vias do domínio público, bem como em quaisquer outras vias abertas ao trânsito público.		
T000058	Durante o transporte dos resíduos deve ser garantido que não são libertadas substâncias perigosas para o ambiente. Este transporte deve ser feito em veículo coberto. Deve ainda ser garantido que não existe possibilidade de escorrências ou de transbordo em caso de eventos de precipitação.		
	Os estabelecimentos / instalações de destino final dos resíduos produzidos na operação de remediação do		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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
T000059	<p>solo, incluindo os solos contaminados classificados como resíduo perigoso e como resíduo não perigoso, têm de possuir obrigatoriamente registo no Sistema Integrado de Registo Eletrónico de Resíduos (SIRER), e por consequência, número APA.</p>		

EXP10.3 - Equipamentos

EXP10.3.1 - Caracterização do equipamento da instalação

Código	Número	Tipo de equipamento	Potência instalada	Potência a efetivar	Capacidade instalada - unidade	Capacidade instalada - quantidade	Capacidade a efetivar - unidade	Capacidade a efetivar - quantidade
T000060		Escavadora giratória						

EXP10.3.2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente aos equipamentos existentes

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000061	<p>Todas as máquinas e equipamentos afetos aos trabalhos de remoção de resíduos deverão cumprir a Diretiva Máquinas, transposta para direito nacional pelo Decreto-Lei n.º 103/2008, de 24 de junho, e demais legislações em vigor aplicáveis, incluindo declaração CE de conformidade, marcação CE e manual de instruções em português.</p>		
T000062	<p>Aparelhos de elevação, veículos e máquinas de terraplenagem, veículos e máquinas de movimentação de materiais, instalações mecânicas, equipamentos, ferramentas e qualquer outro tipo de máquinas utilizadas no estaleiro devem obedecer às prescrições da legislação aplicável, nos termos do artigo 23.º da Portaria n.º 101/96, nomeadamente as previstas no Decreto-Lei n.º 50/2005, de 25 de fevereiro</p>		
T000063	<p>Sempre que a utilização de um equipamento de trabalho possa apresentar risco específico para a segurança ou a saúde dos trabalhadores, o empregador deve tomar as medidas necessárias para que a sua utilização seja reservada a operador especificamente habilitado para o efeito, considerando a correspondente atividade, nos termos do artigo 5.º Decreto-Lei n.º 50/2005, de 25 de fevereiro.</p>		
T000064	<p>As entidades(s) empregadoras(s) devem garantir a manutenção adequada e verificação dos equipamentos de trabalho, e garantir que os mesmos dispõem de sinalização de segurança (ex: sonora, luminosa) durante a sua utilização, conforme Decreto-Lei nº 50/2005, de 25 de fevereiro.</p>		
T000065	<p>Atendendo à ausência em obra, de sistema de pesagem de camiões, antes da saída dos camiões das instalações da obra serão preenchidas as Guias de Acompanhamento de Resíduos (e-GAR), com a estimativa do peso em função da volumetria dos camiões (m3), sendo o peso (em toneladas) aferido no destino final.</p>		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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.

EXP10.4 - Identificação do responsável técnico OGR

EXP10.4.1 - Identificação do responsável técnico pela OGR

Código	Nome
T000066	Marco Rocha

EXP12 - Ruído

EXP12.2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente ao ruído

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000067	Cumprir o estipulado no Regulamento Geral do Ruído, publicado no Decreto-Lei n.º 9/20075, de 17 de janeiro. Deve igualmente ser dado cumprimento ao Decreto-Lei n.º 182/2006, de 6 de setembro, relativo às prescrições mínimas de segurança e de saúde em matéria de exposição dos trabalhadores aos riscos devidos aos agentes físicos, designadamente o Ruído.		
T000068	Os equipamentos em obra devem apresentar homologação acústica nos termos da legislação aplicável e devem encontrar-se em bom estado de conservação/manutenção.		
T000069	Manutenção correta dos equipamentos, máquinas e viaturas, verificando o adequado funcionamento de todos os dispositivos de controlo de ruído instalados.		



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
	Após a conclusão da operação de remediação do solo, deverá o proponente apresentar relatório final com o resultado da operação, contemplando, entre outra informação entendida relevante, os seguintes elementos: i) a malha de amostragem adotada e os resultados da avaliação da qualidade do solo remanescente, com indicação da profundidade de		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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
T000070	<p> recolha das amostras em relação à base de escavação e à superfície do terreno; ii) planta da área, em ficheiros pdf e shapefile, com delimitação das áreas, representadas à superfície do terreno e por níveis, onde foram removidos os solos contaminados e onde se mantêm solos contaminados; iii) quantificação das áreas, representadas à superfície do terreno, de solos contaminados removidos e de solos contaminados mantidos no local; iv) quantificação, em volume e em massa, dos materiais escavados, individualizados por solo não contaminado e por solo contaminado (classificado por tipologia de perigosidade) e outros tipos de resíduos, com indicação dos respetivos destinos finais; v) quantificação, em volume e massa, do solo contaminado mantido no local; vi) indicação das medidas de gestão de risco implementadas nas áreas de solos contaminados remanescentes, bem como os procedimentos a respeitar para a manutenção das medidas aplicadas e os procedimentos a adotar em eventuais futuras intervenções nestas áreas, quando aplicável; e vii) montante despendido com a operação de remediação do solo, discriminando, custos relacionados com consultoria (ex.: estudos, projetos, acompanhamento da intervenção), custos relacionados com a avaliação da contaminação (ex.: sondagens, recolha de amostras, análises laboratoriais, ou outras), custos relacionados com a remediação (ex.: escavação dos solos contaminados, seu transporte para destino adequado, enchimento do(s) vazio(s) de escavação com materiais não contaminados). Sugere-se a consulta do documento Elementos Orientativos - Relatório Intercalar / Final da Remediação do Solo (APA, setembro de 2023). Prazo de implementação - Relatório. Demonstração do cumprimento - </p>	Até 30 dias após o término da operação de remediação do solo	Relatório



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000071	Caso optem por efetuar as avaliações previstas nas Medidas/Condições T000007 a T000009, a recolha das amostras deve ter lugar com o solo in situ, e os resultados serem previamente aprovados pela entidade licenciadora.	Relatório		Antes do início da remediação do solo	CCDRLVT
T000072	Informar a data de início da obra/remediação do solo.	E-mail		Antes do início da remediação do solo	CCDRLVT
T000073	Informar a data do término das ações de remediação do solo.	E-mail		Após término da remediação do solo	CCDRLVT
T000074	Apresentar elementos indicados na Medida/Condição T000053, para demonstração da classificação dos solos exógenos a utilizar na obra como subproduto.	Relatório		Logo que definida a origem do solo exógeno a utilizar na obra	CCDRLVT
	Após o término da operação de remediação do solo, deverá ser demonstrada a eficácia do Plano de Remediação				



CÓDIGO DOCUMENTO: D20260520006127
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 4fff-477b-eaf9-602a

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	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000075	implementado, com a apresentação do relatório final previsto na Medida/Condição de Desativação T000070, contendo uma avaliação global da intervenção objeto de licenciamento, incluindo eventuais desvios ao inicialmente previsto e medidas implementadas.	Relatório		Até 30 dias após o término das operações de remediação do solo	CCDRLVT
T000076	Aquando da entrega do relatório final da operação de remediação do solo, o requerente terá de solicitar à entidade licenciadora a cessação de atividade da operação de gestão de resíduos licenciada, nos termos do artigo 82.º do RGGR.	Requerimento		Aquando da submissão do relatório final da operação de remediação do solo	CCDRLVT



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000077	TUA Vizta 08 Areeiro_Anexo.pdf	TUA Vizta 08 Areeiro_Anexo

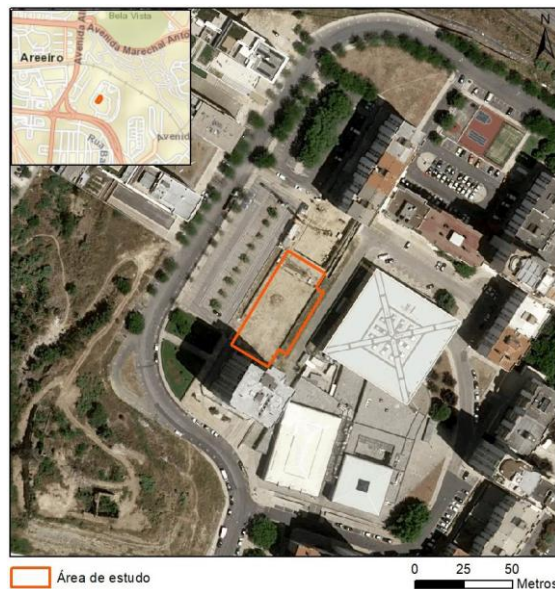
Anexo I - Descrição da operação de remediação do solo (PL20260105000047)

Vizta 08 Areeiro, Lda.

Identificação do local

Rua Sarmento de Beires, n.º 45, freguesia do Areeiro, município de Lisboa, distrito de Lisboa.

Figura 1 - Planta de localização da operação de remediação do solo:



Enquadramento do local, histórico de atividades e descrição do projeto

Área abrangida pelo projeto - 1.400 m² (0,14 ha).

O projeto visa a construção de edifício para uso residencial e comercial, com 4 pisos subterrâneos (estacionamento e arrecadações) e a execução de arranjos exteriores.

As cotas finais do projeto variam entre 89,15 (entre sem escavação - 0,35 m), 85 (escavação entre 3 - 4,5 m), e 76,6 (escavação entre 11,6 - 12,6 m).

Áreas do projeto: área a impermeabilizar - 1.303 m²; área a ajardinar - 97 m².

Figura 2 - Planta do projeto:



Não é indicada a profundidade máxima a atingir com as fundações.

Não é apresentada informação sobre o enquadramento do local e o histórico de atividades.

Avaliação da contaminação do solo

Efetuada 2 campanhas de avaliação do solo, com um total de 7 pontos de amostragem e recolha de 42 amostras de solo:

- 2024.abr. - 4 pontos de amostragem (SG01 - SG04), até entre 12,15 e 12,5 m de profundidade, com recolha de 24 amostras de solo;
- 2025.nov. - 3 pontos de amostragem (SG05 - SG07), até entre 11,1 e 12,6 m de profundidade, com recolha de 18 amostras de solo.

Níveis amostrados: A (0 - 1m), B (1 - 2m), C (2 - 4,5 m), D (4,5 - 7,5 m), E (7,5 - 10,5 m), F (10,5 - 13 m).

Parâmetros avaliados no solo - 8 metais (arsénio, cádmio, chumbo, cobre, crómio, mercúrio, níquel e zinco), BTEX, PAH, COV halogenados, TPH.

Valores de referência - Tabela E do *Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo* (APA, 2019, na sua versão atual) - uso urbano, textura grosseira, sem utilização de água subterrânea.

Figura 3 - Planta da malha de amostragem:



Contaminação (concentrações mais elevadas determinadas):

- Metais - zinco (430 mg/kg);
- TPH - TPH C₁₆-C₃₄ (440 mg/kg).

A contaminação localiza-se entre 1 e 4,5 m de profundidade.

Figura 4 - Planta da delimitação da contaminação, representada à superfície do terreno, com as profundidades de escavação do projeto:



Classificação de perigosidade - O solo contaminado a escavar é classificado como resíduo não perigoso - LER 17 05 04.

Admissibilidade a aterro - Apenas foi avaliado o cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro para as amostras recolhidas nos pontos de amostragem SG05 a SG07, que não apresentam contaminação, constituídas em 6 amostras compostas. O solo destes 3 pontos de amostragem pode ser encaminhado para aterro para resíduos inertes, e, concomitantemente, podem ser usados como subproduto em obras com uso urbano ou comercial/industrial do solo ou ser encaminhadas para pedreira (cumpridos os valores de referência adequados). O solo não contaminado dos pontos de amostragem SG01 a SG04, por não ter sido avaliados quanto ao cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro, não poderá ser encaminhado como subproduto, para pedreira ou para deposição em aterro para resíduos inertes.

Água subterrânea - Foram instalados 2 piezómetros com 19 e 20 m de profundidade, em 2023, que não intersectaram o nível freático.

Avaliação Quantitativa de Risco (AQR)

A AQR foi efetuada com as concentrações dos contaminantes mais elevadas presentes no local.

Recetores e vias de exposição:

- Futuro residente (criança e residente ajustado à idade) - contato direto, inalação de voláteis ao ar livre e em ambiente fechado;
- Trabalhador da construção - contacto direto, inalação de voláteis ao ar livre.

Resultados:

- Residente - risco aceitável;
- Trabalhador da construção - risco aceitável.

Valor Objetivo de Remediação (VOR) - não aplicável.

Plano de remediação do solo

O projeto prevê escavações a diferentes profundidades, entre: i) 0 e 0,35 m; ii) 3 e 4,5 m; iii) 11,6 e 12,6 m na área a edificar. Não é indicada a profundidade máxima de escavação a atingir para as fundações.

Estimativas:

- Área contaminada, representada à superfície do terreno - 307 m²;
- Quantidade de solo contaminado presente no terreno - 563,5 m³ / 1.127 t;
- Quantidade de resíduos a remover - 12.664 m³ / 25.328 t;
- Quantidade de solo contaminado classificado como resíduo não perigoso a remover (LER 17 05 04) - 375,9 m³ / 751,8 t - valorização em cimenteira (R5H) ou eliminação em aterro para resíduos não perigosos (D1A);
- Quantidade de solo não contaminado a remover (LER 17 05 04) - 12.288 m³ / 24.576 t - reutilização na obra, utilização noutra obra como subproduto, deposição em pedreira (R10C), eliminação em aterro para resíduos inertes ou para resíduos não perigosos, em função do cumprimento dos critérios de admissibilidade a aterro (D1A);
- Quantidade de solo contaminado a manter - 187,6 m³ / 375,2 t.

Não está previsto o armazenamento temporário do solo contaminado escavado.

O plano de avaliação da contaminação remanescente prevê:

- 5 amostras a recolher na base da escavação (3 amostras a recolher na área de influência do ponto de amostragem SG01 e 2 na área de influência do ponto de amostragem SG04);
- 4 amostras a recolher nas paredes de escavação (2 amostras a recolher na área de influência do ponto de amostragem SG01 e 2 na área de influência do ponto de amostragem SG04) que limitam com áreas do interior do lote sem escavação ou com menor profundidade de escavação);
- Parâmetros - os que apresentaram contaminação - metais (pelo menos zinco) e TPH, em cada amostra;
- Valores de referência - tabela E do Guia Técnico - Valores de Referência para o Solo (APA, 2019, na sua versão atual) - uso urbano, textura grosseira, sem utilização de água subterrânea.

Figura 5 - Planta da malha de amostragem para avaliação da contaminação remanescente:



Coordenadas geográficas

Coordenadas retangulares dos vértices do polígono que delimita a área caracterizada no estudo geoambiental (Sistema de georreferência: ETRS89 Portugal TM06):

Vértice	Coordenadas X (m)	Coordenadas Y (m)
1	-86593,1	-102181,1
2	-86574,1	-102193,0
3	-86578,6	-102200,4
4	-86574,7	-102202,7
5	-86593,8	-102234,2
6	-86597,7	-102231,9
7	-86603,2	-102240,9

