



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(396/ECER/DGT/2025 - 488/EDIF/DGT/2025)

**ASSUNTO: CERTIFICAÇÃO DE DESTAQUE – Maria Filomena Antunes Ribeiro Valente e outros**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo ao Executivo Municipal o deferimento do pedido de certificação de destaque de parcela de terreno com 1.000,00 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio misto sito em Serrada do Coito, Santa Marta, União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, descrito na CRP de Tomar sob o n.º 4573/20120112, requerida por Maria Filomena Antunes Ribeiro Valente e outros, nos termos e fundamentos das informações n.º 4754/DGT/2026 e n.º 7953/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou autorizar a certificação de destaque, com os condicionamentos enunciado no ponto 4 da informação n.º 4754/DGT/2026, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Carla Dias

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

4754/DGT/2026

---

**DATA**

2026-03-10

---

**PROCESSO**

488/EDIF/DGT/2025

---

**CASO**

396/ECER/DGT/2025

---

**ASSUNTO**

Pedido de certificação de destaque, parcela de terreno a destacar do prédio rústico artº69, secção R, sito em Serrada do Coito - Santa Marta - União das Freguesias de Tomar

## INFO' INTERNA

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Face ao que antecede, propõe-se a certificação do destaque requerido nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, com os condicionamentos referidos no ponto 4. da presente informação.

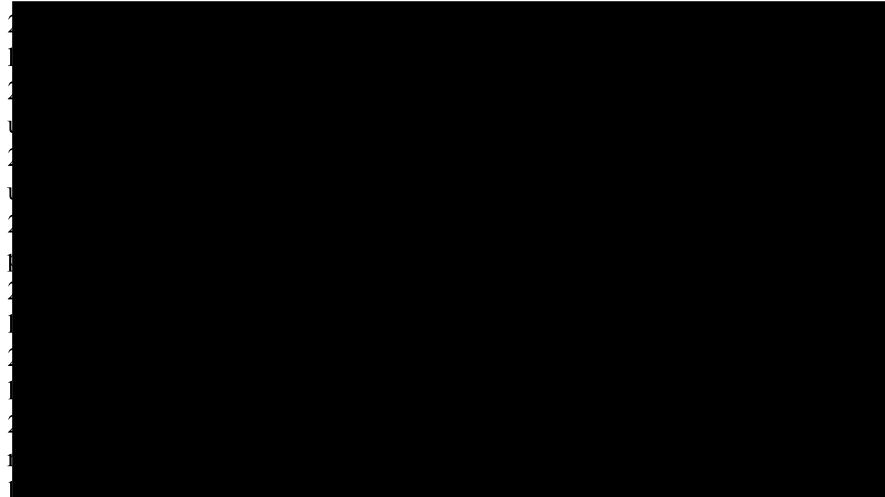
A competência para decidir cabe à câmara municipal, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE.

À consideração superior,

**1. ASSUNTO/ENQUADRAMENTO LEGAL**

1.1. O pedido reporta-se a certificação do destaque de uma parcela de terreno com a área de 1000,00 m2 do prédio misto n.º 4573/20120112, com o artigo matricial urbano n.º 4067 e o artigo matricial rústico n.º 69, secção R, da União de Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, com a área total de 2043,00 m2, operação que se encontra isenta de controlo prévio ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

1.2. A parcela sobrança tem a área de 1043,00 m2.

**2. ANTECEDENTES****3. ANÁLISE**

3.1. De acordo com o PDM em vigor, a parcela originária situa-se integralmente em área classificada como solo urbano - Espaço Habitacional em Aglomerado Periurbano.

3.2. Verifica-se que a pretensão apresenta viabilidade, enquadrando-se nos condicionamentos definidos no n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, ou seja, a parcela a destacar situa-se totalmente em solo urbano e ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público, identificado nas plantas cadastrais e na certidão da conservatória do registo predial.

3.3. Acresce dizer que, no que diz respeito apenas ao destaque e de acordo com os elementos apresentados com o edificado erigido no prédio, não são ultrapassados os índices máximos de ocupação de 50% e o de utilização de 80%, previstos no n.º 2 do artigo 36.º do regulamento do PDM.

#### 4. CONDICIONAMENTOS

4.1. Nos termos do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, a certidão emitida pela câmara municipal comprovativa da verificação dos requisitos do destaque constituirá documento bastante para efeitos de registo predial da parcela destacada;

4.2. Deverá ser inscrito no registo predial, quer da parcela a destacar quer da parcela sobrance, o ónus de não fracionamento por um prazo de 10 anos, decorrente da operação de destaque, devendo em eventuais futuros pedidos de licenciamento serem entregues as certidões atualizadas com inscrição do ónus de não fracionamento;

4.3. A certidão é emitida sob reserva eventuais direitos de terceiros;

4.4. A presente análise recai exclusivamente sobre o pedido de certificação de destaque (operação urbanística isenta de controlo prévio), não avaliando ou validando o levantamento apresentado de edificações preexistentes no prédio.

**A técnica superior**  
**Carla Dias**

Informação nº 14368/DGT/2025, de 2025-10-17

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

7953/DGT/2026

---

**DATA**

2026-04-25

---

**PROCESSO**

488/EDIF/DGT/2025

---

**CASO**

396/ECER/DGT/2025

---

**ASSUNTO**

Pedido de certificação de destaque, parcela de terreno a destacar do prédio rústico artº69, secção R, sito em Serrada do Coito - Santa Marta - União das Freguesias de Tomar

**INFO'  
INTERNA**

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora,

Trata-se de matéria da competência da Câmara Municipal de acordo com o n.º 9 do art.º 6 do RJUE.

Assim, propõe-se superiormente face ao exposto na Informação Técnica n.º 4754/DGT/2026, que o executivo camarário (órgão competente) delibere favoravelmente à certificação do destaque requerido nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, com os condicionamentos referidos no ponto 4 da informação.

À consideração superior,

**A chefe de divisão**

**Ana Pereira**

Informação n.º 4754/DGT/2026, de 2026-03-10



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(63/ECER/DGT/2026 - 29/EDIF/DGT/2026)

**ASSUNTO: CERTIFICAÇÃO DE DESTAQUE – Nuno Miguel Martinho Vicente**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo ao Executivo Municipal o deferimento do pedido de certificação de destaque de parcela de terreno com 717,00 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio urbano sito em Linhaceira, Freguesia de Asseiceira, descrito na CRP de Tomar sob o n.º 6595/20250611, requerida por Nuno Miguel Martinho Vicente, nos termos e fundamentos das informações n.º 8562/DGT/2026 e n.º 8608/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou autorizar a certificação de destaque, com os condicionamentos enunciados no ponto 7 da informação n.º 8562/DGT/2026, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Carla Dias

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

8562/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-06

---

**PROCESSO**

29/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

63/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Pedido de certidão de destaque de uma parcela de terreno no prédio urbano artº 2917, sito na rua da Boa Esperança, nº 3, Linhaceira, freguesia de Asseiceira - Req: Nuno Miguel Martinho Vicente

## INFO' INTERNA

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Face ao que antecede, propõe-se a certificação do destaque requerido nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, com os condicionamentos referidos no ponto 4. da presente informação.

A competência para decidir cabe à câmara municipal, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE.

À consideração superior,

**1. ASSUNTO/ENQUADRAMENTO LEGAL**

1.1. O pedido reporta-se a certificação do destaque de uma parcela de terreno com a área de 717,00 m2 do prédio urbano n.º 6595/20250611, com o artigo matricial n.º 2917, da freguesia de Asseiceira, com a área total de 2.323,00 m2, operação que se encontra isenta de controlo prévio ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

1.2. A parcela sobrança tem a área de 1.606,00 m2.

**2. ANÁLISE**

2.1. De acordo com o PDM em vigor, a parcela originária situa-se em área classificada como solo urbano - Espaço Habitacional de Nível I - CCE.

2.2. Verifica-se que a pretensão apresenta viabilidade, enquadrando-se nos condicionamentos definidos no n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, ou seja, a parcela a destacar situa-se totalmente em solo urbano e ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público, identificado nas plantas cadastrais e confirmado pela certidão emitida por esta edilidade.

2.3. Mais se verifica que não se encontra nenhum ónus inscrito na certidão da CRP entregue, relativo ao condicionamento descrito no n.º 6 do art.º 6 que não permite efetuar na área correspondente ao prédio originário novo destaque por um prazo de 10 anos contados da data do destaque anterior.

2.4. No que diz respeito à diferença de áreas entre o registo da conservatória (2.214,00 m2) e o levantamento topográfico (2.323,00 m2), verifica-se respeitar os limites para a dispensa de harmonização previstos na alínea c) do artigo 28.º-A do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, na sua atual redação, representando um valor abaixo dos 10% (4,69%), pelo que se deverão considerar as declaradas em memória descritiva e no levantamento topográfico, a saber:

- Área total do prédio: 2.323,00 m2.

- Área da parcela a destacar: 717,00 m2.

- Área da parcela sobrante: 1.606,00 m2.

#### 7. CONDICIONAMENTOS

7.1. Nos termos do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, a certidão emitida pela câmara municipal comprovativa da verificação dos requisitos do destaque constituirá documento bastante para efeitos de registo predial da parcela destacada;

7.2. Deverá ser inscrito no registo predial, quer da parcela a destacar quer da parcela sobrante, o ónus de não fracionamento por um prazo de 10 anos, decorrente da operação de destaque, devendo em eventuais futuros pedidos de licenciamento serem entregues as certidões atualizadas com inscrição do ónus de não fracionamento;

7.3. A certidão é emitida sob reserva eventuais direitos de terceiros.

**A técnica superior**  
**Carla Dias**

Informação n.º 8497/DGT/2026, de 2026-05-05

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

8608/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-06

---

**PROCESSO**

29/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

63/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Pedido de certidão de destaque de uma parcela de terreno no prédio urbano artº 2917, sito na rua da Boa Esperança, nº 3, Linhaceira, freguesia de Asseiceira - Req: Nuno Miguel Martinho Vicente

**INFO'  
INTERNA**

Trata-se de matéria da competência da Câmara Municipal de acordo com o nº 9 do art.º 6 do RJUE.

Propõe-se conforme Informação Técnica nº 8562/DGT/2026, que a Câmara delibere favoravelmente à emissão da certificação do destaque requerido, com os condicionamentos descritos.

À consideração superior,

**A chefe de divisão**

**Ana Pereira**

Informação nº 8562/DGT/2026, de 2026-05-06



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(129/ECER/DGT/2026 - 89/EDIF/DGT/2026)

**ASSUNTO: CERTIFICAÇÃO DE DESTAQUE – Iuvare - Arquitetura e Consultoria Unipessoal Limitada**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo ao Executivo Municipal o deferimento do pedido de certificação de destaque de parcela de terreno com 3.121,00 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio rústico sito em Quinta do Falcão, Freguesia de São Pedro de Tomar, descrito na CRP de Tomar sob o n.º 2051/19941102, requerida por Iuvare - Arquitetura e Consultoria Unipessoal Limitada, nos termos e fundamentos das informações n.º 8409/DGT/2026 e n.º 8414/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou autorizar a certificação de destaque, com os condicionamentos enunciados no ponto 7 da informação n.º 8409/DGT/2026, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.


Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Carla Dias

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

8409/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-04

---

**PROCESSO**

89/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

129/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Requer certificação de destaque de uma parcela de terreno (Artº 161 Secção P) sita em Quinta do Falcão - Freguesia de São Pedro de Tomar, em nome de Iuvare - Arquitetura e Consultoria Unip. Lda

## INFO' INTERNA

### PROPOSTA DE DECISÃO:

Face ao que antecede, propõe-se a certificação do destaque requerido nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, com os condicionamentos referidos no ponto 4. da presente informação.

A competência para decidir cabe à câmara municipal, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE.

À consideração superior,

### 1. ASSUNTO/ENQUADRAMENTO LEGAL

1.1. O pedido reporta-se a certificação do destaque de uma parcela de terreno com a área de 3.121,00 m2 do prédio rústico n.º 2051/19941102, com o artigo matricial n.º 161, secção P, da freguesia de São Pedro de Tomar, com a área total de 8.652,00 m2, operação que se encontra isenta de controlo prévio ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

1.2. A parcela sobrança tem a área de 5.531,00 m2.

### 2. ANTECEDENTES

Indeterminado.

### 3. IDENTIFICAÇÃO E LEGITIMIDADE DO REQUERENTE

Requerente: Iuvare – Arquitetura e Consultoria Unipessoal, Lda.

Subscritor do requerimento: Susana Peralta Cotovio (gerente)

Qualidade do requerente: Proprietário

### 4. GEORREFERENCIAÇÃO

Conforme informação da UPOT/SIG, o ficheiro correspondente ao destaque (01 Destaque.dwg) encontra-se corretamente georreferenciado no sistema cartográfico PT-TM06/ETRS89, conforme as normas estabelecidas para instrução de procedimentos em formato digital.

## 5. VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO

Relativamente aos elementos instrutórios enunciados na Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), publicado pelo Aviso n.º 9721/2010 de 17 de maio e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e de acordo com a listagem em anexo, que faz parte integrante do processo, encontram-se reunidos os aplicáveis à pretensão.

## 6. ANÁLISE

6.1. De acordo com o PDM em vigor, a parcela originária situa-se em área classificada como solo urbano - Espaço Habitacional de Nível II, Espaços Agrícolas de Produção (A1) e Espaço de Atividades Económicas Especiais 2.

6.2. Verifica-se que a pretensão apresenta viabilidade, enquadrando-se nos condicionamentos definidos no n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, ou seja, a parcela a destacar situa-se totalmente em solo urbano e ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público, identificado nas plantas cadastrais e confirmado pela certidão emitida por esta edilidade.

6.3. Mais se verifica que não se encontra nenhum ónus inscrito na certidão da CRP entregue, relativo ao condicionamento descrito no n.º 6 do art.º 6 que não permite efetuar na área correspondente ao prédio originário novo destaque por um prazo de 10 anos contados da data do destaque anterior.

6.4. No que diz respeito à diferença de áreas entre o registo da conservatória (8.460,00 m<sup>2</sup>) e o levantamento topográfico (8.652,00 m<sup>2</sup>), verifica-se respeitar os limites para a dispensa de harmonização previstos na alínea b) do artigo 28.º-A do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, na sua atual redação, representando um valor abaixo dos 5% (2,21%), pelo que se deverão considerar as declaradas em memória descritiva e no levantamento topográfico, a saber:

- Área total do prédio: 8.652,00 m<sup>2</sup>.
- Área da parcela a destacar: 3.121,00 m<sup>2</sup>.
- Área da parcela sobrança: 5.531,00 m<sup>2</sup>.

## 7. CONDICIONAMENTOS

7.1. Nos termos do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, a certidão emitida pela câmara municipal comprovativa da verificação dos requisitos do destaque constituirá documento bastante para efeitos de registo predial da parcela destacada;

7.2. Deverá ser inscrito no registo predial, quer da parcela a destacar quer da parcela sobrança, o ónus de não fracionamento por um prazo de 10 anos, decorrente da operação de destaque, devendo em eventuais futuros pedidos de licenciamento serem entregues as certidões atualizadas com inscrição do ónus de não fracionamento;

7.3. A certidão é emitida sob reserva eventuais direitos de terceiros.

**A técnica superior**  
**Carla Dias**

SIG Informacao2 Georreferenciacao 384365  
08 Planta de destaque 02  
01 Destaque  
Informação n.º 8290/DGT/2026, de 2026-04-30

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

8414/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-04

---

**PROCESSO**

89/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

129/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Requer certificação de destaque de uma parcela de terreno (Artº 161 Secção P) sita em Quinta do Falcão - Freguesia de São Pedro de Tomar, em nome de Iuvare - Arquitetura e Consultoria Unip. Lda

## INFO' INTERNA

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora,

Trata-se de matéria da competência da Câmara Municipal de acordo com o n.º 9 do art.º 6 do RJUE.

Assim, propõe-se superiormente face ao exposto na Informação Técnica n.º 8409/DGT/2026, que o executivo camarário (órgão competente) delibere favoravelmente à certificação do destaque requerido nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, com os condicionamentos referidos no ponto 7 da informação.

À consideração superior,

**A chefe de divisão**

**Ana Pereira**

Informação n.º 8409/DGT/2026, de 2026-05-04



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(149/ECER/DGT/2026 - 118/EDIF/DGT/2026)

**ASSUNTO: CERTIFICAÇÃO DE DESTAQUE – José Nunes Antunes e outra**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo ao Executivo Municipal o deferimento do pedido de certificação de destaque de parcela de terreno com 2.345,00 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio misto sito em Bodegão, Freguesia de Olalhas, descrito na CRP de Tomar sob o n.º 5924/20130214, requerida por José Nunes Antunes e outra, nos termos e fundamentos das informações n.º 8768/DGT/2026 e n.º 8813/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou autorizar a certificação de destaque, com os condicionamentos enunciados no ponto 3 da informação n.º 8768/DGT/2026, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Carla Dias

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

8768/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-08

---

**PROCESSO**

118/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

149/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Pedido de certificação de destaque, parcela de terreno a destacar do prédio misto, com o artº matricial urbano nº1356 e o artº matricial rústico nº240, secção Q, sito em Bodegão - Freguesia de Olalhas

## INFO' INTERNA

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Face ao que antecede, propõe-se a certificação do destaque requerido nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, com os condicionamentos referidos no ponto 3. da presente informação.

A competência para decidir cabe à câmara municipal, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE.

À consideração superior,

**1. ASSUNTO/ENQUADRAMENTO LEGAL**

1.1. O pedido reporta-se a certificação do destaque de uma parcela de terreno com a área de 2.345,00 m2 do prédio misto n.º 5924/20130214, com o artigo matricial rústico n.º 240, secção Q, e o artigo matricial urbano n.º 1356, da freguesia de Olalhas, com a área total de 16.960,00 m2, operação que se encontra isenta de controlo prévio ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

1.2. A parcela sobrança tem a área de 14.615,00 m2.

**2. ANÁLISE**

2.1. Em resposta ao ofício n.º 1190/DGT/2026, de 27/04/2026, pelo qual foi o requerente notificado a aperfeiçoar o pedido, em sede de saneamento liminar, vem este apresentar os elementos corrigidos, considerando-se assim o pedido corretamente instruído.

2.2. De acordo com o PDM em vigor, a parcela originária situa-se em área classificada como solo urbano - Espaço Habitacional Nível III e em solo rústico – Espaços Agrícolas de Produção (A1).

2.3. Verifica-se que a pretensão apresenta viabilidade, enquadrando-se nos condicionamentos definidos no n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, ou seja, a parcela a destacar situa-se totalmente em solo urbano e ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público, identificado nas plantas cadastrais e na certidão da conservatória do registo predial.

2.4. Acresce dizer que, no que diz respeito apenas ao destaque e de acordo com os elementos apresentados com o edificado erigido no prédio, não são ultrapassados os índices máximos de ocupação de 50% e o de utilização de 80%, previstos no n.º 2 do artigo 36.º do regulamento do PDM.

2.5. Mais se verifica que não se encontra nenhum ónus inscrito na certidão da CRP entregue, relativo ao condicionamento descrito no n.º 6 do artigo 6.º que não permite efetuar na área correspondente ao prédio originário novo destaque por um

prazo de 10 anos contados da data do destaque anterior.

### 3. CONDICIONAMENTOS

3.1. Nos termos do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, a certidão emitida pela câmara municipal comprovativa da verificação dos requisitos do destaque constituirá documento bastante para efeitos de registo predial da parcela destacada;

3.2. Deverá ser inscrito no registo predial, quer da parcela a destacar quer da parcela sobrance, o ónus de não fracionamento por um prazo de 10 anos, decorrente da operação de destaque, devendo em eventuais futuros pedidos de licenciamento serem entregues as certidões atualizadas com inscrição do ónus de não fracionamento;

3.3. A certidão é emitida sob reserva eventuais direitos de terceiros;

3.4. A presente análise recai exclusivamente sobre o pedido de certificação de destaque (operação urbanística isenta de controlo prévio), não avaliando ou validando o levantamento apresentado de edificações preexistentes no prédio.

**A técnica superior**

**Carla Dias**

Informação n.º 8674/DGT/2026, de 2026-05-07

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Susana Pereira

---

**NÚMERO**

8813/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-08

---

**PROCESSO**

118/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

149/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Pedido de certificação de destaque, parcela de terreno a destacar do prédio misto, com o artº matricial urbano nº1356 e o artº matricial rústico nº240, secção Q, sito em Bodegão - Freguesia de Olalhas

## INFO' INTERNA

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora,

Trata-se de matéria da competência da Câmara Municipal de acordo com o nº 9 do art.º 6 do RJUE.

Face à verificação feita na Informação Técnica nº 8768/DGT/2026, designadamente por se verificar o cumprimento dos condicionamentos aplicáveis, propõe-se superiormente ao executivo camarário (órgão competente) que delibere favoravelmente à requerida certificação da verificação dos requisitos aplicáveis ao destaque, nos termos do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, com os condicionamentos descritos no ponto 3 da Informação.

À consideração superior,

**A chefe de divisão**

**Ana Pereira**

Informação nº 8768/DGT/2026, de 2026-05-08



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(152/ECER/DGT/2026 - 120/EDIF/DGT/2026)

**ASSUNTO: CERTIFICAÇÃO DE DESTAQUE – Fernando Manuel Narciso de Sousa  
Ferreira e outro**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo ao Executivo Municipal o deferimento do pedido de certificação de destaque de parcela de terreno com 1.577,85 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio rústico sito em Courelas, União das Freguesias de Madalena e Beselga, descrito na CRP de Tomar sob o n.º 5920/20230118, requerida por Fernando Manuel Narciso de Sousa Ferreira e outro, nos termos e fundamentos das informações n.º 8737/DGT/2026 e n.º 8814/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou autorizar a certificação de destaque, com a justificação exposta no ponto 7.4 e os condicionamentos descritos no ponto 8 da informação n.º 8737/DGT/2026, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Carla Dias

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

8737/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-08

---

**PROCESSO**

120/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

152/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Pedido de certificação de destaque, parcela de terreno a destacar do prédio rústico com o artº96, secção H, sito na Estrada do Lagar - Courelas - União das Freguesias de Madalena e Beselga

## INFO' INTERNA

### PROPOSTA DE DECISÃO:

Face ao que antecede, propõe-se a certificação do destaque requerido nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, com os condicionamentos referidos no ponto 8. da presente informação, e notificação aos requerentes da ressalva do ponto 7.6.

A competência para decidir cabe à câmara municipal, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE.

À consideração superior,

### 1. ASSUNTO/ENQUADRAMENTO LEGAL

1.1. O pedido reporta-se a certificação do destaque de uma parcela de terreno com a área de 1.577,85 m2 do prédio rústico n.º 5920/20230118, com o artigo matricial n.º 96, secção H, da União de Freguesias de Madalena e Beselga, com a área total de 2.210,00 m2, operação que se encontra isenta de controlo prévio ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

1.2. A parcela sobrança tem a área de 632,15 m2.

### 2. ANTECEDENTES



### 3. IDENTIFICAÇÃO E LEGITIMIDADE DO REQUERENTE

Requerentes e subscritores do requerimento: Fernando Manuel Narciso de Sousa Ferreira e João Paulo Narciso Ferreira

Qualidade dos requerentes: Proprietários

### 4. TITULARIDADE E IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Através da certidão da conservatória do registo predial, os requerentes comprovam a cotitularidade do prédio rústico n.º 5920/20230118, com o artigo matricial n.º 96, secção H, da União de Freguesias de Madalena e Beselga, com a área total de 2.252,30 m2, composto por terra de horta, oliveiras, nogueiras e vinha.

## 5. GEORREFERENCIAÇÃO

Conforme informação da UPOT/SIG, o ficheiro correspondente ao levantamento topográfico com planta de implantação (lev\_top.dwg) encontra-se corretamente georreferenciado no sistema cartográfico PT-TM06/ETRS89, conforme as normas estabelecidas para instrução de procedimentos em formato digital.

## 6. VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO

Encontram-se reunidos todos os elementos assinalados na listagem (Anexo I\_386026), que faz parte integrante da presente informação e considerados aplicáveis à boa compreensão da pretensão.

## 7. ANÁLISE

7.1. De acordo com o PDM em vigor, a parcela originária situa-se em área classificada como solo urbano - Espaço Habitacional de Nível I CCE.

7.2. Verifica-se que a pretensão apresenta viabilidade, enquadrando-se nos condicionamentos definidos no n.º 4 do artigo 6.º do RJUE, ou seja, a parcela a destacar situa-se totalmente em solo urbano e ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público, identificado nas plantas cadastrais e na conservatória do registo predial.

7.3. Mais se verifica que não se encontra nenhum ónus inscrito na certidão da CRP entregue, relativo ao condicionamento descrito no n.º 6 do art.º 6 que não permite efetuar na área correspondente ao prédio originário novo destaque por um prazo de 10 anos contados da data do destaque anterior.

7.4. No que diz respeito à diferença de áreas entre o registo da conservatória (2.252,30 m<sup>2</sup>) e o levantamento topográfico (2.210,00 m<sup>2</sup>), verifica-se respeitar os limites para a dispensa de harmonização previstos na alínea b) do artigo 28.º-A do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, na sua atual redação, representando um valor abaixo dos 5% (1,88%), pelo que se deverão considerar as declaradas em memória descritiva e no levantamento topográfico, a saber:

- Área total do prédio: 2.210,00 m<sup>2</sup>.
- Área da parcela a destacar: 1.577,85 m<sup>2</sup>.
- Área da parcela sobrance: 632,15 m<sup>2</sup>.

7.5. É declarado em memória descritiva que o requerente pretende promover a regularização e/ou legalização das edificações existentes na parcela a destacar que eventualmente não se encontrem devidamente tituladas ou conformes com o enquadramento legal aplicável, instruindo para o efeito os competentes procedimentos administrativos junto da Câmara Municipal.

7.6. De referir que caso exista desconformidade nas edificações representadas em levantamento topográfico, em qualquer das parcelas, a destacar ou sobrance, deverão as mesmas ser legalizadas.

## 8. CONDICIONAMENTOS

8.1. Nos termos do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, a certidão emitida pela câmara municipal comprovativa da verificação dos requisitos do destaque constituirá documento bastante para efeitos de registo predial da parcela destacada;

8.2. Deverá ser inscrito no registo predial, quer da parcela a destacar quer da parcela sobrance, o ónus de não fracionamento por um prazo de 10 anos, decorrente da operação de destaque, devendo em eventuais futuros pedidos de licenciamento serem entregues as certidões atualizadas com inscrição do ónus de não fracionamento;

8.3. A certidão é emitida sob reserva eventuais direitos de terceiros.

8.4. A presente análise recai exclusivamente sobre o pedido de certificação de destaque (operação urbanística isenta de controlo prévio), não avaliando ou validando o levantamento apresentado de edificações preexistentes no prédio.

**A técnica superior  
Carla Dias**



---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

8814/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-08

---

**PROCESSO**

120/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

152/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Pedido de certificação de destaque, parcela de terreno a destacar do prédio rústico com o artº96, secção H, sito na Estrada do Lagar - Courelas - União das Freguesias de Madalena e Beselga

**INFO'  
INTERNA**

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora,

Trata-se de matéria da competência da Câmara Municipal de acordo com o n.º 9 do art.º 6 do RJUE.

Face à verificação feita na Informação Técnica n.º 8737/DGT/2026, designadamente por se verificar o cumprimento dos condicionamentos aplicáveis, propõe-se superiormente ao executivo camarário (órgão competente) que delibere favoravelmente à requerida certificação de destaque, nos termos do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, com a justificação exposta no ponto 7.4 e os condicionamentos descritos no ponto 8 da Informação.

Mais se propõe superiormente que o requerente seja notificado do disposto no ponto 7.6.

À consideração superior,

**A chefe de divisão  
Ana Pereira**

Informação n.º 8737/DGT/2026, de 2026-05-08



Câmara Municipal de Tomar

## DELIBERAÇÃO

(157/JUEL/DGT/2026 - 503/EDIF/DGT/2025)

### **ASSUNTO: CERTIFICAÇÃO DE DESTAQUE – Manuel Rodrigues, representado por Bruna Patrícia Tavares Rafael**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo ao Executivo Municipal o indeferimento do pedido de certificação de destaque de parcela de terreno com 1.671,47 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio rústico sito em Cabeças, União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, descrito na CRP de Tomar sob o n.º 1156/19780121, requerida por Manuel Rodrigues, representado por Bruna Patrícia Tavares Rafael, nos termos e fundamentos das informações n.º 6018/DGT/2026 e n.º 7952/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou não autorizar a certificação de destaque, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, pelos fundamentos enunciados em 3.2 e 3.3 da informação n.º 6018/DGT/2026, mandando promover a audiência prévia do requerente, pelo prazo de 15 dias úteis, findo o qual, na ausência de pronúncia, se considera o indeferimento definitivo.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

#### **Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Carla Dias

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

6018/DGT/2026

---

**DATA**

2026-03-25

---

**PROCESSO**

503/EDIF/DGT/2025

---

**CASO**

157/JUEL/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Certificação de Destaque, de uma parcela de terreno a destacar do prédio rústico com artigo n.º 96, Seção 1J, sito em cabeças - UF de Tomar. Req.: Manuel Rodrigues (Procuradora : Bruna Patrícia Tavares Rafael) [!ONLINE]\_ Junção de Elementos em Resposta ao Ofício n.º 2068/DGT/2025 - Processo n.º 503/EIF/DGT/2025

## INFO' INTERNA

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Face ao que antecede, propõe-se:

- I. A não certificação do destaque requerido, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, pelos motivos referidos nos pontos 3.2. e 3.3. da presente informação.
- II. Notificar o requerente a esclarecer o referido no ponto 3.4., concedendo-lhe o prazo máximo de 30 dias úteis para o efeito, sob pena de aplicação das medidas da tutela de legalidade urbanística previstas na legislação em vigor.
- III. Considerar-se em efeito a informação n.º 5563/DGT/2026, de 19/03/2026, efetuada por lapso.

A competência para decidir o proposto em I. cabe à câmara municipal, ao abrigo do n.º 9 do artigo 6.º do RJUE.

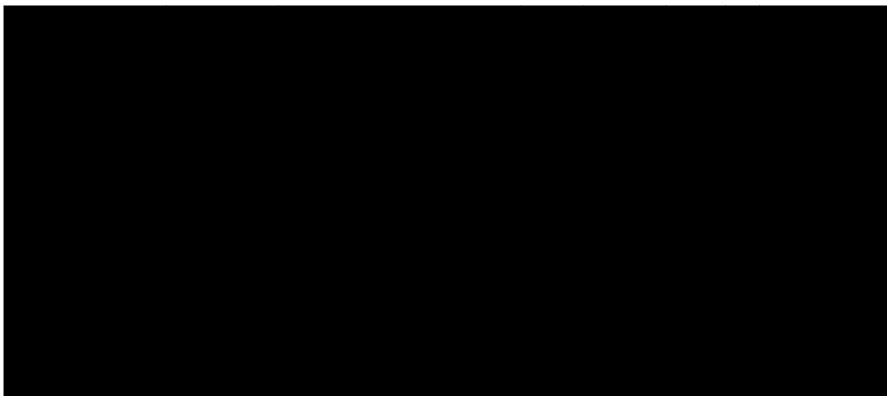
A competência para decidir o proposto em II. e III. cabe à vereadora do pelouro, conforme Despacho n.º 20/PR/2025-2029.

À consideração superior,

**1. ASSUNTO/ENQUADRAMENTO LEGAL**

1.1. O pedido reporta-se a certificação do destaque de uma parcela de terreno com a área de 1671,47 m2 do prédio rústico n.º 1156/19780121, com o artigo matricial n.º 96, secção 1J, da União de Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, com a área total de 8343,00 m2, operação que se encontra isenta de controlo prévio ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

1.2. A parcela sobrança tem a área de 6671,53 m2.

**2. ANTECEDENTES**



### 3. ANÁLISE

3.1. De acordo com o PDM em vigor, a parcela originária situa-se em área classificada como solo urbano - Espaço Habitacional Nível II e em solo rústico – Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Agrícolas Complementares.

3.2. Verifica-se, porém, que o prédio assinalado nas plantas de localização e representado (ainda que parcialmente) na planta síntese do destaque não corresponde ao prédio registado na conservatória do registo predial, comprovando-se esta discrepância, desde logo, pela linha que representa os limites do prédio, conforme declarado em planta síntese.

3.3. Mais se verifica que o cadastro do prédio registado não se encontra atualizado, não sendo possível verificar a sua conformidade com o declarado nas peças desenhadas.

3.4. De referir ainda que, considerando os limites do prédio declarados pelo requerente em planta síntese, a edificação supostamente licenciada pelo processo n.º 326/1991 está parcialmente implantada no prédio contíguo, situação que deverá ser esclarecida.

**A técnica superior**  
**Carla Dias**

Informação n.º 5845/DGT/2026, de 2026-03-24

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

7952/DGT/2026

---

**DATA**

2026-04-25

---

**PROCESSO**

503/EDIF/DGT/2025

---

**CASO**

157/JUEL/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Certificação de Destaque, de uma parcela de terreno a destacar do prédio rústico com artigo n.º 96, Seção 1J, sito em cabeças - UF de Tomar. Req.: Manuel Rodrigues (Procuradora : Bruna Patrícia Tavares Rafael) [!ONLINE]\_ Junção de Elementos em Resposta ao Ofício n.º 2068/DGT/2025 - Processo n.º 503/EIF/DGT/2025

**INFO'  
INTERNA**

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora,  
Trata-se de matéria da competência da Câmara Municipal de acordo com o n.º 9 do art.º 6 do RJUE.

Assim, propõe-se superiormente face às incongruências expostas na Informação Técnica n.º 6018/DGT/2026, que o executivo camarário (órgão competente) delibere desfavoravelmente à certificação do destaque requerido nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, com

Posteriormente, mais se propõe à Sr.<sup>a</sup> Vereadora, no âmbito das suas competências, notificar o requerente a esclarecer o referido no ponto 3.4. da Informação, concedendo-lhe o prazo máximo de 30 dias úteis para o efeito, sob pena de aplicação das medidas da tutela de legalidade urbanística previstas na legislação em vigor. Qualquer outro esclarecimento deverá ser referido no ofício para esclarecerem com GP Carla Dias.

À consideração superior,

**A chefe de divisão  
Ana Pereira**

Informação n.º 6018/DGT/2026, de 2026-03-25



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(138/ECER/DGT/2026 - 161/EDIF/DGT/2020)

**ASSUNTO: CERTIFICAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL - Eugénia Maria da Piedade Santos**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo ao Executivo Municipal o deferimento do pedido de certificação para constituição de propriedade horizontal do prédio sito na rua João Carlos Everard, n.º 101-107 e rua de São João, n.º 8, União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, requerida por Eugénia Maria da Piedade Santos, nos termos e fundamentos das informações n.º 8144/DGT/2026 e n.º 8151/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou autorizar a certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, ao abrigo do n.º 3 do artigo 66.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Carla Dias

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

8144/DGT/2026

---

**DATA**

2026-04-29

---

**PROCESSO**

161/EDIF/DGT/2020

---

**CASO**

138/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Requer Certificação de  
Constituição de Propriedade  
Horizontal, prédio art.º 6125, sito  
na rua João Carlos Everard,  
101-107 e rua de São João, 8,  
União de Freguesias de Tomar -  
Req: Eugénia Maria da Piedade  
Santos

## INFO' INTERNA

### PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao que antecede, propõe-se a certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal.

A competência para decidir cabe à câmara municipal, ao abrigo do n.º 3 do artigo 66.º do RJUE.

À consideração superior,

#### 1. ASSUNTO/ENQUADRAMENTO LEGAL

O pedido reporta-se a certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, ao abrigo do n.º 3 do artigo 66.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

#### 2. ANTECEDENTES



#### 3. ANÁLISE

3.1. Pretende o requerente a constituição de 4 frações, de acordo com o seguinte:

- Fração A destinada a garagem/estacionamento.
- Fração B destinada a comércio/serviços.
- Frações C e D destinadas a habitação.

3.2. Verifica-se que as frações pretendidas correspondem a unidades suscetíveis de utilização independente, conforme exigível do artigo 66.º do RJUE e definido nos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil (que determina que “só podem ser objeto de propriedade horizontal as frações autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para

uma parte comum do prédio ou para a via pública”), sendo ainda fixado o valor de cada fração em per milagem do valor total do prédio, verificando-se que o somatório das frações apresentadas corresponde a 1000 (70 +330 + 300 + 300 = 1000).

3.3. Verifica-se que as peças desenhadas estão de acordo com as alterações em obra comunicadas e consideradas em conformidade no âmbito do caso # 384970, pelo despacho n.º 1906/DGT/2026, de 20/04/2026.

**A técnica superior**  
**Carla Dias**

Informação n.º 6361/DGT/2026, de 2026-03-30

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

8151/DGT/2026

---

**DATA**

2026-04-29

---

**PROCESSO**

161/EDIF/DGT/2020

---

**CASO**

138/ECER/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Requer Certificação de  
Constituição de Propriedade  
Horizontal, prédio art.º 6125, sito  
na rua João Carlos Everard,  
101-107 e rua de São João, 8,  
União de Freguesias de Tomar -  
Req: Eugénia Maria da Piedade  
Santos

**INFO'  
INTERNA**

Em conformidade com a Informação Técnica nº 8144/DGT/2026, propõe-se superiormente à câmara municipal, órgão competente ao abrigo do n.º 3 do artigo 66.º do RJUE, a certificação requerida do prédio identificado em regime de propriedade horizontal, verificados os requisitos legais, conforme disposto no artigo 1416.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua atual redação, conjugado com o n.º 3 do artigo 66.º do RJUE.

Após decisão e previamente à emissão prossegue ao SAT para confirmar áreas.

À consideração superior,

**A chefe de divisão  
Ana Pereira**

Informação nº 8144/DGT/2026, de 2026-04-29

## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



### I IDENTIFICAÇÃO

Solicitado por Câmara Municipal de Tomar

Data do Pedido 31/mar Data da Visita 2/4/26 Data do relatório 09/04/26

### II OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objetivo desta avaliação é o de estabelecer o valor de mercado para 6 lotes, os lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do loteamento em Plano de Pormenor da Área Turística A/N1 - Núcleo 1, integrado no Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova, no sentido de estes lotes construírem a caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, conforme prevê o artigo 54 do RJUE.

Valor de Mercado

Valor pelo qual um imóvel poderá ser transacionado, no pressuposto que o imóvel é colocado à venda publicamente e de que as condições de mercado permitem uma transmissão regular do bem.

Observações

Os lotes resultantes do loteamento, não se encontram à presente data com descrição predial ou matricial

III	DESCRIÇÃO DO PRÉDIO MÃE
-----	-------------------------

Proprietário	Urbicastelo - Bode, Imobiliária SA
--------------	------------------------------------

Local	Vila Nova - Casal da Coxoeira de Baixo
Freguesia:	Serra
Concelho:	Tomar
Distrito:	Santarém

Descrição Predial nº	1228 da Fregusia da Serra	CRP da Tomar
----------------------	---------------------------	--------------

Número da matriz	4	Secção	H e H2	Área Total	521760,00m2
------------------	---	--------	--------	------------	-------------

Observações	Prédio objecto de loteamento, resultante de Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova, de que resultarão os lotes a avaliar
-------------	--

Tipo de Zona	Rural
Equip. Urbanos	Fracos
PDM	POACB

Acessos	Razoáveis
Valor comercial	Muito Bom
Aptidão	Turística

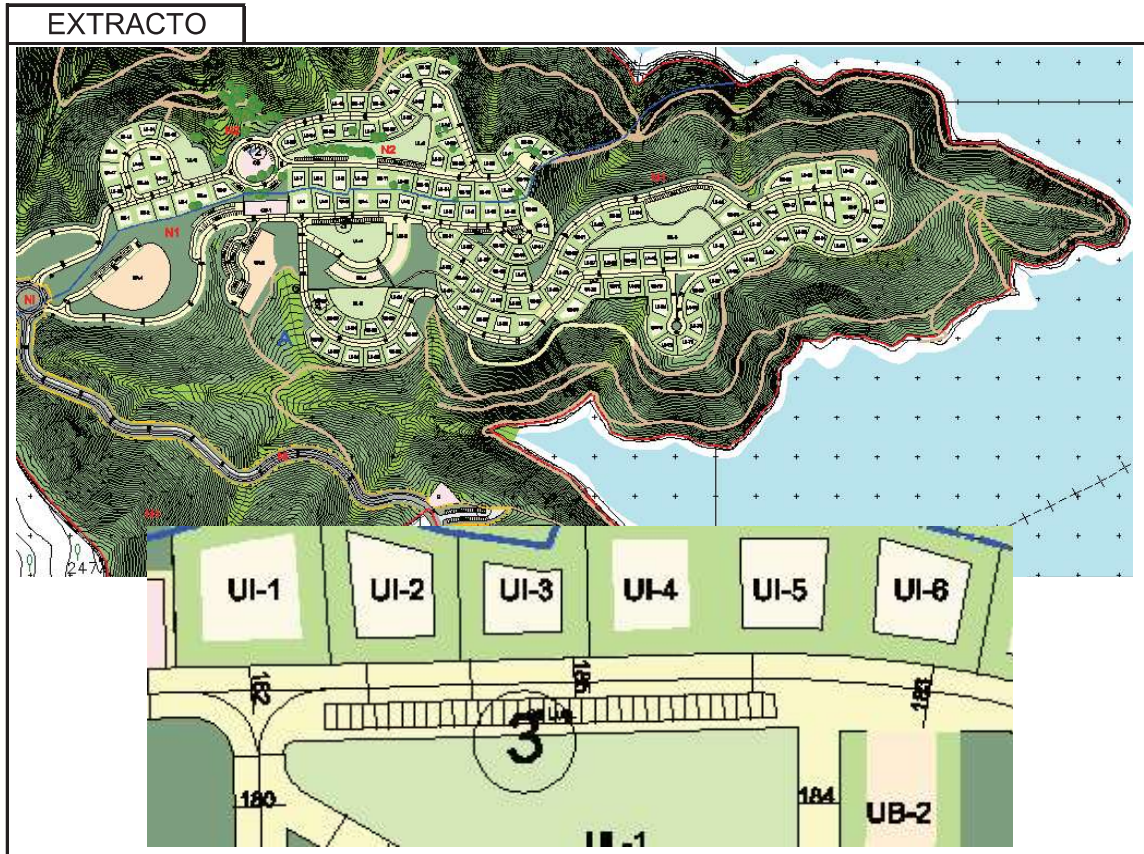
IV	LOTEAMENTO
----	------------

DESCRIÇÃO	O presente Loteamento urbano, é referente ao Núcleo 1 do Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova, que integra três núcleos Turísticos. Será ainda objeto de obras de urbanização de modo a constituir as infraestruturas que servirão os respetivos lotes, do Aldeamento Turístico, constituído por 96 lotes para moradias isoladas, 2 lotes para moradias em banda, 2 lotes para apartamentos e um lote para comércio/serviços. Os lotes a avaliar 1 a 6 referem-se a lotes para moradias isoladas.
-----------	---

Infraestruturas Urbanísticas a Executar			
Arruamentos	Sim	Esgotos Pluvial	Sim
Rede de Águas	Sim	Electricidade	Sim
Esgotos Dom	Sim	Telecomunic.	Sim

Lotes a constituir

Lote nº	Área do Lote	Área de Construção	Afetação
UI - 1	872,38m2	200,00m2	Unidade de Alojamento
UI - 2	743,20m2	200,00m2	Unidade de Alojamento
UI - 3	620,65m2	200,00m2	Unidade de Alojamento
UI - 4	705,19m2	200,00m2	Unidade de Alojamento
UI - 5	722,79m2	200,00m2	Unidade de Alojamento
UI - 6	742,65m2	200,00m2	Unidade de Alojamento



**V AVALIAÇÃO - MÉTODO DO RENDIMENTO**

Resulta em função da cultura que corresponda ao seu melhor aproveitamento, florestal ou agrícola. Considera-se também a potencialidade edificativa que lhe está associada em função do índice de construção do PDM e o posicionamento relativamente às infraestruturas urbanísticas e localização.

Afetação Com base na capacidade construtiva dos lotes

Custo de Construção	1 600 €
Índice de constr.	32%
Índice Fundiário	50%
Vsconst - Valor m2	256,00 €

Valor médio de construção de moradias
Em função do lote de menor área
Resultante da localização na albufeira

**VI AVALIAÇÃO - MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO**

Resulta da identificação dos valores de oferta ou transação de imóveis semelhantes ou comparáveis, obtidos por prospeção ao mercado. A prospeção terá em conta a localização, áreas e o valor de oferta. O valor de metro quadrado de referencia, após % de homogeneização, sustentará a estimativa de valor.

Na zona onde se situam os lotes, em área da Albufeira do Castelo do Bode, o mercado imobiliário de terrenos é escasso, fruto das constantes restrições à edificação, que os Instrumentos de Planeamento têm vindo a impor. Resulta da baixa oferta de terrenos para construção na zona e da procura acentuada, razão de que os preços dos terrenos têm tido tendência especulativa. Acresce referir que a barragem do Castelo do Bode serve vários concelhos, pelo que a prospeção se alargou a lotes natureza semelhante em outros concelhos.

Prospecção
------------

Imóvel	Localização	Cap Const	Área	V. de Oferta	Benf	% H	Fonte
Lote de terreno em confronto com a barragem	Martinela - Ferreira do Zezere	Moradia	3000m2	280 000,00 €	Não	1,50	Imovirtual
Lote de terreno sem confronto com a barragem	Martinela - Ferreira do Zezere	Moradia	600m2	180 000,00 €	Não	1,50	Imovirtual
Lote de terreno sem confronto com a barragem	Tomar - Serra	Moradia	1740m2	180 000,00 €	Não	1,40	Casa Sapo
Terreno em confronto com a barragem	Tomar - Serra	Para Turismo	7260m2	620 000,00 €	Não	2,00	Remax
			12600m2	1 260 000,00 €		1,60	Coef Homog
			V médio	100,00 €			
			V Homogen	160,00 €	Tx C Of	95%	152,00 €

<b>VIII</b>	<b>BENFEITORIAS</b>
Não foram identificadas benfeitorias	

Benfeitoria	Unidade	Preço m2	Valor
	0,00ml	0,00 €	0,00 €
	0un	0,00 €	0,00 €
			0,00 €

<b>IX</b>	<b>CONCLUSÃO</b>
-----------	------------------

PVT - Valor pelo qual à data desta avaliação, o imóvel poderá ser transacionado após um período aqeduoado de comercialização, entre um comprador e vendedor decididos em que ambos atuam de forma esclarecida e sem coação

Valor proposto de avaliação, livre de ónus e encargos						
Lote nº	Vun MR	Vun MC	Vm Solo	Área m2	Valor	Valor Final
UI-1	256,00 €	152,00 €	204,00 €	872,38m2	177 965,52 €	<b>180 000,00 €</b>
UI-2	256,00 €	152,00 €	204,00 €	743,20m2	151 612,80 €	<b>152 000,00 €</b>
UI-3	256,00 €	152,00 €	204,00 €	620,65m2	126 612,60 €	<b>127 000,00 €</b>
UI-4	256,00 €	152,00 €	204,00 €	705,19m2	143 858,76 €	<b>144 000,00 €</b>
UI-5	256,00 €	152,00 €	204,00 €	722,79m2	147 449,16 €	<b>147 000,00 €</b>
UI-6	256,00 €	152,00 €	204,00 €	742,65m2	151 500,60 €	<b>152 000,00 €</b>
						<b>902 000,00 €</b>

Valor médio do lote	<b>150 000,00 €</b>
---------------------	---------------------

Nota: O valor dos lotes após concluidas as obras de urbanização do loteamento

**X FOTOS**

Localização

Ref GPS 39.593525, -8.249652

**XI CERTIFICADO DO PERITO AVALIADOR**

- 1 - O presente relatório foi efetuado no respeito às exigências legais e regulamentares
- 2 - O perito avaliador possui as competências adequadas ao desempenho das respectivas funções
- 3 - O perito avaliador não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19º da Lei nº 153/2015 de 14/9
- 4 - O perito não tem qualquer interesse presente ou futuro no imóvel objeto de avaliação, nem qualquer relação dependente com o proponente.
- 5 - O presente relatório decorre da requisição para a prestação de serviços da CMT com o nº 707/26

Perito da Lista Oficial de Peritos do Distrito Judicial de Coimbra		
Número de registo CMVM	██████████	NIF ██████████
Seguro de responsabilidade Civil		
Apólice	██████████	██████████

Assinatura Digital

Assinado por: **António Sérgio Pereira de Gouveia Campelo**  
 ██████████  
 Data: 2026.04.09 16:20:36+01'00'

Data da conclusão da avaliação **09/04/26**



Câmara Municipal de Tomar



## DELIBERAÇÃO

(259/JUEL/DGT/2026 - 15/LOT/DGT/2019)

### **ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO RESPEITANTE AO NÚCLEO 1 DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA TURÍSTICA DE VILA NOVA- SERRA**

Foi presente proposta do Sr. Presidente referente ao processo n.º 15/LOT/DGT/2019, relativo ao pedido de licenciamento de loteamento com obras de urbanização respeitante ao Núcleo 1 do Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova- Serra, publicado, através da Declaração n.º 178/2011, no Diário da República, 2.ª série, n.º 123, de 29 de junho, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a proposta constante da informação n.º 8924/DGT/2026, nos respetivos termos e fundamentos.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando a referida informação, deliberou, nos termos do artigo 53.º do regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação:

- 1.- Aceitar a planta de síntese constante do ficheiro denominado “Email\_Marco Francisco (Eng)\_11-05-2026\_1228\_02\_Planta Sintese\_signed.pdf” com a respetiva cedência ao domínio público municipal da área correspondente ao NI, assim determinado no Plano de Pormenor;
- 2.- Aceitar as condições de execução das obras de urbanização nos termos dos pareceres emitidos pelas entidades externas, designadamente expressos no parecer da Tejo Ambiente comunicado pelo Ofício n.º SO2853-202603-SECRE, de 19 de março, relativo à “Infraestruturação de redes de Abastecimento de Água e Saneamento– Vila Nova, Serra - Tomar”, externas à operação urbanística e o respetivo plano de trabalhos;
- 3.- Aceitar a caução proposta mediante a hipoteca dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, que garantem o valor de 1.425.607,99€ (um milhão, quatrocentos e vinte cinco mil, seiscentos e sete euros e noventa e nove cêntimos), tendo por base o relatório de avaliação anexo ao processo, o qual homologa, nos termos e para efeitos do artigo 54.º do referido regime;
- 4.- Autorizar o Sr. Presidente a outorgar a escritura de hipoteca dos lotes;
- 5.- Aceitar o prazo para execução das obras de urbanização, de acordo com a calendarização apresentada: 24 meses;
- 6.- Concluir pela emissão da Licença de Loteamento com Obras de Urbanização, com os condicionamentos enumerados no ponto 5 da informação técnica, de acordo com o modelo de utilização obrigatória a que se refere o artigo 4.º-A do RJUE, constante do Anexo I da Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro;

7.- Dar conhecimento da deliberação e da licença, quando emitida, à Tejo Ambiente e ao Departamento de Obras Municipais, Infraestruturas e Ambiente (DOMIA), para os devidos efeitos. A Sra. Vereadora Sandra Filipa Henriques Cardoso não tomou parte nesta deliberação. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos c/ cópia DPOT

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Susana Pereira

---

**NÚMERO**

8924/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-11

---

**PROCESSO**

15/LOT/DGT/2019

---

**CASO**

259/JUEL/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Licenciamento para operação de loteamento em Plano de Pormenor sito em Casal da Caxoeira de Baixo - Vila Nova (Núcleo 1 do Plano de Pormenor da Área Turística de Castelo do Bode) - Urbicastelo -Anexa elementos em resposta ao ofício nº 820 DGT/2026

## INFO' INTERNA

Processo nº 15/LOT/DGT/2019, relativo ao Pedido de licenciamento de Loteamento com Obras de Urbanização respeitante ao Núcleo 1 do Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova - Serra, publicado através da Declaração nº 178/2011, em DR, 2ª série, nº 123, de 29 de junho.

Exmo. Sr. ° Presidente,

### 1. ENQUADRAMENTO LEGAL:

A presente informação refere-se à conclusão do processo supra para Emissão da respetiva Licença de loteamento com Obras de Urbanização nos termos do RJUE;

### 2. ANTECEDENTES:

Na Informação Técnica nº 4531/DGT/2026 de 06.03.2026, foi feito o ponto de situação processual em sequência do pedido de emissão de licença de operação de loteamento, com obras de urbanização. Cumpre agora indicar:

2.1. O pedido de licenciamento foi deferido pelo Despacho da Sr. Vereadora Filipa Fernandes nº 3335/DGT/2024 de 02.08.2024, transmitido pelo ofício nº 1644/DGT/2024 de 14/08, constante no caso # 321477;

2.2. Verificou-se que foram pagas as taxas conforme faturas anexas ao processo (no valor de 6.193,10 € + 646.406,23 €) e apresentados os 5 exemplares da planta síntese (substituídos à presente data conforme ponto 3);

2.3. No que se refere à instrução do pedido de licença para a execução do loteamento e das obras de urbanização, e conforme verificação dos SA, foram apresentados os elementos indicados no nº 21 do Ponto III do Anexo I à Portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro;

2.4. Foi ainda apresentada proposta de prestação de Garantia-Caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, nos termos do art.º 54 do RJUE, calculada em 1.425.607,99 € conforme transmitido pelo nosso ofício nº 1506/DGT/2025 de 04/08/2025 (constante do caso #363947), tendo a requerente solicitado que a caução fosse prestada mediante a hipoteca dos lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6, da operação urbanística a que o presente processo se refere;

Solicitada a avaliação pelo município a perito certificado para análise, anexa ao caso# 386741, verificou-se que a o valor atribuído aos lotes em causa não é suficiente face à totalidade do valor apurado, pelo que, comunicado à requerente, a mesma apresentou contraproposta com a hipoteca dos lotes 1 a 10, ou seja, acrescem mais 4 lotes (Lotes 7, 8, 9 e 10) aos anteriormente propostos;

3. ANÁLISE: Verificada a situação processual exposta e os documentos por último anexos ao processo, cumpre informar:

3.1. Pelo Caso# 386661, foi dada resposta ao nosso Ofício nº 820/DGT/2026, e entregue os elementos em falta, conforme verificação constante na informação da Gestora de Procedimento nº 8073/DGT/2026. Foram entregues comprovativos das respetivas notificações dos proprietários dos prédios necessários à execução de infraestruturas comuns às parcelas, A, B e C, calendarização para execução das obras de urbanização que se encontrava em falta no processo (estimada em 24 meses), e, pareceres externos: E-Redes, Tejo Ambiente e Projeto de Gás, visado;

3.2. Sobre a citada informação acresce apenas indicar:

a) Face ao exposto nos pontos 1.1.4 em relação ao Núcleo 3, considera-se não aplicável o ao presente loteamento;

b) Relativamente ao ponto 1.1.3, quanto às autorizações dos proprietários dos prédios necessários à execução de infraestruturas comuns às parcelas, A, B e C, ou comprovativos das respetivas notificações, nos termos na cláusula sétima do Contrato de Urbanização, considera-se suprimida a falta com a verificação das notificações apresentadas [REDACTED], á totalidade dos atuais proprietários [REDACTED]

Quanto à questão do sujeito ativo descrito na Certidão da CRP, [REDACTED] foi declarado ter por única herdeira, [REDACTED] ambos falecidos, conforme se verifica da leitura da Declaração anexa ao processo. Verifica-se que a Certidão da CRP nesse ponto não está atualizada, não ficando, contudo, a habilitação herdeiros obrigada a registo na CRP;

3.3. À presente data são entregues nova planta de síntese e memória descritiva que a compõe, subscrita por técnico habilitado, por forma a suprimir acertos e omissões que se consideraram necessários para conformação com a planta de implantação que havia sido aprovada e clarificação face ao PP publicado;

3.4. Verificadas divergências entre a área total referida no PP, a área registada na CRP e ainda a área cadastrada que coincide com o levantamento topográfico, verificamos que apresentam diferencial na ordem dos 3 %, erro que se considera justificado pelos meios de medição mais rigorosos atualmente utilizados face à data de elaboração do PP. Diferencial enquadrável no Artigo 28.º A relativo à “Dispensa de harmonização”, do Código do Registo Predial, aplicável aos prédios rústicos;

De acordo com o apurado, e conforme aconselhado pela CRP, face ao quadro atual quanto à prevalência do registo cadastral e da área efetivamente existente no local, foi a mesma considerada para efeitos de emissão da licença de loteamento e obras de urbanização em causa;

#### 4. PROPOSTA DE DECISÃO:

Face ao exposto,

Considerando os antecedentes processuais, para prossecução do Despacho de deferimento final do pedido de licenciamento n.º 3335/DGT/2024 emitido a 02.08.2024,

Propõe-se superiormente ao Sr. Presidente, que remeta ao Executivo Camarário, para nos termos do art.º 53 do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, deliberar sobre:

I. Aceitar a planta de síntese agora anexa com a respetiva cedência ao domínio público municipal da área correspondente ao NI, assim determinado no Plano de

Pormenor;

II. Aceitar as condições de execução das Obras de urbanização nos termos dos pareceres emitidos pelas entidades externas, designadamente expressos no parecer da Tejo Ambiente de Ofício nº SO2853-202603-SECRE de 19.03.2026, relativo à “Infraestruturação de redes de Abastecimento de Água e Saneamento – Vila Nova, Serra-Tomar”, externas à operação urbanística e o respetivo plano de trabalhos;

III. Aceitar a caução proposta mediante a hipoteca dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, que garantem o valor notificado: 1.425.607,99 €, tendo por base o relatório de avaliação anexo ao processo, nos termos e para efeitos do art.º 54 do RJUE;

IV. Atentos que a hipoteca dos lotes será objeto de escritura pública (em momento prévio à emissão da licença), a outorgar por legal representante do município, propõe-se ainda ao Executivo Camarário a delegação expressa desta faculdade, no Senhor Presidente;

V. Aceitar o prazo para execução das obras de urbanização, de acordo com a calendarização apresentada: 24 meses;

VI. Concluir pela emissão da Licença de Loteamento com Obras de Urbanização, nos termos do art.º do RJUE e a redigir do Anexo I da Portaria 71- B/2024, de 27 de fevereiro, com os condicionamentos ainda enumerados no ponto 5;

Dar conhecimento da deliberação e licença (quando emitida) à Tejo Ambiente e ao DOMIA (Departamento de Obras Municipais, Infraestruturas e Ambiente), para os devidos efeitos.

À consideração superior,

## 5. CONDICIONAMENTOS:

5.1. Eventual dúvida ou omissão da descrição da licença e anexos, aplicam-se as disposições patentes no Plano de Pormenor publicado;

5.2. Ressalva-se o cumprimento do art.º 17 do regulamento do PP em matéria de património arqueológico, designadamente todas as ações de desmatção e de movimentação de terras devem ser objeto de acompanhamentos arqueológico, ficando qualquer achado arqueológico sujeito às obrigações legais em vigor;

5.3. A presente licença é emitida sob reserva de direitos de terceiros;

5.4. Nos termos do art.º 54 do RJUE, a caução está sujeita a atualização nos termos do n.º 4 e mantém-se válida até à receção definitiva das obras de urbanização;

5.5. Será implementado em obra, quanto à rede viária pública, um plano de sinalização em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

5.6. O aviso de pedido de licenciamento de operações urbanísticas deverá estar afixado no local da obra, em sítio visível, no prazo máximo de 10 dias a contar da apresentação do requerimento inicial, conforme o disposto no artigo 12.º do RJUE. O modelo de aviso poderá ser fornecido por esta Câmara Municipal;

5.7. Deverá ser dado cumprimento às regras sobre tapumes, amassadouros, depósito de materiais e andaimes, constantes do artigo 73.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE);

5.8. O Plano de Segurança e Saúde deverá ser elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;

5.9. Durante as obras deverá cumprir com boas práticas ambientais e os resíduos de construção e demolição deverão ser geridos pelas disposições do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro;

5.10. O requerente deve ser prevenido para a necessidade do cumprimento exato do projeto, não devendo efetuar alterações sem o prévio conhecimento do diretor de obra ou diretor de fiscalização, ou do técnico autor do projeto;

5.11. O livro de obra deverá permanecer obrigatoriamente no local da obra durante a sua execução;

5.12. Concluídas as obras em conformidade com o projeto, deve ser requerida a respetiva vistoria para efeitos da receção provisória;

5.13. Deverão ser salvaguardadas espécies arbóreas protegidas existentes, bem como servidões do domínio hídrico;

**A chefe de DGU (Divisão Gestão Urbanística)**  
**Arquiteta, Ana Pereira**

Digitally signed by ANA ISABEL LOPES DIAS  
PEREIRA  
Date: 2026-05-11 17:48:28 BST



**A chefe da DPOT (Divisão Planeamento e Ordenamento do Território)**  
**Eng.ª Susana Pereira**

E mail Hugo Roxo  
Informação nº 8073/DGT/2026, de 2026-04-28

Digitally signed by SUSANA LOURENÇO RO  
PEREIRA  
Date: 2026-05-11 17:51:46 BST





Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(871/JUEL/DGT/2025 - 481/EDIF/DGT/2025)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – arranjo de frentes de terrenos**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 481/EDIF/DGT/2025, em que é requerente Salvador Maria Vasconcelos Guimarães Rebelo de Andrade, relativo ao licenciamento de obras de demolição integral das edificações existentes e construção nova de uma habitação unifamiliar, anexo, piscina e alteração de um muro confinante com a via pública, na Rua da Fonte, em Soianda, União das Freguesias de Casais e Alviobeira, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a manutenção dos alinhamentos pré-existentes, nos termos e fundamentos do despacho n.º 2271/DGT/2026 e informação n.º 8816/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando os referidos despacho e informação, deliberou aprovar a manutenção dos alinhamentos pré-existentes, não resultando prejudicada a segurança rodoviária e a circulação pedonal e, simultaneamente, a solução contribua para a valorização e inserção urbanística, ao abrigo do n.º 3 do artigo 22.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e de Taxas do Município de Tomar (RMUE). Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

8816/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-09

---

**PROCESSO**

481/EDIF/DGT/2025

---

**CASO**

871/JUEL/DGT/2025

---

**ASSUNTO**

Licenciamento para construção de uma Habitação unifamiliar, Anexo, Piscina e alteração de um Muro confinante com a via pública, sito na Rua da Fonte - Soianda - UF de Casais e Alviobeira \_Pedido de junção de elementos, em resposta ao ofício nº1916/DGT/2025 - Proc. nº481/2025 de Salvador Maria V. G. Rebelo de Andrade

## INFO' INTERNA

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora,

Face à apreciação técnica e proposta de decisão do Chefe de Unidade, Arq. Francisco Campos, propõe-se superiormente que a aprovação do projeto de arquitetura para obras de demolição integral das edificações existentes e construção nova de uma Habitação Unifamiliar, um Anexo, uma Piscina e alteração ao Muro de vedação confinante com a via pública, para efeitos do disposto do n.º 3 do art.º 22.º do RMUE fique condicionado à prévia decisão do executivo camarário (órgão competente) da aprovação da manutenção dos alinhamentos pré-existentes, não resultando prejudicada a segurança rodoviária e a circulação pedonal e, simultaneamente, a solução contribua para a valorização e inserção urbanística.

Decorrendo a aprovação da exceção prevista no RMUE pelo executivo camarário, propõe-se desde já a aprovação pela Sr.<sup>a</sup> Vereadora conforme Despacho n.º 60/VSC/2025-2029, da aprovação do projeto de arquitetura, nos termos do n.º 3 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º. 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações vigentes, bem como a notificação para apresentação dos Projetos de Especialidades aplicáveis pela Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e legislação específica, no prazo de 6 meses, nos termos do n.º 6 do referido artigo, com os condicionamentos abaixo descritos. Mais se deverá dar conhecimento ao requerente do parecer n.º Carta/3721/2026/E REDES da entidade externa E-REDES– Distribuição de Eletricidade, S.A., datado de 08-05-2025.

À consideração superior,

**CONDICIONAMENTOS:**

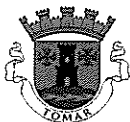
- O presente licenciamento decorre sob a reserva de direitos de terceiros, designadamente inerente a matérias de código de civis relativamente a limites de propriedade e servidões de passagem;
- Salva-guarda-se a existência de espécies arbóreas ou arbustivas protegidas não declaradas.

**A chefe de divisão**

**Ana Pereira**

Despacho nº 2271/DGT/2026, de 2026-05-08





Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(4/LOVP/DGT/2026 - 61/EDIF/DGT/2026)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OCUPAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO POR MOTIVO DE OBRAS – isenção de taxas**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente à informação n.º 8828/DGT/2026, suportada no parecer jurídico n.º 42/DAJA/2026, submetendo a aprovação do Executivo Municipal o pedido de isenção da taxa de serviço aplicável ao licenciamento da ocupação de espaço público no âmbito das obras de reabilitação do exterior do edifício do Serviço de Emprego de Tomar, sito na Rua de Santa Iria, n.º 38 – 40, União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, calculada em 2.070,00€ (dois mil, setenta euros), pelos fundamentos apresentados.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando a referida informação, reconhecendo o relevante interesse municipal da obra de conservação a prosseguir no edifício, deliberou isentar as taxas, ao abrigo do n.º 11 do artigo 10.º do regulamento municipal de taxas administrativas e urbanísticas de Tomar.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

8828/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-10

---

**PROCESSO**

61/EDIF/DGT/2026

---

**CASO**

4/LOVP/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Comunicação de obras isentas de controlo prévio, para reabilitação do exterior do edifício do Serviço de Emprego de Tomar, sito na Rua de Sta Iria nº38/40 - UF de Tomar \_Pedido de licenciamento para ocupação da via pública, com andaimes, tapumes, por 150 dias, 92m2 - Proc. nº61/2026 do IEFP, I.P.

## INFO' INTERNA

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora,

Nos termos da informação do Coordenador técnico do BU, e no seguimento do Pedido de licenciamento para ocupação da via pública, a que se refere ao presente Caso, foi na data do mesmo solicitado o pagamento da taxa de apreciação no valor de 53,90 €, a qual foi de imediato paga pela entidade requerente (IEFP, I.P.).

A ocupação de via pública foi já deferida pelo Despacho nº 1686/DGT/2026, tendo sido enviado pelo Balcão Único e-mail à entidade para levantar a Licença e pagar a taxa de serviço no valor de 2.070,00 €, conforme cálculo efetuado na informação nº 6787/DGT/2026.

No entanto, vem agora a entidade requerente - o Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P., solicitar isenção de taxa de serviço, conforme e-mail e últimos documentos anexos ao presente Caso, fundamentando com "base na prossecução do interesse público" a que a obra se refere.

O enquadramento requerido teve análise para situação idêntica no Parecer Jurídico nº 42/DAJA/2026 do Dr.º Humberto Simões, relativo a outra entidade, que referenciou que relativamente à isenção do pagamento de taxas, ao abrigo do disposto no nº 11 do artigo 10º do Regulamento e Tabela de Taxas Administrativas e Urbanísticas da Câmara Municipal de Tomar, que: "(...) não vemos impedimento de tal poder ser deliberado ao abrigo desta norma, desde que, para efeitos da concessão da referida isenção, ao abrigo da citada norma, haver a necessidade de o executivo municipal, no âmbito do seu poder discricionário, reconhecer, pelos fundamentos que entenda, o relevante interesse municipal da obra a prosseguir no local em referência pelo IPT. O reconhecimento do direito à isenção é da competência da câmara municipal, no estrito cumprimento da norma do Regulamento e Tabela de Taxas Administrativas e Urbanísticas da Câmara Municipal de Tomar a invocar e, bem assim, em conformidade com o disposto no nº 9 do artigo 16º da LFL. Salvo sempre meliori iudicio.";

Assim, tratando-se de taxas no âmbito do Anexo II do Regulamento de Taxas Tabela de Taxas Urbanísticas, propõe-se superiormente o reencaminhamento do processo ao Executivo Camarário, órgão competente, para decidir sobre a isenção requerida, ou seja, decidindo o executivo Camarário reconhecer o relevante interesse municipal da obra de trabalhos de conservação a prosseguir no edifício do Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P., (titularidade do município, sendo a requerente superficiária do mesmo), deferir a isenção de taxas requerida, ao abrigo do disposto no nº 11 do artigo 10º do Regulamento e Tabela de Taxas

Administrativas e Urbanísticas da Câmara Municipal de Tomar.

À consideração superior,

**A chefe de divisão**  
**Ana Pereira**

Informação n.º 1073/DF/2026, de 2026-04-14



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(87/EALV/DGT/2026 - 222/EDIF/DGT/2017)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – Declaração de Caducidade**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 222/EDIF/DGT/2017, em que é requerente J.J.M. Esperança, limitada, submetendo a aprovação do Executivo Municipal, em sede de audiência prévia da deliberação tomada a 20 de abril, a aceitação do pedido de emissão da licença para legalizar a obra de ampliação de um pavilhão industrial no Lote 1 ALT da Zona Industrial, União das Freguesias de Madalena e Beselga, nos termos e fundamentos da informação n.º 8822/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando a referida informação, deliberou revogar a deliberação tomada a 20 de abril e aceitar o pedido e a emissão da licença para legalizar a obra de ampliação de um pavilhão industrial.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

8822/DGT/2026

---

**DATA**

2026-05-10

---

**PROCESSO**

222/EDIF/DGT/2017

---

**CASO**

87/EALV/DGT/2026

---

**ASSUNTO**

Licenciamento da obra de ampliação de um pavilhão industrial, sito na Zona Industrial, rua G, Lote 1 ALT, União de Freguesias de Madalena e Beselga. Requerente J.J.M. Esperança, Lda- Req: Pedido de Emissão de Licença de Construção

## INFO' INTERNA

Exma. Sr.<sup>a</sup> Vereadora,

Refere-se o presente pedido à emissão da licença de obras para “Ampliação de um pavilhão industrial”, nos termos do n.º 2, do artigo 4.º, do RJUE;

Pela Deliberação Camarária datada de 20/04/2026, foi declarada a intenção de caducidade da licença, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do RJUE, tendo sido concedido o prazo de 15 dias de audiência prévia pelo Ofício n.º 1184/DGT/2026 de 24/04/2026 (Caso 220593), sendo que, em caso de ausência de pronúncia no prazo definido (que termina em 21/05), seria declarada a caducidade em definitivo para todos os devidos efeitos previstos na legislação em vigor.

Em sede de audiência prévia vem agora a requerente solicitar a emissão da licença de construção, com a liquidação das taxas devidas, conforme recibos anexos;

Face à situação processual exposta, bem como, tendo em consideração que se trata de obra já concluída, ou seja, que se trata de uma legalização conforme informação da fiscalização de 28.11.2025, não sendo já aplicáveis os elementos respetivos à obra e empreiteiro nos termos do art. 102.º A do RJUE,

Proponho que o processo prossiga ao Executivo Camarário (órgão competente) nos termos do ponto 5 do art.º 71 do RJUE, para revogar a decisão anterior deliberada na reunião de 20.04.2026 de intenção da caducidade e aceitar em sede de audiência prévia, o pedido e a emissão da licença em causa para legalizar a obra de ampliação de um pavilhão industrial.

À consideração superior,

**A chefe de divisão**  
**Ana Pereira**

Informação n.º 8809/DGT/2026, de 2026-05-08



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(74/EALV/DGT/2023 - 243/EDIF/DGT/2018)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – Declaração de Caducidade**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 243/EDIF/DGT/2018, em que é requerente Mariana Valente Sarmento, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a declaração da caducidade do licenciamento para construção de uma habitação unifamiliar, anexo e muro de vedação, em Murteira- Vila Nova, Freguesia de Paialvo, nos termos e fundamentos das informações n.º 4241/DGT/2026 e n.º 4260/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou declarar a caducidade do licenciamento, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do regime jurídico da urbanização e edificação, mandando promover a audiência prévia da requerente, pelo prazo de 15 dias úteis, findo o qual, na ausência de pronúncia, se considera definitivamente declarada a caducidade para todos os efeitos previstos na legislação em vigor.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal



---

**DE**

Victoria Nunes

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

4241/DGT/2026

---

**DATA**

2026-03-03

---

**PROCESSO**

243/EDIF/DGT/2018

---

**CASO**

74/EALV/DGT/2023

---

**ASSUNTO**

Licenciamento para construção de uma habitação unifamiliar Anexo e Muro de vedação, sita em Murteira- Vila Nova - Freguesia de Paialvo- Requer emissão de alvará de licença de construção.- Req: Mariana Valente Sarmento

**INFO'  
INTERNA****1. ENQUADRAMENTO:**

Construção de habitação, anexo e muro de vedação confinante com a via pública, sito em Murteira/Vila Nova, na freguesia de Paialvo.

Operação urbanística sujeita a licenciamento, conforme artº 4º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

**2. ENQUADRAMENTO:**

2.1. Em 22/03/2021 foi emitido o ofício nº 726/DGT/2021, a comunicar à requerente que por despacho de 09/03/2021, foi deferido o pedido de construção da habitação mencionada no ponto anterior, bem como que dispunha do prazo de 1 (um) ano para se munir do competente alvará, e proceder ao pagamento das taxas devidas, devendo para o efeito ser requerido o citado alvará e entregues os elementos indicados.

Foi igualmente comunicado que a licença iria caducar caso não fosse requerido o competente alvará de licença de obras dentro do respetivo prazo legal;

2.2. Decorrido quase um ano, no dia 11/03/2022, foi solicitada prorrogação do prazo, por mais um ano, para requerer a emissão do mencionado alvará, a qual foi concedida por despacho de 14/03/2022.

2.3. Através do requerimento em análise a titular solicita a emissão do citado alvará e procede à entrega dos elementos instrutórios aplicáveis.

2.4. De acordo com o despacho de 31/03/2023 o mesmo ficou disponível para levantamento mediante o pagamento das taxas devidas, aplicáveis.

2.4.1. Conforme informação prestada pelo coordenador técnico do balcão único de atendimento, de 23/11/2023, contactada a titular, a mesma informou que, por motivos económicos, não irá proceder ao seu levantamento.

2.5. Atendendo ao descrito, bem como ao tempo decorrido, julga-se que a licença encontra-se caducada ao abrigo do nº 2, do artigo 71º, do regime jurídico da urbanização e da edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação;

2.5.1. Nos termos do nº 5, do mesmo artigo, a caducidade deve ser declarada pela câmara municipal, após audiência prévia da interessada, nos termos dos artigos 121º e 122º do novo Código do Procedimento Administrativo, publicado pelo Decreto-Lei 4/2015, de 07 de janeiro, devendo para o efeito o procedimento ser submetido ao Executivo Municipal para deliberar sobre a intenção de declarar a caducidade da licença de obras, nos termos propostos no nº 4, concedendo um

Digitally signed by VICTÓRIA MARIA ROSA NUNES  
Date: 2026-03-03 16:28:13 GMT



prazo de 10 dias úteis, para a requerente se pronunciar sobre o teor da deliberação;

### 3 - PROPOSTA DE DECISÃO:

3.1. Face ao exposto propõe-se superiormente:

3.1.1. Que o processo seja remetido ao Executivo Camarário, órgão competente para declarar a caducidade do licenciamento, ao abrigo do número 2, do artº 71º do RJUE, com audiência prévia do interessado conforme previsto no nº 5, do mesmo artigo 71º do RJUE, concedendo para o efeito o prazo de 15 dias úteis, para pronuncia sobre a intenção da declaração de caducidade, nos termos e para efeitos do disposto nos artigos 121º e 122º do novo Código do Procedimento Administrativo, publicado pelo Decreto-Lei 4/2015, de 07 de janeiro;

3.1.2. Que seja também deliberado que, na ausência de pronúncia da interessada no prazo concedido para a audiência prévia, se considera definitivamente declarada a caducidade do ato de licenciamento para todos os efeitos previstos na legislação em vigor;

3.1.3. Propõe-se ainda comunicar que caso a titular da licença pretenda, pode, nos termos previstos no artº 72º do RJUE, apresentar pedido de nova licença, podendo ser aproveitados no novo processo os elementos que instruíram o anterior se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, ou se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação.

À consideração superior.

**A Técnica Superior**  
**Victoria Nunes**

Digitally signed by VICTÓRIA MARIA ROSA  
NUNES  
Date: 2026-03-03 16:29:38 GMT



---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

4260/DGT/2026

---

**DATA**

2026-03-04

---

**PROCESSO**

243/EDIF/DGT/2018

---

**CASO**

74/EALV/DGT/2023

---

**ASSUNTO**

Licenciamento para construção de uma habitação unifamiliar Anexo e Muro de vedação, sita em Murteira- Vila Nova - Freguesia de Paialvo- Requer emissão de alvará de licença de construção.- Req: Mariana Valente Sarmento

**INFO'  
INTERNA**

Face à situação processual exposta na Informação Técnica nº 4241/DGT/2026, propõe-se superiormente ao Executivo Camarário (órgão competente), para que seja declarada a intenção de caducidade do licenciamento, ao abrigo do número 2, do art.º 71 do RJUE, com audiência prévia do interessado conforme previsto no nº 5, do mesmo artigo 71º do RJUE, com a concessão do prazo de 15 dias úteis, nos termos e para efeitos do disposto nos artigos 121º e 122º do CPA.

Bem como que seja também deliberado que, na ausência de pronúncia do interessado no prazo concedido para a audiência prévia, se considera definitivamente declarada a caducidade do ato de licenciamento para todos os efeitos previstos na legislação em vigor;

Posteriormente e com a notificação propõe-se ainda comunicar que caso o titular da licença pretenda, pode, nos termos previstos no art.º 72 do RJUE, apresentar pedido de nova licença, podendo ser aproveitados no novo processo os elementos que instruíram o anterior se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, ou se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação.

À consideração superior,

**A chefe de divisão  
Ana Pereira**

Informação nº 4241/DGT/2026, de 2026-03-03



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(401/JUEL/DGT/2024 - 291/EDIF/DGT/2019)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – Declaração de Caducidade**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 291/EDIF/DGT/2019, em que é requerente José Dias - Cabeça de Casal da Herança de, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a declaração da caducidade do licenciamento para alteração e ampliação de um edifício destinado a garagem e arrumos, na rua Senhora da Luz, em Charneca da Peralva, Freguesia de Paialvo, nos termos e fundamentos das informações n.º 11827/DGT/2025 e n.º 11842/DGT/2025.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou declarar a caducidade do licenciamento, nos termos do n.º 3 do artigo 71.º do regime jurídico da urbanização e edificação, mandando promover a audiência prévia do requerente, pelo prazo de 15 dias úteis, findo o qual, na ausência de pronúncia, se considera definitivamente declarada a caducidade para todos os efeitos previstos na legislação em vigor. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Dora Ferreira

---

**PARA**

José Carlos

---

**NÚMERO**

11827/DGT/2025

---

**DATA**

2025-09-03

---

**PROCESSO**

291/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

401/JUEL/DGT/2024

---

**ASSUNTO**

Licenciamento de reconstrução, alteração e ampliação de um edifício destinado a garagem e arrumos, sito em rua Senhora da Luz, 67 (antiga Rua Principal) Charneca da Peralva - Paialvo, em nome de José Dias - Cabeça de Casal da Herança\_Requer anexação de elementos em resposta ao of.670/EDIF de 20/03/2024.

**INFO'  
INTERNA**

Relativamente ao presente caso, cumpre informar que:

1. Pelo despacho nº 5431/DGT/2023 de 12/12/2023 foi deferido o licenciamento do presente processo, comunicado ao requerente pelo Ofício nº 45/DGT/2024, de 05/01/2024, do Caso #: 313842.

2. Para o processo foi emitida a licença nº 88 de 20/05/2024, com validade de 12 meses até 21/05/2025.

2.1 Os serviços de fiscalização deslocaram-se ao local e pela Informação nº 9801/DGT/2025 confirmaram que:

- as obras não foram iniciadas no prazo de 12 meses a contar da data de emissão da licença.

3. Face ao exposto e nos termos do número 3 do Artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua atual redação, poder-se-á propor ao Executivo Camarário (órgão competente) que seja declarada a caducidade da licença, com audiência prévia do interessado pelo prazo de 15 dias (úteis).

3.1 Mais se poderá propor deliberar que na ausência de pronúncia do interessado, no prazo concedido para a audiência prévia, considera-se definitivamente declarada a caducidade da licença para todos os efeitos previstos na legislação em vigor.

3.2 Mais se informa que deverá ser comunicado ao requerente que poderá requerer nova licença, podendo ser aproveitados no novo processo os elementos que instruíram o anterior, se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, ou se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação, nos termos do artigo 72º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

À consideração superior,

**A assistente técnica**  
**Dora Ferreira**

Despacho nº 3427/DGT/2025, de 2025-09-01



---

**DE**

José Carlos

---

**PARA**

Filipa Fernandes

---

**NÚMERO**

11842/DGT/2025

---

**DATA**

2025-09-03

---

**PROCESSO**

291/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

401/JUEL/DGT/2024

---

**ASSUNTO**

Licenciamento de reconstrução, alteração e ampliação de um edifício destinado a garagem e arrumos, sito em rua Senhora da Luz, 67 (antiga Rua Principal) Charneca da Peralva - Paialvo, em nome de José Dias - Cabeça de Casal da Herança\_Requer anexação de elementos em resposta ao of.670/EDIF de 20/03/2024.

## INFO' INTERNA

Julga-se de submeter ao executivo camarário a proposta de caducidade do licenciamento a que o presente processo se refere, com audição prévia aos interessados, promovendo-se em conformidade com o proposto na informação prestada pelos SA.

À consideração superior.

**O chefe de divisão**

**José Carlos**

Informação nº 11827/DGT/2025, de 2025-09-03



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(129/JUEL/DGT/2021 - 294/EDIF/DGT/2019)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – Declaração de Caducidade**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 294/EDIF/DGT/2019, em que é requerente Signosinopse, limitada, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a declaração da caducidade do licenciamento para legalização da fração do edifício destinado a clínica dentária, sito na rua Serpa Pinto, n.º 88, União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, nos termos e fundamentos das informações n.º 16116/DGT/2025 e n.º 16141/DGT/2025.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou declarar a caducidade do licenciamento, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do regime jurídico da urbanização e edificação, mandando promover a audiência prévia do requerente, pelo prazo de 15 dias úteis, findo o qual, na ausência de pronúncia, se considera definitivamente declarada a caducidade para todos os efeitos previstos na legislação em vigor. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

*Tiago Carrão*  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

*Avelina Leal*  
Avelina Leal

---

**DE**

Inês Godinho

---

**PARA**

José Carlos

---

**NÚMERO**

16116/DGT/2025

---

**DATA**

2025-11-14

---

**PROCESSO**

294/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

129/JUEL/DGT/2021

---

**ASSUNTO**

Pedido de junção dos projetos de especialidades (gás e térmico-isenção, elétrico, água, esgotos, pluviais, SCIE, acústico, estabilidade, ITED-recibo) do processo n.º 294/2019 relativo a edifício de comércio, serviços e habitação sito na Rua Serpa Pinto, 88 - Tomar. REQ: Signosinopse, Lda

## INFO' INTERNA

Pelo despacho 1105/DGT/2021, de 04.03.2021, foi deferido o licenciamento do presente Processo, comunicado ao requerente pelo ofício 624/DGT/2021, no presente caso.

Informo que decorrido o prazo de 12 meses após o deferimento do processo, não foram liquidadas as taxas devidas nem deu entrada o pedido de emissão de licença.

Os serviços de fiscalização deslocaram-se ao local e pela informação n.º 16099/DGT/2025, informaram que:

" No âmbito da análise do Processo n.º 294/EDIF/DGT/2019, constata-se que a edificação em causa se encontra atualmente devoluta, não se encontrando qualquer empresa a operar ou a desenvolver atividade no local. Atendendo ao tempo decorrido desde a instrução do processo não me é possível saber o estado da edificação antes de eventuais intervenções, assim não é possível determinar se foram realizadas obras no local. Deste modo, não é possível aferir quaisquer alterações ou intervenções que possam ter ocorrido no período em análise."

Face ao exposto e nos termos do número 2 do Artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua atual redação, poder-se-á propor ao Executivo Camarário (órgão competente) que seja declarada a caducidade do licenciamento, com audiência prévia do interessado pelo prazo de 15 dias (úteis), nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Mais se poderá propor deliberar que na ausência de pronúncia do interessado, no prazo concedido para a audiência prévia, considera-se definitivamente declarada a caducidade do ato de licenciamento para todos os efeitos previstos na legislação em vigor.

Mais se informa que deverá ser comunicado ao requerente que poderá requerer nova licença, podendo ser aproveitados no novo processo os elementos que instruíram o anterior, se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, ou se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação, nos termos do artigo 72.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

À consideração superior,

**A assistente técnica**  
**Inês Godinho**



---

**DE**

José Carlos

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

16141/DGT/2025

---

**DATA**

2025-11-14

---

**PROCESSO**

294/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

129/JUEL/DGT/2021

---

**ASSUNTO**

Pedido de junção dos projetos de especialidades (gás e térmico-isenção, elétrico, água, esgotos, pluviais, SCIE, acústico, estabilidade, ITED-recibo) do processo n.º 294/2019 relativo a edifício de comércio, serviços e habitação sito na Rua Serpa Pinto, 88 - Tomar. REQ: Signosinopse, Lda

## INFO' INTERNA

Julga-se de submeter ao executivo camarário a proposta de caducidade do licenciamento a que o presente processo se refere, em conformidade com o estipulado no número 2 do Artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua atual redação, com audição prévia aos interessados, por se verificar ter decorrido o prazo de 12 meses após o deferimento do processo, sem que tenham sido liquidadas as taxas devidas ou requerida a emissão da licença de construção, promovendo -se em conformidade com o proposto na informação prestada pelos SA.

À consideração superior.

**O chefe de divisão**  
**José Carlos**

Informação nº 16116/DGT/2025, de 2025-11-14



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(242/EALV/DGT/2021 - 443/EDIF/DGT/2019)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – Declaração de Caducidade**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 443/EDIF/DGT/2019, em que é requerente António José Prazeres Silva Dias - Unipessoal, limitada, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a declaração da caducidade do licenciamento para construção de um pavilhão de apoio à atividade agrícola, no lote 57 da Zona Industrial de Tomar, União das Freguesias de Madalena e Beselga, nos termos e fundamentos das informações n.º 17102/DGT/2025 e n.º 17122/DGT/2025.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou declarar a caducidade do licenciamento, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do regime jurídico da urbanização e edificação, mandando promover a audiência prévia do requerente, pelo prazo de 15 dias úteis, findo o qual, na ausência de pronúncia, se considera definitivamente declarada a caducidade para todos os efeitos previstos na legislação em vigor. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Dora Ferreira

---

**PARA**

José Carlos

---

**NÚMERO**

17102/DGT/2025

---

**DATA**

2025-12-02

---

**PROCESSO**

443/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

242/EALV/DGT/2021

---

**ASSUNTO**

Requer emissão do alvará de licença, proc.443/2019 em nome de António José Prazeres da Silva Dias Unip., Lda

**INFO'  
INTERNA**

1. Pelo despacho nº 3608/DGT/2020, de 07/09/2020, foi deferido o licenciamento do presente processo, comunicado ao requerente pelo Ofício nº 2466/DGT/2020 de 19/10/2020, no caso com ID #: 218852.

2. Informo que pelo caso #: 251205, de 06/12/2021, foi solicitada a emissão de licença, tendo prosseguido em 13/12/2021 ao Balcão Único para efeitos de emissão de mesma.

2.1 Em 15/03/2023, informou aquele Serviço que o requerente, bem como o Gabinete Técnico do processo, foram contactados por três vezes, bem como foram enviados dois emails, para levantamento do Alvará e pagamento das respetivas taxas, sendo que não o fizeram até aquela data, fato que continua a verificar-se.

2.2 Os serviços de fiscalização deslocaram-se ao local e pela informação nº 16989/DGT/2025 de 28/11/2025, confirmaram não ter sido iniciada a obra.

3. Face ao exposto e nos termos do número 2 do Artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua atual redação, poder-se-á propor ao Executivo Camarário (órgão competente) que seja declarada a caducidade do licenciamento, com audiência prévia do interessado pelo prazo de 15 dias (úteis), nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3.1 Mais se poderá propor deliberar que na ausência de pronúncia do interessado, no prazo concedido para a audiência prévia, considera-se definitivamente declarada a caducidade do ato de licenciamento para todos os efeitos previstos na legislação em vigor.

3.2 Mais se informa que deverá ser comunicado ao requerente que poderá requerer nova licença, podendo ser aproveitados no novo processo os elementos que instruíram o anterior, se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, ou se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação, nos termos do artigo 72º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

À consideração superior,

**A assistente técnica**  
**Dora Ferreira**



---

**DE**

José Carlos

---

**PARA**

Sandra Cardoso

---

**NÚMERO**

17122/DGT/2025

---

**DATA**

2025-12-02

---

**PROCESSO**

443/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

242/EALV/DGT/2021

---

**ASSUNTO**

Requer emissão do alvará de licença, proc.443/2019 em nome de António José Prazeres da Silva Dias Unip., Lda

## INFO' INTERNA

Julga-se de submeter ao executivo camarário a proposta de caducidade do licenciamento a que o presente processo se refere, em conformidade com o estipulado no ponto 2 do Artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, por se verificar que decorrido o prazo de 12 meses após o deferimento do mesmo, não foram liquidadas as taxas devidas, com audição prévia aos interessados, promovendo-se e transmitindo-se, em conformidade com o proposto na informação prestada pelos SA.

À consideração superior.

**O chefe de divisão**  
**José Carlos**

Informação nº 17102/DGT/2025, de 2025-12-02



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(414/JUEL/DGT/2020 - 455/EDIF/DGT/2019)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – Declaração de Caducidade**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 455/EDIF/DGT/2019, em que é requerente Paulo Jorge Lopes Monteiro, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a declaração da caducidade do licenciamento para alteração do prédio sito na rua Infantaria 15, n.º 73-75, União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, nos termos e fundamentos das informações n.º 4112/DGT/2025 e n.º 4126/DGT/2025.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou declarar a caducidade do licenciamento, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do regime jurídico da urbanização e edificação, mandando promover a audiência prévia do requerente, pelo prazo de 15 dias úteis, findo o qual, na ausência de pronúncia, se considera definitivamente declarada a caducidade para todos os efeitos previstos na legislação em vigor. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Inês Godinho

---

**PARA**

José Carlos

---

**NÚMERO**

4112/DGT/2025

---

**DATA**

2025-03-25

---

**PROCESSO**

455/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

414/JUEL/DGT/2020

---

**ASSUNTO**

Anexação de Especialidades ao Processo n.º 455/2019, em nome de Paulo Jorge Lopes Monteiro

## INFO' INTERNA

Pelo despacho 4749, de 23/11/2020, foi deferido o licenciamento do presente processo, comunicado ao requerente pelo ofício 2823, de 24/11/2020 do presente caso.

Informo que decorrido o prazo de 12 meses após o deferimento do processo, não foram liquidadas as taxas devidas nem deu entrada o pedido de emissão de licença.

Os serviços de fiscalização deslocaram-se ao local e pela informação n.º 3878/DGT/2025 confirmaram não ter sido iniciada a obra.

Face ao exposto e nos termos do número 2 do Artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua atual redação, poder-se-á propor ao Executivo Camarário (órgão competente) que seja declarada a caducidade do licenciamento, com audiência prévia do interessado pelo prazo de 15 dias (úteis), nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Mais se poderá propor deliberar que na ausência de pronúncia do interessado, no prazo concedido para a audiência prévia, considera-se definitivamente declarada a caducidade do ato de licenciamento para todos os efeitos previstos na legislação em vigor.

Mais se informa que deverá ser comunicado ao requerente que poderá requerer nova licença, podendo ser aproveitados no novo processo os elementos que instruíram o anterior, se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, ou se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação, nos termos do artigo 72.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

À consideração superior,

**A assistente técnica**  
**Inês Godinho**

---

**DE**

José Carlos

---

**PARA**

Filipa Fernandes

---

**NÚMERO**

4126/DGT/2025

---

**DATA**

2025-03-25

---

**PROCESSO**

455/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

414/JUEL/DGT/2020

---

**ASSUNTO**

Anexação de Especialidades ao  
Processo n.º 455/2019, em nome  
de Paulo Jorge Lopes Monteiro

**INFO'  
INTERNA**

Julga-se de submeter ao executivo camarário a proposta de caducidade do licenciamento a que o presente processo se refere, com audição prévia aos interessados, promovendo-se em conformidade com o proposto na informação prestada pelos SA.

À consideração superior.

**O chefe de divisão  
José Carlos**

Informação n.º 4112/DGT/2025, de 2025-03-25



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(73/PROR/DGT/2024 - 474/EDIF/DGT/2019)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – Declaração de Caducidade**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 474/EDIF/DGT/2019, em que é requerente António Paulo Falcão dos Santos Fonseca, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a declaração da caducidade do licenciamento para reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar sita em Murteira, União das Freguesias de Madalena e Beselga, nos termos e fundamentos das informações n.º 2285/DGT/2025 e n.º 2308/DGT/2025.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou declarar a caducidade do licenciamento, nos termos do n.º 3 do artigo 71.º do regime jurídico da urbanização e edificação, mandando promover a audiência prévia do requerente, pelo prazo de 15 dias úteis, findo o qual, na ausência de pronúncia, se considera definitivamente declarada a caducidade para todos os efeitos previstos na legislação em vigor. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avefina Leal

---

**DE**

Filomena Alves

---

**PARA**

José Carlos

---

**NÚMERO**

2285/DGT/2025

---

**DATA**

2025-02-17

---

**PROCESSO**

474/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

73/PROR/DGT/2024

---

**ASSUNTO**

Licenciamento para reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar sita em Murteira - UF de Madalena e Beselga \_Pedido de prorrogação do prazo do Alvará de Licença nº83/2021, por mais 6 meses - Proc. nº474/2019 de António Fonseca

## INFO' INTERNA

1. Pelo despacho 34/DGT/2021, de 06 de janeiro, foi deferido o licenciamento do presente Processo, comunicado ao requerente pelo ofício nº 85/DGT/2021, de 13 de janeiro, do caso com ID #226939.

2. Para o processo foi emitida a licença n.º 83 de 05/05/2021, com validade de 24 meses e com prorrogação N.º 1 válida até 08/05/2023, e prorrogação N.º 2 válida até 13/11/2024.

2.1 Os serviços de fiscalização deslocaram-se ao local e pela informação n.º 1981/DGT/2025, confirmaram que:

- As obras não foram concluídas no prazo fixado na licença e suas prorrogações, contado a partir da data de emissão das mesmas.

3. Face ao exposto e nos termos do número 3 do Artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua atual redação, poder-se-á propor ao Executivo Camarário (órgão competente) que seja declarada a caducidade da licença, com audiência prévia do interessado pelo prazo de 15 dias (úteis).

3.1 Mais se poderá propor deliberar que na ausência de pronúncia do interessado, no prazo concedido para a audiência prévia, considera-se definitivamente declarada a caducidade da licença para todos os efeitos previstos na legislação em vigor.

3.2 Mais se informa que deverá ser comunicado ao requerente que poderá requerer nova licença, podendo ser aproveitados no novo processo os elementos que instruíram o anterior, se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, ou se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação, nos termos do artigo 72.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

À consideração superior,

**A assistente técnica**  
**Filomena Alves**

Despacho nº 660/DGT/2025, de 2025-02-16

---

**DE**

José Carlos

---

**PARA**

Filipa Fernandes

---

**NÚMERO**

2308/DGT/2025

---

**DATA**

2025-02-17

---

**PROCESSO**

474/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

73/PROR/DGT/2024

---

**ASSUNTO**

Licenciamento para reconstrução e ampliação de uma habitação unifamiliar sita em Murteira - UF de Madalena e Beselga \_Pedido de prorrogação do prazo do Alvará de Licença nº83/2021, por mais 6 meses - Proc. nº474/2019 de António Fonseca

**INFO'  
INTERNA**

Julga-se de submeter ao executivo camarário a proposta de caducidade do licenciamento a que o presente processo se refere, com audição prévia aos interessados, promovendo-se em conformidade com o informado pelos SA.

À consideração superior.

**O chefe de divisão**

**José Carlos**

Informação nº 2285/DGT/2025, de 2025-02-17



Câmara Municipal de Tomar

**DELIBERAÇÃO**  
(347/JUEL/DGT/2024 - 502/EDIF/DGT/2019)

**ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES – Declaração de Caducidade**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso referente ao processo n.º 502/EDIF/DGT/2019, em que são requerentes Nelson César Batista da Assunção e outro, submetendo a aprovação do Executivo Municipal a declaração da caducidade do licenciamento para alteração e ampliação de habitação sita em Sítio do Vale, Estrada das Aboboreiras, Freguesia de Olalhas, nos termos e fundamentos das informações n.º 2149/DGT/2026 e n.º 2160/DGT/2026.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou declarar a caducidade do licenciamento, nos termos do n.º 6 do artigo 20.º do regime jurídico da urbanização e edificação, mandando promover a audiência prévia dos requerentes, pelo prazo de 15 dias úteis, findo o qual, na ausência de pronúncia, se considera definitivamente declarada a caducidade para todos os efeitos previstos na legislação em vigor. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 18 de maio de 2026**

**Seguimento:**

- DGU p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

  
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal

---

**DE**

Inês Godinho

---

**PARA**

Ana Pereira

---

**NÚMERO**

2149/DGT/2026

---

**DATA**

2026-02-03

---

**PROCESSO**

502/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

347/JUEL/DGT/2024

---

**ASSUNTO**

Licenciamento para alteração e ampliação de habitação em Sítio do Vale- Estrada das Aboboreiras, nº 29 A- Olalhas

## INFO' INTERNA

Pelo despacho nº 5261, de 09.12.2024, foi aprovado o projeto de arquitetura do processo em análise, comunicado ao requerente pelo ofício nº 3443, de 12.12.2024, no presente caso.

Informo que decorrido o prazo de 6 meses após a aprovação da arquitetura, bem como decorrida a suspensão do processo de licenciamento pelo período máximo de seis meses, não deram entrada os projetos de especialidades, apenas foi solicitado averbamento do requerente.

Face ao exposto e nos termos do número 6 do Artigo 20.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua atual redação, poder-se-á declarar a caducidade do licenciamento, com audiência prévia do interessado pelo prazo de 15 dias (úteis), nos termos do referido diploma.

Mais se poderá propor deliberar que na ausência de pronúncia do interessado, no prazo concedido para a audiência prévia, considera-se definitivamente declarada a caducidade do ato de licenciamento para todos os efeitos previstos na legislação em vigor.

À consideração superior

**A assistente técnica**  
**Inês Godinho**

---

**DE**

Ana Pereira

---

**PARA**

8316829265a3daebcd9d7550514  
71143

---

**NÚMERO**

2160/DGT/2026

---

**DATA**

2026-02-03

---

**PROCESSO**

502/EDIF/DGT/2019

---

**CASO**

347/JUEL/DGT/2024

---

**ASSUNTO**

Licenciamento para alteração e  
ampliação de habitação em Sítio  
do Vale- Estrada das  
Aboboreiras, n° 29 A- Olalhas-  
Junção de elementos em resposta  
ao ofício n° 92/DGT/2020

## INFO' INTERNA

Face à situação processual conforme Informação dos SA, propõe-se superiormente ao Executivo Camarário (órgão competente), para que seja declarada a caducidade do pedido de licenciamento (por falta de apresentação dos projetos de especialidades), ao abrigo do número 6, do art.º 20 do RJUE, com audiência prévia dos interessados de 15 dias, nos termos e para efeitos do RJUE e do disposto nos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo em vigor.

Mais se propõe que seja também desde logo deliberado que, na ausência de pronúncia do interessado no prazo concedido para a audiência prévia, se considera definitivamente declarada a caducidade do pedido de licenciamento para todos os efeitos previstos na legislação em vigor.

À consideração superior,

**A chefe de divisão**

**Ana Pereira**

Informação n° 2149/DGT/2026, de 2026-02-03