



Câmara Municipal de Tomar

1

DELIBERAÇÃO (32/ESPP/DGT/2025 - 2/INSTGT/DGT/2025)

ASSUNTO: ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – ponderação das comunicações recolhidas no período de participação pública

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo a aprovação do Executivo Municipal a proposta constante das informações n.º 16580/2025, n.º 16591/2025 e n.º 16646/2025 da Divisão de Gestão do Território, referentes às participações públicas recolhidas no âmbito do procedimento de alteração simplificada do Plano Diretor Municipal de Tomar na área da UOPG B – Avessadas, nos respetivos termos e fundamentos.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou, no âmbito das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio:

- 1.-Homologar o quadro de ponderação das participações públicas recebidas durante o período estipulado para o efeito, apresentado em anexo à informação n.º 16580/DGT/2025;
- 2.-Notificar da ponderação os interessados que apresentaram as suas participações.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

Tomar, 2 de dezembro de 2025

Seguimento:

- DGT p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

Avelina Leaf

DE
Sandra Cardoso

PARA
Reunião de Câmara

NÚMERO
4628/DGT/2025

DATA
2025-11-24

PROCESSO
2/INSTGT/DGT/2025

CASO
32/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Alteração simplificada do PDM
de Tomar - Ponderação das
comunicações recolhidas no
período de participação pública

DESPACHO INTERNO

À reunião de câmara para apreciação e aprovação nos termos das informações técnicas.

A Vereadora
Sandra Cardoso

Informação nº 16646/DGT/2025, de 2025-11-23

DE
CARLA FIGUEIREDO

PARA
Susana Pereira

NÚMERO
16580/DGT/2025

DATA
2025-11-21

PROCESSO
2/INSTGT/DGT/2025

CASO
32/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Alteração simplificada do PDM de Tomar - Ponderação das comunicações recolhidas no período de participação pública

INFO' INTERNA

S.ra Chefe da UPOT,

Devido à necessidade de adequação da disciplina de uso do solo na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) B (zona das Avessadas) face à entrada em vigor da nova delimitação da REN no concelho e à revogação do Plano de Pormenor das Avessadas, o executivo municipal deliberou, em reunião pública de 12 de maio de 2025, iniciar um procedimento de alteração simplificada do Plano Diretor Municipal ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 123º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação por último conferida pelo DL n.º 117/2024, de 30 de dezembro.

Ainda que não explicitamente referido no procedimento simplificado acima referido, por uma questão de transparência e envolvimento dos cidadãos, foi aberto um período de 15 dias úteis, com início no passado dia 4 de agosto, para apresentação de sugestões/ observações pelos interessados.

Durante este período foram recebidas 10 participações, com solicitações de âmbito diverso, que foram devidamente registadas em casos autónomos e compiladas pelos serviços.

De acordo com o n.º 4 do artigo 6º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, as entidades públicas responsáveis pela elaboração dos planos territoriais “estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados”.

Para o efeito, e de forma a sistematizar todas as questões colocadas e a ponderação efetuada pelos serviços, foi elaborado o quadro que se encontra anexo ao presente caso.

Os interessados deverão ser notificados individualmente do teor da ponderação efetuada, tendo em conta o regime de proteção de dados em vigor.

Assim, considerando as disposições patentes no RJIGT, propõe-se que o executivo municipal delibere em reunião pública (n.º 7 do artigo 89º do RJIGT) e no âmbito das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 6º do mesmo diploma:

a) Homologar o quadro de ponderação das participações públicas recebidas durante o período estipulado para o efeito, no âmbito do início do procedimento de alteração simplificada do PDM na área da UOPG B – Avessadas;

b) Notificar os interessados que apresentaram as suas participações, dando conhecimento da ponderação efetuada pelos serviços.

Digitally signed by CARLA CRISTINA DUARTE FIGUEIREDO
Date: 2025-11-21 14:53:26 GMT



Submete-se o assunto à consideração superior.

A técnica superior
CARLA FIGUEIREDO

Documentos Anexados:
Quadro ponderacao Final
Quadro ponderacao Final

DE

Susana Pereira

PARA

José Carlos

NÚMERO

16591/DGT/2025

DATA

2025-11-21

PROCESSO

2/INSTGT/DGT/2025

CASO

32/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO

Alteração simplificada do PDM de Tomar - Ponderação das comunicações recolhidas no período de participação pública

INFO' INTERNA

Sr. Chefe de Divisão,
Ex.ma Sr.^a Vereadora,

Ao assunto refere-se informação prestada pela Arq. Carla Figueiredo e quadro de ponderação anexo, com os quais se concorda e se julga de homologar, de acordo com o que seguidamente se refere:

Quanto ao procedimento em causa, por uma questão de transparência, envolvimento e informação aos cidadãos, foi aberto um período de 15 dias úteis, com inicio no passado dia 4 de agosto, período em que foram recebidas 10 participações, com solicitações de âmbito diverso e, que acordo com o n.^º 4 do artigo 6º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.^º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, as entidades públicas responsáveis pela elaboração dos planos territoriais "estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados".

"(...) Assim, considerando as disposições patentes no RJIGT, propõe-se que o executivo municipal delibere em reunião pública (n.^º 7 do artigo 89º do RJIGT) e no âmbito das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 6º do mesmo diploma:

- Homologar o quadro de ponderação das participações públicas recebidas durante o período estipulado para o efeito, no âmbito do início do procedimento de alteração simplificada do PDM na área da UOPG B – Avessadas;
- Notificar os interessados que apresentaram as suas participações, dando conhecimento da ponderação efetuada pelos serviços. (...)

Submete-se o assunto à consideração superior,

A apreciação e decisão sobre o presente assunto é competência da Câmara Municipal, nos termos referidos na presente informação.

Chefe da Unidade de Planeamento e de Ordenamento do Território
Susana Pereira

Informação nº 16580/DGT/2025, de 2025-11-21

Digitally signed by SUSANA LOURENÇO ROSA
PEREIRA
Date: 2025-11-21 15:32:34 GMT



DE
José Carlos

PARA
Sandra Cardoso

NÚMERO
16646/DGT/2025

DATA
2025-11-23

PROCESSO
2/INSTGT/DGT/2025

CASO
32/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Alteração simplificada do PDM
de Tomar - Ponderação das
comunicações recolhidas no
período de participação pública

INFO' INTERNA

Julga-se de submeter ao executivo camarário, de modo a promover-se, em conformidade com o proposto na informação prestada pela engenheira Susana Pereira.

À consideração superior.

O chefe de divisão
José Carlos

Informação nº 16591/DGT/2025, de 2025-11-21

Digitally signed by JOSÉ CARLOS BRANCO
RODRIGUES
Date: 2025-11-23 07:44:31 GMT

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL NA ZONA DAS AVESSADAS
PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES APRESENTADAS EM PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

ID da participação	CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO / PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	Ponderação		Justificação/ Forma de Integração
		Concordância	Não concordância	
1	<p>O conteúdo da participação consiste na apresentação de diversas sugestões que se prendem com questões de cariz ambiental, de continuidade do ponto de vista ecológico, de adaptação às alterações climáticas e de serviços de ecossistemas.</p> <p>Sugere-se, concretamente, confrontar as alterações propostas com a carta de Estrutura Ecológica Municipal e considera-se importante salvaguardar a existência de corredores verdes entre as UOPG e os outros espaços, assegurando um contínuo ecológico.</p>	X		<p>As sugestões apresentadas são bastante pertinentes e adequadas à alteração que se pretende efetuar, sendo que se considera que a sua aplicabilidade será mais oportuna nas áreas englobadas nas novas UOPG propostas, uma vez que o restante território se encontra sob grandes restrições à edificação.</p> <p>Considera-se também que as questões elencadas terão maior pertinência no âmbito da posterior delimitação de unidades de execução nas UOPG B1 e B2.</p> <p>A sugestão relativa à Estrutura Ecológica Municipal será acolhida, através da adequação dos limites da Estrutura Ecológica Municipal Complementar na zona em questão à REN em vigor, de forma a melhor salvaguardar os valores ambientais em presença.</p>
2	<p>A participação recebida coloca as seguintes questões quanto à área onde vigorou o Plano de Pormenor dos Pegões, recentemente revogado:</p> <p>A alteração ao PDM atualmente em discussão pública propõe modificações nos artigos relativos ao Plano de Pormenor dos Pegões (PPP), tendo em conta que este foi revogado. No entanto, mantém-se a classificação do solo maioritariamente como 'Espaço de Ocupação Turística', tal como definido no PDM em vigor desde 25 de janeiro de 2022.</p> <p>Importa salientar que a presente proposta de alteração ao PDM não altera a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) na área que antes integrava o PPP, permanecendo a mesma totalmente em REN, ficando sujeita às restrições de uso e edificação que este regime impõe. Tal situação vem introduzir profundas alterações à capacidade de uso dos solos na área de intervenção do PPP, ao inviabilizar o tipo de ocupação nela previsto.</p>		X	<p>A presente alteração de PDM, não tem como objetivo alterar a delimitação da REN.</p> <p>A REN está sujeita a um regime específico que prevê exclusões destinadas a empreendimentos turísticos, nos termos aí referidos.</p> <p>O PP dos Pegões, obedeceu ao normativo vigente à data da sua elaboração e publicação, tendo na sua essência a existência de um contrato de urbanização, cuja programação não foi concretizada, não tendo ocorrido o licenciamento/autorização das operações urbanísticas aí previstas nos prazos determinados. Este facto, deixou o território sem programação (área do PP) e assim sem justificação para exclusão da REN, nos termos do atual RJREN – regime jurídico da REN.</p>

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL NA ZONA DAS AVESSADAS
 PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES APRESENTADAS EM PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

ID da participação	CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO / PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	Ponderação		Justificação/ Forma de Integração
		Concordância	Não concordância	
	<p>No momento da publicação do PDM em vigor (25 de janeiro de 2022), a área inserida em REN era significativamente menor, considerando a proposta de exclusão de determinadas zonas, o que viabilizava o tipo de ocupação turística então previsto no PPP. Em novembro de 2024, a Declaração n.º 102/2024/2 acolheu a nova delimitação da REN que reintegrou as áreas anteriormente excluídas.</p> <p>Atualmente, com a totalidade da área abrangida em REN, a ocupação turística está, na prática, inviabilizada, e segundo a nossa interpretação apenas será possível através da proposta de um NDT (Núcleo de Desenvolvimento Turístico) e concretização através de um novo plano de pormenor.</p> <p>Cria-se, portanto, uma incoerência uma vez que é reconhecida formalmente a vocação turística da área, mas não se criam as condições efetivas para que essa vocação se concretize sem a elaboração de um novo Plano de Pormenor. Para além disso, aquando da aprovação do PPP (em 2011) as diversas entidades que acompanharam o seu desenvolvimento e o aprovaram, concordaram com a redução de área de REN dentro do limite do terreno. Não se comprehende por esse motivo o porquê de toda a área estar classificada como REN.</p> <p>Se a intenção é permitir ocupação turística, julga-se ser imprescindível promover a exclusão de pelo menos algumas áreas da REN que permitam a edificação compatível com essa função e esclarecer no Regulamento do PDM quais os índices e parâmetros urbanísticos a serem aplicados à categoria 'Espaço de Ocupação Turística'.</p> <p>A nossa solicitação vem das negociações que a nossa equipa tem vindo a efetuar, e com já uma reunião efetuada com o Executivo camarário para o desenvolvimento de uma atividade turística neste mesmo espaço, mas agora sobre a alcada de um proprietário único. Como prova, enviamos em anexo a esta sugestão uma declaração de Demonstração de Interesse no Imóvel pela mediadora imobiliária. Como tal, fazemos a solicitação da redução de área da REN na zona de ocupação turística do PPP para as áreas anteriores, mas manter toda a Zona como Espaço de Ocupação Turística.</p>			<p>A presente proposta de alteração apresentada à CMT e submetida à CCDR, nos termos da lei – n.ºs 11 e 12, do artigo 12º do RJIGT, pretende efetuar as necessárias adequações face à revogação do plano de pormenor mantendo a área qualificada como Espaço de Ocupação Turística (EOT).</p> <p>A CCDRLVT não concorda com a manutenção desta qualificação enquanto que o Turismo de Portugal considera que as características do local justificam a sua manutenção como EOT.</p> <p>Haverá que fazer a ponderação, em articulação com as referidas entidades, acerca da coerência da qualificação do solo nesta área, tendo em conta a entrada em vigor da nova delimitação da REN e da revogação do PP dos Pegões e, inclusivamente, se poderá esta matéria ser englobada no procedimento de alteração simplificada nos moldes propostos pela CMT.</p>

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL NA ZONA DAS AVESSADAS
PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES APRESENTADAS EM PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

ID da participação	CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO / PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	Ponderação		Justificação/ Forma de Integração
		Concordância	Não concordância	
3	<p>A presente participação consiste na solicitação de procedimento de reclassificação de solo atualmente classificado como solo rústico, para solo urbano, em terreno localizado na Freguesia de Além da Ribeira e Pedreira, no concelho de Tomar, de forma a permitir a edificação de uma habitação própria e permanente.</p> <p>O participante fundamenta esta solicitação com a proximidade de áreas consolidadas, a existência de boas infraestruturas e bons acessos, interesse público local e sustentabilidade.</p>		X	<p>A participação em questão não se enquadra no âmbito da alteração simplificada proposta, pois esta destina-se a adequar o modelo territorial existente na zona das Avessadas às circunstâncias impostas pela entrada em vigor da REN e revogação dos Planos de Pormenor das Avessadas e Pegões.</p> <p>A alteração é proposta segundo o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, não podendo integrar quaisquer outras alterações fora do âmbito aí determinado.</p>
4	<p>A participação é apresentada pelo proprietário de um terreno na área de intervenção da presente alteração simplificada do PDM.</p> <p>O apresentante assinou um contrato de urbanização com a CMT para a realização do Plano de Pormenor das Avessadas e posterior urbanização da área, tendo já expirado o prazo previsto para a realização das operações urbanísticas definidas no plano.</p> <p>São apresentadas diversas e extensas alegações acerca do desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do plano e os pretensos incumprimentos por parte da CMT.</p> <p>O proprietário em questão invoca direitos adquiridos e interesses legalmente protegidos relativamente ao aproveitamento urbanístico do seu terreno.</p> <p>Como conclusão o proprietário solicita que na presente proposta de alteração do PDM e, concretamente, na definição do regime do uso do solo e de edificabilidade previsto para as subcategorias de espaços onde se integram os terrenos em causa, sejam devidamente considerados os referidos e pretensos direitos adquiridos.</p>		X	<p>O participante tem, por diversas vezes e repetidamente, apresentado a sua exposição, na qual alega que a CMT não deu cumprimento ao que se encontrava definido no contrato de urbanização assinado entre as partes.</p> <p>Contesta ainda, repetidamente, que possui direitos adquiridos e interesses legalmente protegidos, que não têm sido acautelados pela autarquia.</p> <p>Foram intentadas duas ações judiciais, que correm termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, uma pelo Município de Tomar e outra pelo proprietário, sobre as matérias expostas por este último.</p> <p>Reforça-se que a existência de um plano de pormenor não configura nenhum compromisso urbanístico, considerando-se que os direitos preexistentes e juridicamente consolidados são referentes a licenças, comunicações prévias ou informações prévias válidas e eficazes.</p>

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL NA ZONA DAS AVESSADAS
PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES APRESENTADAS EM PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

ID da participação	CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO / PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	Ponderação		Justificação/ Forma de Integração
		Concordância	Não concordância	
5	<p>Na presente participação solicita-se que o terreno do proprietário mantenha a mesma qualificação que detinha no anterior PDM, que já não se encontra em vigor.</p> <p>A atual classificação do solo é de espaço urbano e é integrado na Área do Complexo dos Templários, sendo que o proprietário se considera privado do "direito de construção" que detinha anteriormente.</p>		X	<p>O participante tem, por diversas vezes e repetidamente, apresentado a sua exposição, pondo em causa a legalidade do procedimento de revisão do PDM que entrou em vigor em janeiro de 2022.</p> <p>Todas as anteriores comunicações foram conveniente e fundamentadamente respondidas e a pretensão foi levada ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria que através do Ministério Público emitiu decisão de arquivamento do processo, em favor das alegações apresentadas pela CMT.</p> <p>O procedimento de revisão do PDM foi devidamente escrutinado por múltiplas entidades públicas e também sujeito a inspeção do IGAMAOT e da IGF, não tendo sido detetada e reportada à CMT qualquer irregularidade.</p> <p>A presente alteração é proposta segundo o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, não podendo integrar quaisquer outras alterações fora do âmbito aí determinado.</p>
6	<p>A presente participação consiste na solicitação de procedimento de reclassificação de solo atualmente classificado como solo rústico, para solo urbano, em terreno localizado na Freguesia de São Pedro de Tomar, no concelho de Tomar, de forma a permitir a edificação de uma habitação própria e permanente.</p>		X	<p>A participação em questão não se enquadra no âmbito da alteração simplificada proposta, pois esta destina-se a adequar o modelo territorial existente na zona das Avessadas às circunstâncias impostas pela entrada em vigor da REN e revogação dos Planos de Pormenor das Avessadas e Pegões.</p> <p>A alteração é proposta segundo o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, não podendo integrar quaisquer outras alterações fora do âmbito aí determinado.</p>

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL NA ZONA DAS AVESSADAS
PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES APRESENTADAS EM PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

ID da participação	CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO / PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	Ponderação		Justificação/ Forma de Integração
		Concordância	Não concordância	
7	<p>Na presente participação é solicitada a reclassificação de solos, em diversos terrenos do proprietário, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Em terreno situado na Freguesias de Asseiceira, no concelho de Tomar – solicita-se classificação como solo urbano em área atualmente classificada como solo rústico nas categorias de Espaço Agrícola Complementar e Espaço Florestal, com o intuito de permitir a ampliação de exploração pecuária existente ou instalação de nova exploração; - Em terreno situado na União de Freguesias de Tomar (São João Batista) e Santa Maria dos Olivais, no concelho de Tomar – solicita-se desafetação da REN; - Em terreno situado na União de Freguesias de Tomar (São João Batista) e Santa Maria dos Olivais, no concelho de Tomar – solicita-se classificação como urbano, com o intuito de possibilitar o prolongamento da urbanização proposta para a Quinta do Contador. 		X	<p>A participação em questão não se enquadra no âmbito da alteração simplificada proposta, pois esta destina-se a adequar o modelo territorial existente na zona das Avessadas às circunstâncias impostas pela entrada em vigor da REN e revogação dos Planos de Pormenor das Avessadas e Pegões.</p> <p>A alteração é proposta segundo o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, não podendo integrar quaisquer outras alterações fora do âmbito aí determinado.</p>
8	<p>Na presente participação é solicitado que o terreno do proprietário, situado na União de Freguesias de Tomar (São João Batista) e Santa Maria dos Olivais, no concelho de Tomar, seja classificado como urbano na categoria de Espaço Central, com o intuito de efetuar o prolongamento da urbanização proposta para a Quinta do Contador.</p>		X	<p>A participação em questão dispensa apreciação pois o terreno em causa já é atualmente classificado como solo urbano, na categoria de Espaço Central de nível 1.</p> <p>A solicitação quanto à possibilidade de urbanização do terreno é uma questão de licenciamento, que deverá ser apreciada em sede própria, tendo em conta a pretensão concreta e todas as condicionantes em presença.</p>
9	<p>Na presente participação são apresentadas diversas alterações/ correções ao articulado do Regulamento do PDM em vigor e a algumas peças desenhadas, em questões que se prendem com a designação do Aqueduto dos Pegões, o traçado assinalado e a delimitação da sua zona de proteção.</p> <p>Apresentam-se ainda questões relativas à documentação respeitante à nova delimitação da REN no concelho (em vigor) e outras alterações a efetuar quanto ao</p>		X	<p>A participação em questão não se enquadra no âmbito da alteração simplificada proposta, pois esta destina-se a adequar o modelo territorial existente na zona das Avessadas às circunstâncias impostas pela entrada em vigor da REN e revogação dos Planos de Pormenor das Avessadas e Pegões.</p> <p>A alteração é proposta segundo o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos</p>

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL NA ZONA DAS AVESSADAS
PONDERAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES APRESENTADAS EM PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

ID da participação	CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO / PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	Ponderação		Justificação/ Forma de Integração
		Concordância	Não concordância	
	Aqueduto dos Pegões, requalificação do Agroal e questões ligadas à rede viária e aos espaços de exploração de recursos geológicos.			Instrumentos de Gestão Territorial, não podendo integrar quaisquer outras alterações fora do âmbito aí determinado.
10	A presente participação consiste na solicitação de procedimento de reclassificação de solo atualmente classificado como solo rústico, para solo urbano, em terreno localizado na União de Freguesias de Tomar (São João Batista) e Santa Maria dos Olivais, no concelho de Tomar, para futura edificação.		X	<p>A participação em questão não se enquadra no âmbito da alteração simplificada proposta, pois esta destina-se a adequar o modelo territorial existente na zona das Avessadas às circunstâncias impostas pela entrada em vigor da REN e revogação dos Planos de Pormenor das Avessadas e Pegões.</p> <p>A alteração é proposta segundo o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, não podendo integrar quaisquer outras alterações fora do âmbito aí determinado.</p>



Câmara Municipal de Tomar

DELIBERAÇÃO
(31/ESPP/DGT/2025 - 4/INSTGT/DGT/2018)

**ASSUNTO: ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE VALE DOS OVOS
prorrogação do prazo**

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo a aprovação do Executivo Municipal a proposta constante das informações n.º 16302/2025, n.º 16611/2025 e n.º 16656/2025 da Divisão de Gestão do Território, referentes à prorrogação por mais 3 anos do prazo fixado para elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, nos respetivos termos e fundamentos.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou, no âmbito das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação:

1.-Prorrogar o prazo de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos por um período de 3 anos, igual ao previamente estabelecido na deliberação de 12 de dezembro de 2022, conforme previsto no n.º 6 do citado artigo 76.º;

2.-Publicar a deliberação no Diário da República e publicitá-la na página eletrónica do Município, na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;

3.-Notificar da deliberação a equipa adjudicatária do estudo económico (Quaternaire) e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

Tomar, 2 de dezembro de 2025

Seguimento:

- DGT p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara


Tiago Corrêa

A Coordenadora Técnica


Avelina Leaf



TOMAR
CIDADE TEMPLÁRIA

DE
Sandra Cardoso

PARA
Reunião de Câmara

NÚMERO
4629/DGT/2025

DATA
2025-11-24

PROCESSO
4/INSTGT/DGT/2018

CASO
31/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Elaboração do Plano de
Pormenor de Vale dos Ovos -
prorrogação do prazo de
elaboração do plano

DESPACHO INTERNO

À reunião de câmara para apreciação e aprovação nos termos das informações técnicas.

A Vereadora
Sandra Cardoso

Informação nº 16656/DGT/2025, de 2025-11-23

Digitally signed by SANDRA FILIPA
HENRIQUES CARDOSO
Date: 2025.11.24 09:31:48 GMT

DE
CARLA FIGUEIREDO

PARA
Susana Pereira

NÚMERO
16302/DGT/2025

DATA
2025-11-18

PROCESSO
4/INSTGT/DGT/2018

CASO
31/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos - prorrogação do prazo de elaboração do plano

INFO' INTERNA

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE VALE DOS OVOS

PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

Encontra-se em curso o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, cujo objetivo é a concretização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) F, definida em Plano Diretor Municipal, enquanto Espaço de Atividades Económicas que possa acolher empresas que pretendam instalar-se no concelho.

Uma vez que a UOPG F se encontra delimitada em solo rústico, e de forma a concretizar os objetivos estratégicos referidos, é necessário proceder a uma reclassificação do solo de rústico para urbano.

Conforme o disposto no artigo 8º do citado Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e no artigo 72º do RJIGT, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excepcional e concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de um plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização.

Este contrato de urbanização deverá estabelecer por via contratual os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos envolvidos.

A reclassificação do solo mencionada depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor.

Foi assinado um contrato de aquisição de serviços com o gabinete Quaternaire, que tem vindo a trabalhar na elaboração do referido estudo urbanístico e de viabilidade/ sustentabilidade financeira para a área em questão.

Este estudo está organizado em 3 fases, correspondendo a primeira à entrega de um Relatório de Análise e Diagnóstico; a segunda à entrega de um Relatório Preliminar, e a terceira à entrega de um Relatório Final.

Encontramo-nos neste momento na conclusão da 2ª fase dos trabalhos, em que foi entregue o Relatório Preliminar, para ponderação por parte do executivo relativamente à estratégia a prosseguir.

Dada toda a complexidade do procedimento, o prazo inicialmente previsto na deliberação de 12 de dezembro de 2022 (em anexo) encontra-se a terminar, sendo que pode a CMT promover a prorrogação do prazo inicial por um período máximo igual ao previamente estabelecido, de acordo com o previsto no n.º 6 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que



estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Esta possibilidade estava também já prevista na deliberação de inicio de procedimento acima referida.

PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao exposto anteriormente e considerando as disposições patentes no RJIGT, propõe-se que o executivo municipal delibere em reunião pública (n.º 7 do artigo 89º do RJIGT) e no âmbito das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 76º do mesmo diploma:

- a) Prorrogar o prazo de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos por um período de 3 anos, igual ao previamente estabelecido na deliberação de 12 de dezembro de 2022, conforme previsto no n.º 6 do artigo 76º do RJIGT;
- b) Publicar a decisão tomada no Diário da República e publicitá-la na página eletrónica do município, na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;
- c) Notificar a equipa adjudicatária do estudo económico (Quaternaire) e a CCDRLVT, dando conhecimento do teor da deliberação emitida.

Submete-se o assunto à consideração superior.

A técnica superior
CARLA FIGUEIREDO

Documentos Anexados:
2022 12 12 Deliberacao

DE

Susana Pereira

PARA

José Carlos

NÚMERO

16611/DGT/2025

DATA

2025-11-21

PROCESSO

4/INSTGT/DGT/2018

CASO

31/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO

Elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos - prorrogação do prazo de elaboração do plano

INFO' INTERNA

Sr. Chefe de Divisão,
Ex.ma Sr.^a Vereadora,

Ao assunto refere-se informação prestada pela Arq. Carla Figueiredo, com a qual se concorda e se julga de homologar, de acordo com o que seguidamente se refere:

Uma vez que, em PDM, a UOPG F se encontra delimitada em solo rústico e, de forma a concretizar os objetivos estratégicos aí referidos, é necessário proceder a uma reclassificação do solo de rústico para urbano, assim, pese embora, a existência de anteriores antecedentes, o executivo municipal, em deliberação de 12 de dezembro de 2022, deliberou dar início a um procedimento de reclassificação de solo, fixando-se um prazo de 3 anos.

Este procedimento, que envolve a elaboração de um plano de Pormenor com efeitos registrais, nos termos do RJIGT – Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redacção, é um processo de elevada complexidade e tem por base a elaboração de um estudo urbanístico e de viabilidade/ sustentabilidade económica, que se encontra em fase final de elaboração e cujas conclusões em informação autónoma serão também presentes ao executivo.

Assim, no sentido de concluir os trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos e concretizar os objectivos da UPOG-F, julga-se de propor ao executivo municipal, que em reunião pública (n.º 7 do artigo 89º do RJIGT) e no âmbito das competências que lhe são atribuídas pelo artigo 76º do mesmo diploma, emita decisão no sentido de:

- a) Prorrogar o prazo de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos por um período de 3 anos, igual ao previamente estabelecido na deliberação de 12 de dezembro de 2022, conforme previsto no n.º 6 do artigo 76º do RJIGT;
- b) Publicar a decisão tomada no Diário da República e publicitá-la na página eletrónica do município, na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;
- c) Notificar a equipa adjudicatária do estudo económico (Quaternaire) e a CCDRLVT, dando conhecimento do teor da deliberação emitida.

Digitally signed by SUSANA LOURENÇO ROSA

PEREIRA

Date: 2025-11-21 16:50:02 GMT



Submete-se o assunto a decisão superior,

A apreciação e decisão sobre o presente assunto é competência da Câmara Municipal, nos termos referidos na presente informação.

Chefe da Unidade de Planeamento e de Ordenamento do Território
Susana Pereira

Informação nº 16302/DGT/2025, de 2025-11-18

DE
José Carlos

PARA
Sandra Cardoso

NÚMERO
16656/DGT/2025

DATA
2025-11-23

PROCESSO
4/INSTGT/DGT/2018

CASO
31/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Elaboração do Plano de
Pormenor de Vale dos Ovos -
prorrogação do prazo de
elaboração do plano

INFO' INTERNA

Julga-se de submeter ao executivo camarário, de modo a promover-se, em conformidade com o proposto na informação prestada pela engenheira Susana Pereira.

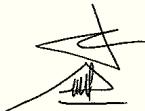
À consideração superior.

O chefe de divisão
José Carlos

Informação nº 16611/DGT/2025, de 2025-11-21

Digitally signed by JOSÉ CARLOS BRANCO
RODRIGUES
Date: 2025-11-23 19:53:03 GMT





DELIBERAÇÃO

(34/ESPP/DGT/2025 - 4/INSTGT/DGT/2018)

ASSUNTO: ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE VALE DOS OVOS – Relatório de conclusões da 2.ª fase do Estudo Económico

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo a aprovação do Executivo Municipal a proposta constante das informações n.º 16763/2025, n.º 16827/2025 e n.º 16835/2025 da Divisão de Gestão do Território, consubstanciada no Relatório elaborado pela Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território contendo as conclusões relativas à segunda fase do procedimento de aquisição de serviços para elaboração do estudo económico, adjudicado à Quaternaire, no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, nos respetivos termos e fundamentos.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações e o Relatório elaborado pela Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território contendo as conclusões relativas à segunda fase dos trabalhos;

ponderando os conteúdos dos documentos apresentados, e considerando:

- o procedimento de aquisição de serviços em curso com a Quaternaire;
- a recente alteração legislativa que incidiu sobre o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, instituindo um regime simplificado para a reclassificação de solos destinados a atividades económicas;
- a análise comparativa das características das áreas em estudo, Vale dos Ovos e Asseiceira, e ainda a possibilidade de reclassificação de solo rústico para urbano desta última localização ao abrigo de um procedimento simplificado;

Deliberou:

- 1.- Mandar concluir os trabalhos adjudicados à Quaternaire, para desencadear o procedimento de reclassificação de solo para a Asseiceira, optando nesta fase por aquela localização, sem prejuízo da continuidade do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos nos termos já determinados;

2.- Considerando também a redação do n.º 8 do artigo 38.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Tomar e a comprovada necessidade premente de Espaços Urbanos destinados a Atividades Económicas, no concelho de Tomar, e no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, solicitar reunião de acompanhamento com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, no sentido de avaliar as conclusões do Relatório elaborado pela Quaternaire e os procedimentos de reclassificação de solo em análise, Vale dos Ovos e Asseiceira, face à redação patente no Plano Diretor Municipal em vigor.

3.-Notificar da deliberação a Quaternaire.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

Tomar, 2 de dezembro de 2025

Seguimento:

- DGT p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara


Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica


Avelina Leal

DE
Sandra Cardoso

PARA
Reunião de Câmara

NÚMERO
4686/DGT/2025

DATA
2025-11-26

PROCESSO
4/INSTGT/DGT/2018

CASO
34/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Relatório de conclusões da 2^a
fase do estudo urbanístico e de
viabilidade/ sustentabilidade
económica para a criação de um
espaço de atividades económicas
- tomada de decisão

DESPACHO INTERNO

À reunião de câmara para apreciação e aprovação nos termos das informações técnicas.

A Vereadora
Sandra Cardoso

Informação nº 16835/DGT/2025, de 2025-11-26

DE
CARLA FIGUEIREDO

PARA
Susana Pereira

NÚMERO
16763/DGT/2025

DATA
2025-11-25

PROCESSO
4/INSTGT/DGT/2018

CASO
34/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Relatório de conclusões da 2ª fase do estudo urbanístico e de viabilidade/ sustentabilidade económica para a criação de um espaço de atividades económicas - tomada de decisão

INFO' INTERNA

S.ra Chefe da UPOT, Eng.^a Susana Pereira,

Na conclusão da 2^a fase dos trabalhos prevista no estudo urbanístico e de viabilidade/ sustentabilidade económica, contratualizado com a equipa Quaternaire no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, são apresentadas duas opções para a localização de um novo espaço de atividades económicas no concelho – Vale dos Ovos e Asseiceira – e elaborada uma análise comparativa entre estas duas opções.

Para o desenvolvimento da 3^a fase dos trabalhos é necessária a tomada de decisão sobre uma das duas opções de localização de espaço de atividades económicas apresentadas ou, num cenário de aposta nas duas opções, qual a priorização para a sua implementação faseada.

Para o efeito foi elaborado por estes serviços um relatório com a explicitação dos antecedentes do procedimento, um resumo das conclusões do estudo e ainda outras questões desenvolvidas nesta unidade, que se encontra anexado ao presente caso.

Encontram-se ainda em anexo o relatório do Estudo Urbanístico e de Viabilidade/ Sustentabilidade Económica apresentado pela equipa da Quaternaire na conclusão da 2^a fase dos trabalhos, e também a deliberação camarária de 4 de agosto de 2025, com a sua homologação.

Submete-se o assunto à consideração superior.

A técnica superior
CARLA FIGUEIREDO

Documentos Anexados:
2025 08 04 Deliberacao
Estudo ValeOvos@jul25
Relatorio conclusoes Est econ 2ªfase Nov 2025

Digitally signed by CARLA CRISTINA DUARTE
FIGUEIREDO
Date: 2025-11-25 11:20:03 GMT



DE

Susana Pereira

PARA

Sandra Cardoso

NÚMERO

16827/DGT/2025

DATA

2025-11-25

PROCESSO

4/INSTGT/DGT/2018

CASO

34/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO

Relatório de conclusões da 2ª fase do estudo urbanístico e de viabilidade/ sustentabilidade económica para a criação de um espaço de atividades económicas - tomada de decisão

INFO' INTERNA

Sr. Chefe de Divisão,
Ex.ma Sr.^a Vereadora,

Ao assunto refere-se informação prestada pela Arq. Carla Figueiredo e Relatório com conclusões relativas à 2^a fase dos trabalhos, documentos que merecem concordância e que se julgam de homologar, de acordo com o que seguidamente se refere:

1 - O Relatório anexo é elaborado em sequência da deliberação emitida pelo executivo em 2025.04.08, aquando da aprovação do relatório preliminar correspondente à 2^a fase do procedimento de elaboração do estudo urbanístico e de viabilidade económica para a criação de uma zona empresarial em vale do Ovos (documentos em anexo), de acordo com a contratualização de serviços adjudicada à empresa Quaternaire para este efeito.

2 - Tal como é referido na informação anexa, emitida pela Arq. Carla Figueiredo, “(...) Para o desenvolvimento da 3^a fase dos trabalhos é necessária uma decisão sobre uma das duas opções de localização de espaço de atividades económicas apresentadas, Vale dos Ovos (...) para concretização da UOPG-F (...) e a outra opção localizada em Asseiceira ou, num cenário de aposta nas duas opções, qual a priorização para a sua implementação faseada(...)”

Será esta decisão que, transmitida à adjudicatária Quaternaire, permitirá o avanço dos trabalhos e a apresentação da 3^a fase de trabalhos já contratualizados e que, de acordo com o caderno de encargos, será constituída por um Relatório Final onde, para além do conteúdo já definido para as fases anteriormente aprovadas pela câmara, deverá conter:

“(...) A fundamentação de uma proposta de reclassificação do solo na área que vier a ser escolhida, na medida em que incluirá a demonstração da viabilidade económico-financeira da operação e os restantes elementos exigidos no artigo 72º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial(...)”

3 - Assim, para melhor consubstanciar a presente proposta de decisão, estes serviços elaboraram o Relatório anexo, que apresenta a uma análise comparativa e fundamentada dos dois locais em causa, Vale do Ovos e Asseiceira.

Este documento, indica as condições legais e os procedimentos a desencadear, nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação.

Referindo-se às redes de infraestruturas em proximidade, às acessibilidades, às condições topográficas, ao número de parcelas cadastrais abrangidas e à



possibilidade de ampliação.

4 – As opções indicadas, Vale dos Ovos e Asseiceira, apresentam algumas características distintas que resumidamente passamos a evidenciar:

4.1 – Em Vale dos Ovos, a área indicada em PDM, corresponde a uma UOPG, delimitada com 38 ha, incidente sobre cerca de 110 parcelas cadastrais, sobre estas incidem servidões e restrições de utilidade pública, essencialmente REN. Nestas condições a reclassificação de solo, ao abrigo da atual redacção do RJIGT, passa pela aprovação de uma Plano de Pormenor com efeitos registrais, isto é, um Plano de Pormenor obrigatoriamente concretizado com respectiva divisão fundiária e aprovação de operações de loteamento ou reparelamento, de modo a permitir o registo das parcelas nas Conservatória do registo predial. Efetuada a ponderação de território livre destas incidências e passível de ocupação (urbanização) em contiguidade, obtém-se cerca de 17 ha. Esta área apresenta declives algo acentuados, dispõe de boas acessibilidades, com acesso directo à EN-113, ao nó do IC9 e muito próxima da estação de Fátima – Vale dos Ovos. Quanto a redes de infraestruturas, dispõe de gasoduto, redes de distribuição de energia eléctrica, abastecimento de água e a drenagem de esgotos, sendo estas últimas algo deficitárias segundo consultas efetuadas à Tejoambiente.

4.2 - Quanto a Asseiceira, verificando-se que em PDM, a área não se encontra espacializada e confinada por UOPG, permitindo uma delimitação espacial, em função das qualificações de solo, excluindo as incidências de servidões e restrições de utilidade pública. Esta característica, permite obter uma área passível reclassificação de solo de rústico para urbano, ao abrigo do regime simplificado recentemente instituído pelo RJIGT.

Este procedimento constitui uma alteração ao atual PDM, prevendo a delimitação imediata de uma Unidade de Execução e onde não poderá deixar de se ponderar a aplicação da redacção do n.º 8 do artigo 38º do regulamento do PDM - RPDM, que à data da elaboração do PDM, explicita a estratégia adotada em termos de localização de áreas destinadas a actividades económicas, a saber: “(...) 8 — Esgotada a ocupação possível nos Espaços de Atividades Económicas Estruturantes, a zona prioritária para a instalação de uma nova área de localização empresarial será na freguesia da Asseiceira. (...)”.

Asseiceira, que incide sobre 31 parcelas cadastrais, apresenta declives pouco acentuados, sendo possível delimitar uma área de 27 ha de território contínuo, sem incidências de servidões e restrições de utilidade pública, RAN ou REN, passível de reclassificação nos termos atrás referidos, com a possibilidade de agregar ainda espaços verdes de enquadramento, localizados em áreas imediatamente confinantes e incluídas em RAN e REN, ainda que, não integráveis em solo urbano, podem contribuir para qualificação e integração nas áreas envolventes, cumprindo o disposto no n.º 5 do artigo 38º do RPDM. Dispõe de boas acessibilidades, com acesso directo à EN-110, ao nó da A13 e A23 (rede viária nacional), a estação do Entroncamento está a escassos KM. Esta área apresenta-se dotada de várias infraestruturas, gasoduto, redes de distribuição de energia eléctrica, abastecimento de água (ETA da Asseiceira) e drenagem de esgotos em proximidade.

5 – Proposta de decisão:

Face ao que antecede, ponderando os conteúdos dos documentos anexos, considerando:

- o procedimento de aquisição de serviços em curso com a Quaternaire;
- a recente alteração legislativa que incidiu sobre o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, (RJIGT), instituindo um regime simplificado para a reclassificação de solos destinados a actividades económicas;
- a análise comparativa das características das áreas em estudo, Vale dos Ovos e Asseiceira e ainda a possibilidade de reclassificação de solo rústico para urbano desta última localização ao abrigo de um procedimento simplificado;

5.1 - Sem prejuízo da continuidade do procedimento de elaboração do PP de Vale dos Ovos nos termos já determinados, julga-se de emitir decisão no sentido de mandar concluir os trabalhos adjudicados à Quaternaire, para desencadear o procedimento de reclassificação de solo para a Asseiceira, optando nesta fase por aquela localização.

5.2 - Considerando também a redacção do já referido n.º 8 do artigo 38º do regulamento do PDM – RPDM e a comprovada necessidade premente de Espaços Urbanos destinados a Actividades Económicas, no concelho de Tomar, e no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, julga-se de solicitar reunião de acompanhamento com a CCDR-LVT, no sentido de avaliar as conclusões do Relatório elaborado pela Quaternaire e os procedimentos de reclassificação de solo em análise, Vale dos Ovos e Asseiceira face à redacção patente no PDM em vigor.

5.3 - Emitida decisão, julga-se ainda de notificar a equipa adjudicatária Quaternaire, para os devidos efeitos, dando conhecimento do teor da deliberação emitida.

Submete-se o assunto a decisão superior,

A apreciação e decisão sobre o presente assunto é competência da Câmara Municipal, nos termos referidos na presente informação.

**Chefe da Unidade de Planeamento e de Ordenamento do Território
Susana Pereira**

Informação nº 16763/DGT/2025, de 2025-11-25

DE
José Carlos

PARA
2282038205a3daebce649c30237
63965

NÚMERO
16835/DGT/2025

DATA
2025-11-26

PROCESSO
4/INSTGT/DGT/2018

CASO
34/ESPP/DGT/2025

ASSUNTO
Relatório de conclusões da 2^a
fase do estudo urbanístico e de
viabilidade/ sustentabilidade
económica para a criação de um
espaço de atividades económicas
- tomada de decisão

INFO' INTERNA

Julga-se que será de se submeter ao executivo camarário, de modo a promover-se, em conformidade com o proposto na informação prestada pela engenheira Susana Pereira.

À consideração superior.

O chefe de divisão
José Carlos

Informação nº 16827/DGT/2025, de 2025-11-25

Digitally signed by JOSE CARLOS BRANCO
RODRIGUES
Date: 2025-11-26 08:58:50 GMT





PLANO DE PORMENOR DE VALE DOS OVOS

ESTUDO URBANÍSTICO E DE VIABILIDADE ECONÓMICA

Relatório com conclusões relativas à 2^a fase dos trabalhos para decisão superior

Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território

NOVEMBRO DE 2025

PLANO DE PORMENOR DE VALE DOS OVOS

ESTUDO URBANÍSTICO E DE VIABILIDADE ECONÓMICA

Relatório com conclusões relativas à 2^a fase dos trabalhos para decisão superior

1. ANTECEDENTES

Em 7 de janeiro de 2019 a Câmara Municipal de Tomar deliberou dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, cujo principal objetivo consiste na criação de um espaço de acolhimento de atividades económicas, procurando apresentar-se não só como um instrumento de ordenamento do território, mas também como um indutor da competitividade e do desenvolvimento económico e social do concelho.

A decisão referida foi tomada nos termos do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, Decreto lei n.º 80/2015, de 14 maio de 2015, com a redação que este tinha à data, e considerando o estipulado no PDM então em vigor.

Numa primeira proposta de revisão do PDM a UOPG F encontrava-se classificada como solo urbano, mas, em sede de concertação, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) e demais entidades, face ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não aprovaram esta classificação, permanecendo a mesma classificada como solo rústico, na categoria de Espaço Florestal.

Este facto introduziu novas dinâmicas no processo de elaboração do PPVO, pois este passaria a incorporar um procedimento de reclassificação do solo, para que fosse possível efetuar a sua necessária reclassificação como solo urbano, tendo em vista acolher as atividades económicas pretendidas, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Tratar-se-ia agora de um plano de pormenor com efeitos registais que, para além de concretizar os objetivos estratégicos e programáticos já referidos, procederia à reclassificação do solo de rústico para urbano, pelo que teve que ser iniciado um novo procedimento adequado ao quadro legal e ao PDM em vigor à altura.

Conforme disposto no artigo 8º do citado Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e no artigo 72º do RJIGT, a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excepcional e concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de um plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização.

Este contrato de urbanização deverá estabelecer por via contratual os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos envolvidos.

A reclassificação do solo mencionada depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor.

2. REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO COM A CCDRLVT

No dia 24 de janeiro de 2024 a CMT reuniu com a CCDRLVT para discussão de questões relacionadas com a elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos.

O principal ponto discutido prendeu-se com os condicionamentos da Reserva Ecológica Nacional (REN) na área de intervenção do plano, uma vez que deve ser acautelado o rigoroso cumprimento do seu regime jurídico.

À luz da nova delimitação da REN, publicada em 23 de agosto de 2024, estão presentes as tipologias Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM) e Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS), não sendo passíveis de exclusão as áreas abrangidas na primeira tipologia.

A CCDRLVT indicou que cabe à autarquia aferir da indispensabilidade de elaborar um procedimento de alteração da delimitação da REN, o qual deve ser devidamente fundamentado e merecer concordância em termos de ordenamento do território.

3. ELABORAÇÃO DE ESTUDO ECONÓMICO

Para que se atendam aos requisitos legais de suporte do procedimento de reclassificação do solo, patentes no citado artigo 72º do RJIGT, foi efetuado um procedimento de aquisição de serviços, tendo sido contratualizado com o gabinete Quaternaire, em 21 de novembro de 2024, o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do necessário estudo urbanístico e de viabilidade/ sustentabilidade económica para a área em questão.

Este estudo está organizado em 3 fases, correspondendo a primeira à entrega de um Relatório de Análise e Diagnóstico; a segunda à entrega de um Relatório Preliminar, e a terceira à entrega de um Relatório Final.

3.1. 1^ª FASE DOS TRABALHOS

O Relatório de Análise e Diagnóstico contemplou:

- a) Um diagnóstico detalhado relativamente à oferta de solo para atividades económicas, com a quantificação da capacidade de acolhimento atual e a demonstração da indisponibilidade de solo para a finalidade em concreto; a caracterização do nível de ocupação das áreas definidas para a instalação de atividades económicas no concelho;
- b) Uma análise detalhada da procura de solo com estas características, suportada na avaliação do contexto supramunicipal e na análise económica, incluindo:
 - O retrato da dinâmica económica no concelho e perspetivas de evolução num quadro regional ou sub-regional (Médio Tejo);
 - A análise da informação recolhida pela Câmara Municipal de Tomar, relativa à procura de solo para este tipo de atividades;
- c) Uma caracterização das oportunidades e constrangimentos traduzidos nos planos territoriais em vigor, identificando os espaços onde a transformação do uso do solo é mais favorável e onde será mais crítica, atentos os valores naturais e culturais a preservar e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença.

3.2. 2^ª FASE DOS TRABALHOS

O objetivo para a segunda fase dos trabalhos consiste na identificação de duas a três alternativas de localização de novos espaços de atividades económicas não compatíveis com as áreas urbanas já delimitadas e a sua comparação com base em critérios tais como: acessibilidades, dimensão, impacto da carga urbanística prevista nas infraestruturas existentes, nível de investimento municipal (expropriações e infraestruturação), exequibilidade em termos de implementação, propriedade, modelo de execução a adotar, fontes de financiamento potenciais, externalidades negativas, entre outros.

As principais conclusões a retirar desta fase dos trabalhos encontram-se explicitadas na tabela n.º 15, página 42, em que se efetua a análise comparativa, segundo diversos critérios, entre a zona de Vale dos Ovos e a zona da Asseiceira, consideradas as duas melhores opções de acordo com os vários critérios estudados e indicados no relatório.

Quanto ao modelo de execução a adotar para as duas opções definidas, indicamos de forma resumida:

- Vale dos Ovos – por incluir áreas de REN, não é possível efetuar a necessária reclassificação do solo através de um procedimento de alteração simplificada e, portanto, implica a elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais;
- Asseiceira – uma vez que a delimitação indicada no relatório do PDM é meramente indicativa, é possível prever uma área sem incidências de REN; assim, é possível efetuar a reclassificação do solo através do procedimento simplificado previsto no artigo 72º-A do RJIGT, na sua atual redação.

Os elementos constantes na referida tabela n.º 15 do estudo apresentado, que se reproduz seguidamente, constituem o suporte para a decisão sobre a melhor opção a desenvolver – o espaço de atividades económicas que ofereça condições competitivas (preços, incentivos, acessibilidades) que tornem o investimento empresarial financeiramente viável e estrategicamente vantajoso – ou, num cenário de aposta em várias opções, a decisão relativa à programação da sua implementação faseada.

Tabela 15 – Matriz de comparação de alternativas

Alternativas\ critérios	Vale dos Ovos	Asseiceira 1
Regime de uso do solo	Solo rústico - Espaços florestais	Solo rústico - Espaços florestais e Espaços agrícolas complementares
Acessibilidade e logística	Terreno adjacente ao IC9 e com nó de acesso.	Terreno adjacente à A13 e com nó de acesso.
Dimensão (ha)	Área delimitada no relatório do PDM (veja-se capítulo 2) com 38ha, da qual 10% está afeta a uma atividade em funcionamento. Possibilidade de expansão para 80ha. Área total potencial – 118 ha	Área delimitada no relatório do PDM (veja-se capítulo 2) com 26ha Possibilidade de expansão para 37ha. Área total potencial – 63 ha
Configuração do terreno	Polygono relativamente regular ao longo da via. Declives suaves a médios.	Polygono menos regular pois contorna parcialmente uma pedreira e instalações industriais existentes. Declives reduzidos a norte e suaves a sul.
Propriedade	Privada. A área delimitada no relatório do PDM abrange 102 prédios.	Privada. A área delimitada no relatório do PDM abrange 86 prédios. Cerca de 30% da área pertence a uma única parcela.
Infraestruturas técnicas e digitais	Terreno não confronta com via servida por redes de abastecimento de água nem de esgotos. Dista 350m da rede de abastecimento de água e 100m da rede de esgotos. A área é atravessada pelo gasoduto.	Terreno confronta com via servida por redes de esgotos, mas não de abastecimento de água. Dista 600m da rede de abastecimento de água. A área é atravessada pelo gasoduto.
Custos de desenvolvimento	Aquisição/expropriações Infraestruturas Procedimento de planeamento	Aquisição/expropriações Infraestruturas Procedimento de planeamento
Modelo de execução a adotar	O PDMT estabelece, através da UOPG F, que deve ser elaborado um plano territorial ou delimitada uma delimitação de Unidades de Execução. O plano territorial a que o PDMT se refere tratar-se de um plano de pormenor com efeitos registais uma vez que é necessário proceder à reclassificação do solo rústico como urbano. Contudo, a lei atual permite que para estes usos a reclassificação do solo possa ocorrer mediante procedimento de alteração do PDM ou de elaboração de outro plano (de urbanização ou de pormenor), conforme disposto no n.º 7 do artigo 72º do RJIGT. A unidade de execução a que o PDMT e referé não pode avançar sem que esteja realizado um processo de reclassificação do solo nos termos da lei, sendo obrigatório também de acordo com a norma legal acima referida.	Não havendo referências específicas no PDMT neste caso, aplica-se a lei, pelo que a implementação desta opção terá de envolver uma das seguintes opções: - Procedimento de alteração do PDM ou de elaboração de outro plano (de urbanização ou de pormenor) que proceda à reclassificação do solo para urbano, conforme disposto no n.º 7 do artigo 72º do RJIGT, sendo sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados - Procedimento simplificado de reclassificação do solo conforme previsto no artigo 72.º-A do RJIGT
Proximidade a outras ALE	-	Grande proximidade ao Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha e proximidade ao Parque Empresarial de Tomar.

3.3. CONCRETIZAÇÃO DOS ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

3.3.1. Outras características dos dois locais estudados

Em complemento da informação constante na tabela 15 do estudo urbanístico e de viabilidade/sustentabilidade económica, acima apresentada, indicamos o seguinte:

VALE DOS OVOS

- Por constituir uma UOPG e se encontrar delimitada em PDM, com incidências de Reserva Ecológica Nacional (REN), a reclassificação do solo na área do espaço de atividades económicas de Vale dos Ovos não poderá ser efetuada através de um procedimento de alteração simplificada, necessitando assim, conforme já referido, da elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais.

Apesar da área delimitada em PDM ser de 38ha, estima-se que a área útil para a ocupação do solo (devido às mencionadas incidências de REN) seja de aproximadamente 17ha.



Delimitação da área do PP de Vale dos Ovos, correspondente à UOPG F, sobre planta cadastral, e indicação da área útil sem incidência de servidões administrativas

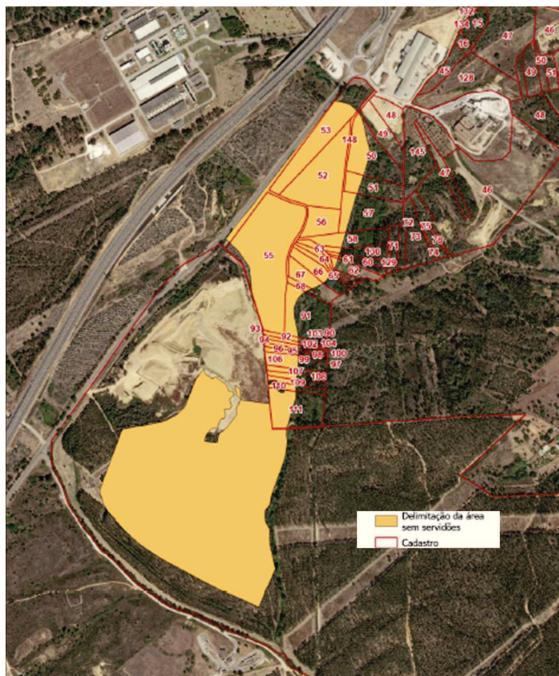
Haverá que indicar ainda que a freguesia da Sabacheira, onde se situa a área de intervenção do plano, é deficitária em infraestruturas hidráulicas (esgotos e abastecimento de águas), pelo que se prevê um valor elevado de investimento a realizar para o reforço destas infraestruturas.

ASSEICEIRA

- A área em questão apenas é referida e delimitada no relatório do PDM, não estando vertida na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo nem no seu Regulamento, pelo que não tem um caráter vinculativo, mas sim meramente indicativo.

Por esse motivo, é possível propor a delimitação de uma outra área, sem incidências de REN, de forma a que seja possível efetuar a reclassificação do solo através de um procedimento de alteração simplificada do PDM com a delimitação de uma unidade de execução.

A delimitação da área agora proposta comprehende um total de 27ha, com a possibilidade de articulação futura com um Espaço de Atividades Económicas Complementares Existente a nordeste.



Delimitação do espaço de atividades económicas proposto sobre cadastro da propriedade

Poderá ainda ser equacionado o aproveitamento/ rentabilização de áreas da atual exploração de argilas, contígua ao espaço agora proposto, que entretanto sejam desativadas ou não tenham uso efetivo.

3.3.2. Enquadramento no RJIGT

Principais questões do procedimento indicado no artigo 72º do RJIGT (reclassificação para solo urbano), situação a aplicar no caso de Vale dos Ovos:

- A reclassificação para solo urbano tem caráter excepcional e deve fundamentar-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.
- A reclassificação para solo urbano deve contribuir, de forma inequívoca, para a consolidação das áreas urbanas e desenvolvimento sustentável do território, obrigando à fixação, na deliberação de reclassificação, dos encargos das operações urbanísticas, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.
- A salvaguarda do interesse público na transformação do solo deve incluir, na deliberação da reclassificação, os seguintes elementos:
 - a) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;
 - b) Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e as de investimento público.
- A reclassificação para solo urbano processa-se através:
 - a) Dos procedimentos de elaboração, de revisão ou de alteração de planos de pormenor com efeitos registais e nos termos previstos no decreto regulamentar que estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo;
 - O plano de pormenor com efeitos registais deve delimitar a área objeto de reclassificação e definir o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação, o qual deve constar expressamente da certidão do plano territorial a emitir para efeitos de inscrição no registo predial.

Principais questões do procedimento indicado no artigo 72º-A do RJIGT (procedimento simplificado de reclassificação dos solos), situação a aplicar no caso da Asseiceira:

- Os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, através do procedimento previsto no presente artigo, quando, cumulativamente:

- a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos;
- b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional.

- A proposta de reclassificação é elaborada pela câmara municipal, que promove, em simultâneo:

- a) Uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias;
- b) Uma conferência procedural em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição.

- A conferência procedural é convocada simultaneamente com o envio para publicação do projeto de deliberação e ocorre obrigatoriamente durante o prazo da consulta pública.

- Após a realização da conferência procedural e decorrido o prazo para consulta pública, a câmara municipal procede às alterações que entender necessárias e submete a proposta a aprovação da assembleia municipal, podendo ser convocada uma reunião extraordinária para o efeito.

Diz-nos ainda o mencionado artigo 72º que nos procedimentos simplificados de reclassificação para solo urbano, essa reclassificação fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados.

3.4. A ESTRATÉGIA EXPLICITADA NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Conforme definido no artigo 38º do regulamento do PDM, os espaços de atividades económicas têm como uso dominante a atividade industrial, podendo integrar outros usos, com exceção do uso habitacional, designadamente de armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e ainda equipamentos de utilização coletiva e

espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação funcional e formal.

Os espaços de atividades económicas desagregam-se nas subcategorias de Espaços de Atividades Económicas Estruturantes (existentes e previstos) e Espaços de Atividades Económicas Complementares (existentes e previstos).

Vale dos Ovos é um Espaço de Atividades Económicas Estruturante previsto, onde se poderão instalar atividades industriais de qualquer tipo, nos termos do regime de exercício da atividade industrial em vigor, bem como atividades de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos geológicos.

É também definido no n.º 8 do artigo 38º do Regulamento do PDM que esgotada a ocupação possível nos Espaços de Atividades Económicas Estruturantes, a zona prioritária para a instalação de uma nova área de localização empresarial será na freguesia da Asseiceira.

Mediante a estratégia definida para o prosseguimento dos trabalhos, haverá que ponderar a necessidade de alteração do PDM quanto a esta redação.

4. CONCLUSÕES PARA DEFINIÇÃO DE ESTRATÉGIA

A próxima fase (3^a) dos trabalhos previstos no caderno de encargos do procedimento de aquisição de serviços em curso prevê a elaboração da *“fundamentação de uma proposta de reclassificação do solo na área que vier a ser escolhida, na medida em que incluirá a demonstração da viabilidade económico-financeira da operação e os restantes elementos exigidos no artigo 72º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”*.

De acordo com a informação constante nos pontos 3.2 e 3.3 do presente relatório, verifica-se que a localização de um espaço de atividades económicas em Asseiceira poderá usufruir da existência efetiva de ligações a redes de infraestruturas (hidráulicas, elétricas e gasoduto) nas proximidades, bem como uma localização estratégica no que diz respeito à rede rodoviária nacional (A13 e A23).

A Asseiceira apresenta ainda melhores condições em termos topográficos (declives mais suaves) e cadastrais (menor número de parcelas), bem como uma localização privilegiada dada a grande proximidade ao espaço de atividades económicas existente no concelho de Vila Nova da Barquinha.



Em termos de implementação, e de acordo com o previsto na atual redação do RJIGT, a reclassificação do solo no caso da Asseiceira poderá ser efetuada através de um procedimento simplificado de alteração do PDM e aprovação de uma unidade de execução, solução mais imediata por contraponto à necessidade de aprovação de um plano de pormenor com efeitos registais, no caso de Vale dos Ovos.

Assim, para prosseguimento da 3^a fase dos trabalhos haverá que decidir sobre uma das duas opções de localização de espaço de atividades económicas apresentadas ou, num cenário de aposta nas duas opções, qual a priorização para a sua implementação faseada.

Em qualquer uma das opções julga-se ser conveniente a solicitação de uma reunião de acompanhamento com a CCDRLVT, para avaliação dos procedimentos a adotar e da necessidade de alteração do n.º 8 do artigo 38º do Regulamento do PDM.

Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território
Novembro de 2025



Câmara Municipal de Tomar

DELIBERAÇÃO
(10/PPRC/DAJA/2025 - 3/DESORG/DAJA/2025)

ASSUNTO: REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO NO CONSELHO GERAL DOS AGRUPAMENTOS DE ESCOLAS TEMPLÁRIOS E NUNO DE SANTA MARIA

Foi presente proposta do Sr. Presidente submetendo a ratificação do Executivo Municipal os Despachos n.º 12/PR/2025-2029 e n.º 13/PR/2025-2029, de 18 de novembro, que designaram para os Conselhos Gerais dos Agrupamentos de Escolas, em representação do Município de Tomar, a Sra. Dra. Sónia Sofia Alves Bastos, Chefe de Divisão de Educação, Intervenção Social e Ambiente, e o Sr. Dr. Alexandre Gabriel Mateus Horta, Presidente da Junta da União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, nos respetivos termos e fundamentos.

No decorrer da reunião, o Sr. Presidente apresentou, em substituição, proposta de designação dos mesmos representantes para os referidos Conselhos Gerais.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, deliberou, em complemento da deliberação tomada a 7 de novembro, designar a Sra. Dra. Sónia Sofia Alves Bastos, Chefe de Divisão de Educação, Intervenção Social e Ambiente, e o Sr. Dr. Alexandre Gabriel Mateus Horta, Presidente da Junta da União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, para o Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Templários e para o Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Nuno de Santa Maria.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

Tomar, 2 de dezembro de 2025

Seguimento:

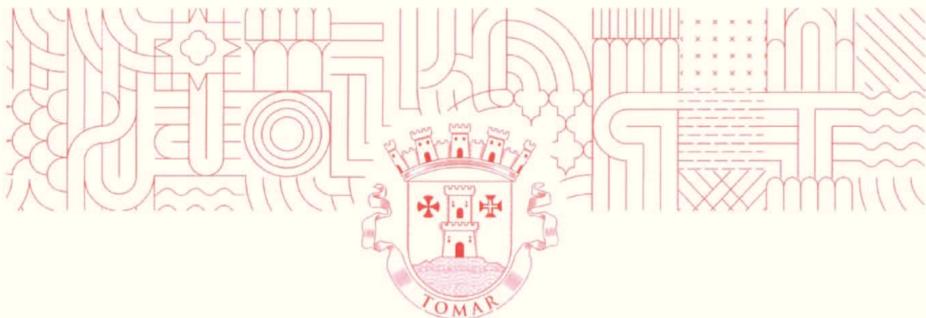
- GPACM p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara

Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

Avelina Leal



CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR – PRESIDENTE

Despacho n.º 12/PR/2025-2029

Representação do Município no Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Templários

No uso da competência que me foi delegada por deliberação da Câmara Municipal de 7 de novembro, e sem prejuízo da designação da Sra. Vereadora Célia Maria Nunes Azevedo Bonet para representar este Município no Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Templários, **designo ainda para o referido Conselho Geral, em representação do Município de Tomar, a Sra. Dra. Sónia Sofia Alves Bastos**, Chefe de Divisão de Educação, Intervenção Social e Ambiente, e o Sr. Dr. Alexandre Gabriel Mateus Horta, Presidente da Junta da União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais.

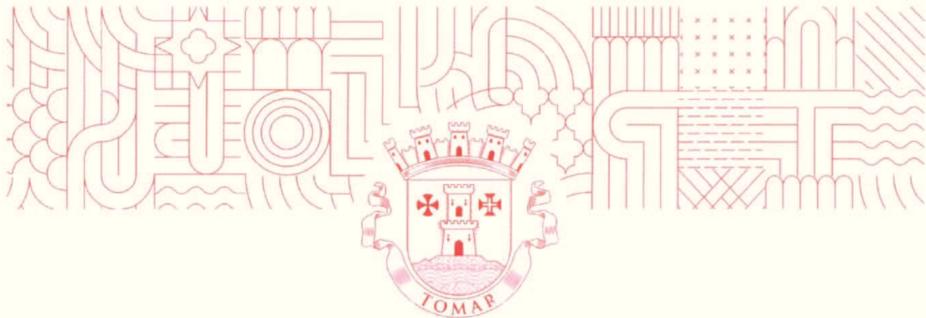
Dê-se conhecimento aos nomeados, ao senhor Presidente da Assembleia Municipal, aos senhores Vereadores, às senhoras Vereadoras, aos senhores e às senhoras dirigentes, e a todos(as) os(as) trabalhadores(as) do Município.

Dê-se ainda conhecimento à Divisão de Assuntos Administrativos, para os devidos procedimentos legais.

Tomar, 18 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara,

Tiago Carrão
Tiago Carrão



ÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR – PRESIDENTE

Despacho n.º 13/PR/2025-2029

Representação do Município no Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Nuno de Santa Maria

No uso da competência que me foi delegada por deliberação da Câmara Municipal de 7 de novembro, e sem prejuízo da designação da Sra. Vereadora Célia Maria Nunes Azevedo Bonet para representar este Município no Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Nuno de Santa Maria, **designo ainda para o referido Conselho Geral, em representação do Município de Tomar, a Sra. Dra. Sónia Sofia Alves Bastos**, Chefe de Divisão de Educação, Intervenção Social e Ambiente, e o Sr. Dr. Alexandre Gabriel Mateus Horta, Presidente da Junta da União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais.

O presente despacho produz efeitos a partir do dia 11 de novembro p.p.

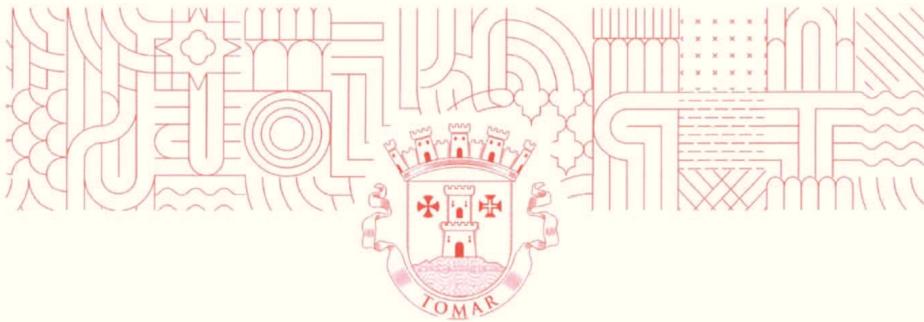
Dê-se conhecimento aos nomeados, ao senhor Presidente da Assembleia Municipal, aos senhores Vereadores, às senhoras Vereadoras, aos senhores e às senhoras dirigentes, e a todos(as) os(as) trabalhadores(as) do Município.

Dê-se ainda conhecimento à Divisão de Assuntos Administrativos, para os devidos procedimentos legais.

Tomar, 18 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara,


Tiago Carrão



CÂMARA MUNICIPAL DE TOMAR – PRESIDENTE

PROPOSTA n.º 7/PR/2025-2029

Atenta a competência da Câmara Municipal em matéria de designação dos representantes do município nos conselhos locais, constante da alínea mm) do n.º 1 do artigo 33.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, este órgão, por proposta do signatário, deliberou, na reunião realizada a 7 de novembro, designar a Sra. Vereadora Célia Maria Nunes Azevedo Bonet para representar o Município no Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Nuno de Santa Maria e no Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Templários.

Veio a verificar-se que o Município é representado por três elementos nos referidos órgãos de direção estratégica os quais, nos termos do n.º 4 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 75/2008, de 22 de abril, na sua atual redação, são designados pela Câmara Municipal.

Na primeira reunião do atual mandato, a Câmara delegou no respetivo Presidente a prática de um conjunto de competências, incluindo a referida na anteriormente aludida alínea mm) pelo que, no uso da competência que me foi delegada, designei para os referidos Conselhos Gerais, em representação do Município de Tomar, a Sra. Dra. Sónia Sofia Alves Bastos, Chefe de Divisão de Educação, Intervenção Social e Ambiente, e o Sr. Dr. Alexandre Gabriel Mateus Horta, Presidente da Junta da União das Freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais Tomar, conforme Despachos n.º 12/PR/2025-2029 e n.º 13/PR/2025-2029, de 18 de novembro, os quais foram comunicados aos Agrupamentos de Escolas e foram objeto de publicitação pelo Edital n.º 397/2025, de 19 do mesmo mês.

Apesar de entender estar no uso da competência necessária para designar os referidos representantes, sendo também esse o espírito da informação técnica que me foi apresentada pela Sra. Chefe de Divisão de Educação, Intervenção Social e Ambiente, na dúvida, e para evitar, no futuro, eventual discussão em torno de uma hipotética irregularidade nas referidas designações, com necessidade de prática de atos confirmativos por

ratificação posterior, completamente desnecessários, proponho que os supra identificados despachos sejam ratificados pela Câmara Municipal sanando desde já a dúvida que possa ser levantada.

Tomar, 26 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara,

Tiago Carrão
Tiago Carrão



Câmara Municipal de Tomar

DELIBERAÇÃO (11/PPRC/DAJA/2025 - 3/DESORG/DAJA/2025)

ASSUNTO: REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO NA MÉDIO TEJO21 - AGÊNCIA REGIONAL DE ENERGIA E AMBIENTE DA REGIÃO DO MÉDIO TEJO E PINHAL INTERIOR SUL

Foi presente a seguinte proposta do Sr. Presidente:

Atenta a competência da Câmara Municipal em matéria de designação dos representantes do município na assembleia geral das empresas locais, assim como os seus representantes em quaisquer outras entidades nas quais o município participe, independentemente de integrarem ou não o perímetro da administração local, constante da alínea oo) do n.º 1 do artigo 33.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, este órgão, por proposta do signatário, deliberou, na reunião realizada a 7 de novembro, que a representação do Município na MédioTejo21 - Agência Regional de Energia e Ambiente da Região do Médio Tejo e Pinhal Interior Sul fosse assegurada pela Sra. Vereadora Célia Maria Nunes Azevedo Bonet.

Sendo objeto da associação “o exercício de atividades de investigação, desenvolvimento técnico e económico, a promoção, a difusão tecnológica, a informação técnica, económica e financeira, nos domínios da utilização racional, conservação da energia, da gestão ambiental, do melhor aproveitamento dos recursos energéticos e demais recursos naturais”, proponho à Câmara Municipal que a representação do Município na referida MédioTejo21 - Agência Regional de Energia e Ambiente da Região do Médio Tejo e Pinhal Interior Sul passe a ser assegurada pela Sra. Vereadora Sandra Filipa Henriques Cardoso tendo em conta as funções que lhe estão cometidas no âmbito municipal.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, deliberou designar a Sra. Vereadora Sandra Filipa Henriques Cardoso para representar o Município na MédioTejo21 - Agência Regional de Energia e Ambiente da Região do Médio Tejo e Pinhal Interior Sul tendo em

conta as funções que lhe estão cometidas no âmbito municipal.

Esta deliberação foi tomada por quatro votos a favor e três abstenções dos Srs. Vereadores Hugo Renato Ferreira Cristóvão e Manuel das Neves Roque, e da Sra. Vereadora Filipa Alexandra Ferreira Fernandes.

Tomar, 2 de dezembro de 2025

Seguimento:

- GPACM p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara



Tiago Carrão
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica



Avelina Leaf



Câmara Municipal de Tomar

DELIBERAÇÃO
(6253/ENTE/DAJA/2025 - 15/ENTEXT/PR/2013)

ASSUNTO: REPRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO NA ASTAQ TÉCNICA, EIM, EM LIQUIDAÇÃO

Foi presente proposta do Sr. Presidente submetendo a aprovação do Executivo Municipal a designação da Sra. Vereadora Célia Maria Nunes Azevedo Bonet para representar o Município de Tomar no Conselho de Administração da ASTAQ Técnica, EIM, em Liquidação.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, deliberou, ao abrigo da alínea oo) do n.º 1 do artigo 33.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, designar a Sra. Vereadora Célia Maria Nunes Azevedo Bonet para representar o Município de Tomar no Conselho de Administração da ASTAQ Técnica, EIM, em Liquidação.

A Sra. Vereadora Sandra Filipa Henriques Cardoso não tomou parte na presente deliberação.

Esta deliberação foi tomada por três votos a favor e três abstenções dos Srs. Vereadores Hugo Renato Ferreira Cristóvão e Manuel das Neves Roque, e da Sra. Vereadora Filipa Alexandra Ferreira Fernandes.

Tomar, 2 de dezembro de 2025

Seguimento:

- GPACM p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara


Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica


Avelina Leal



Câmara Municipal de Tomar

DELIBERAÇÃO (64/PGEN/GAIT/2025)

ASSUNTO: EMPRESAS DISTINGUIDAS COM O ESTATUTO DE PME EXCELÊNCIA 2024

Foi presente a seguinte proposta do Sr. Presidente referente à informação n.º 126/2025 do Gabinete de Apoio ao Investidor Tomarinveste:

O IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação procedeu à atribuição do Estatuto PME Excelência 2024, distinção que reconhece o mérito das Pequenas e Médias Empresas que evidenciam os melhores desempenhos económico-financeiros e níveis superiores de gestão;

No conjunto de empresas distinguidas constam cinco empresas sediadas no nosso concelho cujo trabalho contribui de forma significativa para o desenvolvimento económico local, criação de emprego e competitividade do território;

É dever do Município valorizar o dinamismo empresarial e reconhecer publicamente as entidades que elevam o nome do concelho, constituindo exemplo de resiliência, inovação e responsabilidade económica e social.

Submete-se à apreciação e aprovação do Município, a atribuição de um Voto de Reconhecimento Municipal, como forma de valorização pública do mérito empresarial e contributo para o desenvolvimento local, às seguintes empresas do concelho distinguidas pelo IAPMEI com o reconhecido Estatuto PME Excelência 2024:

1. Ferreira Gomes & Filhos, Lda. - Fabricação de aguardentes não preparadas –Indústria;
2. Justino Louro Fernandes & Filhos, Lda.- Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal – Indústria;
3. Metometal-Metalização Tomarense, Lda. - Tratamento e revestimento de metais – Indústria;
4. Ninho do Falcão-Actividades Hoteleiras, Lda. - Pensões com restaurante – Turismo;
5. Templar Aço, Lda. - Reparação e manutenção de máquinas e equipamento – Indústria.

Dar conhecimento da deliberação que vier a ser tomada às empresas distinguidas.

Proceder à divulgação pública deste reconhecimento através dos meios oficiais do Município.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, deliberou aprovar um Voto de Reconhecimento Municipal, como forma de valorização pública do mérito empresarial e contributo para o desenvolvimento local, às seguintes empresas do concelho distinguidas pelo IAPMEI com o reconhecido Estatuto PME Excelência 2024:

1. Ferreira Gomes & Filhos, Lda;
2. Justino Louro Fernandes & Filhos, Lda;
3. Metometal-Metalização Tomarense, Lda;
4. Ninho do Falcão-Actividades Hoteleiras, Lda;
5. Templar Aço, Lda.

Mais deliberou dar conhecimento da deliberação às empresas distinguidas e proceder à divulgação pública deste reconhecimento através dos meios oficiais do Município.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

Tomar, 2 de dezembro de 2025

Seguimento:

- GAIT p/ os devidos efeitos

O Presidente da Câmara



Tiago Carrão
Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica



Avelina Leal
Avelina Leal



DE

Tiago Carrao

PARA

Reunião de Câmara

NÚMERO

70/GAIT/2025

DATA

2025-11-25

PROCESSO

CASO

64/PGEN/GAIT/2025

ASSUNTO

Empresas distinguidas com o estatuto de PME Excelência 2024

DESPACHO INTERNO

O IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação procedeu à atribuição do Estatuto PME Excelência 2024, distinção que reconhece o mérito das Pequenas e Médias Empresas que evidenciam os melhores desempenhos económico - financeiros e níveis superiores de gestão; No conjunto de empresas distinguidas constam cinco empresas sediadas no nosso concelho de, cujo trabalho contribui de forma significativa para o desenvolvimento económico local, criação de emprego e competitividade do território;

É dever do Município valorizar o dinamismo empresarial e reconhecer publicamente as entidades que elevam o nome do concelho, constituindo exemplo de resiliência, inovação e responsabilidade económica e social.

Submete-se à apreciação e aprovação do Município, a atribuição de um Voto de Reconhecimento Municipal, como forma de valorização pública do mérito empresarial e contributo para o desenvolvimento local, às seguintes empresas do concelho distinguidas pelo IAPMEI com o reconhecido Estatuto PME Excelência 2024:

1. Ferreira Gomes & Filhos, Lda. - Fabricação de aguardentes não preparadas –Indústria;
2. Justino Louro Fernandes & Filhos, Lda.- Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal – Indústria;
3. Metometal-Metalização Tomarense, Lda. - Tratamento e revestimento de metais – Indústria;
4. Ninho do Falcão-Actividades Hoteleiras, Lda. - Pensões com restaurante – Turismo;
5. Templar Aço, Lda. - Reparação e manutenção de máquinas e equipamento – Indústria

Desse conhecimento da deliberação que vier a ser tomada, às empresas distinguidas.

Proceder à divulgação pública deste reconhecimento através dos meios oficiais do Município.

O Presidente
Tiago Carrao

Digitally signed by **TIAGO MANUEL HENRIQUES FERREIRA CARRAO**
Date: 2025.11.25 18:00:31 GMT



DE
Diva Cobra

PARA
Tiago Carrao

NÚMERO
126/GAIT/2025

DATA
2025-11-25

PROCESSO

CASO
64/PGEN/GAIT/2025

ASSUNTO

Empresas distinguidas com o estatuto de PME Excelência 2024

INFO' INTERNA

Exmo. Sr. Presidente,

Serve a presente para remeter a conhecimento de V. Ex.^a, as empresas sediadas no nosso concelho que foram reconhecidas pelo IAPMEI com o Estatuto de PME Excelência 2024.

1. Ferreira Gomes & Filhos, Lda. - Fabricação de águardentes não preparadas – Indústria;
2. Justino Louro Fernandes & Filhos, Lda.- Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal – Indústria;
3. Metometal-Metalização Tomarense, Lda. - Tratamento e revestimento de metais – Indústria;
4. Ninho do Falcão-Actividades Hoteleiras, Lda. - Pensões com restaurante – Turismo;
5. Templar Aço, Lda. - Reparação e manutenção de máquinas e equipamento – Indústria;

Foram reconhecidas com o estatuto de Excelência 5 empresas do nosso concelho; 4 no sector da Indústria e 1 no sector no Turismo.

O estatuto PME Excelência é atribuído pelo IAPMEI e pelo Turismo de Portugal (no caso das empresas do Turismo) em parceria com um conjunto de bancos parceiros e o Grupo Banco Português de Fomento.

As PME Excelência distinguem-se por terem um desempenho económico-financeiro superior, e por ser um subgrupo restrito das empresas com o estatuto PME Líder. São reconhecidas através de critérios económicos e financeiros exigentes, que confirmam a sua solidez, competitividade e idoneidade. Este estatuto funciona igualmente como um selo de reputação, visibilidade e acesso a benefícios em condições mais vantajosas.

ANTECEDENTES

Nos anos transatos tem sido deliberado a atribuição de voto de reconhecimento às empresas distinguidas com este Estatuto.

ENQUADRAMENTO LEGAL

- Enquadrada nas atribuições do município, prevista nos termos da alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, Promoção do desenvolvimento;
- E considerando o desempenho excepcional das empresas com Estatuto PME Excelência 2024;

PROPOSTA DE DECISÃO

Remeto à consideração do Sr. Presidente que, à semelhança dos anos anteriores, a presente proposta possa ser submetida a reunião do Executivo para, caso assim se entenda, ser atribuído o voto de reconhecimento.

À consideração superior,

A técnica superior
Diva Cobra

Documentos Anexados:
Tomar ListaPMEExcelencia2024



Câmara Municipal de Tomar

8

DELIBERAÇÃO
(318/EMPR/DOM/2025 - 58/CONPUB/DOM/2024)

ASSUNTO: EMPREITADA DE CONCEÇÃO-CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS PARA HABITAÇÃO A EDIFICAR NA TRAVESSA DR. GIL MARTINS - CHOROMELA – revisão de preços

Foi presente proposta da Sra. Vereadora Sandra Cardoso submetendo a aprovação do Executivo Municipal o segundo cálculo da revisão de preços da empreitada de Conceção-Construção dos Edifícios para Habitação a edificar na Travessa Dr. Gil Martins – Choromela, a título provisório, pelos fundamentos apresentados nas informações n.º 1957/2025 da Divisão Financeira e n.º 9917/2025 do Departamento de Obras Municipais.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou:

1.-Aprovar o segundo cálculo da revisão de preços, a título provisório, no valor de 26.547,67€ (vinte seis mil, quinhentos e quarenta e sete euros e sessenta e sete cêntimos);

2.-Mandar pagar ao empreiteiro a quantia de 17.697,11€, acrescida do IVA, no valor total de 18.758,94€ (dezoito mil, setecentos e cinquenta e oito euros e noventa e quatro cêntimos).

Mais deliberou revogar o despacho n.º 2731/DOM/2025, de 12 de setembro, e respetivos atos subsequentes.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

Tomar, 2 de dezembro de 2025

Seguimento:

- DOM p/ os devidos efeitos e seguidamente à DF

O Presidente da Câmara

Tiago Carrão

A Coordenadora Técnica

Avelina Leaf

MUNICÍPIO DE TOMAR

Praça da República 2300-550 TOMAR Telef. 249329800 - (NPC:506738914)

Departamento de Obras Municipais

Revisão de preços

Ref: 028 v01

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024	Class.: 01/001/2018/1/9
Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda	NIF: 506112209
Designação: Empreitada de Conceção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)	
Número 2	Tipo Ordinária / Provisória
Cálculo 1	Data 08-09-2025
Trabalhos revistos até: 08/2025	

Trabalhos a preços de contrato

Fórmula nº F01 - Edifícios de Habitação

$$\begin{aligned}
 Ct = & 0,44 \frac{StF01}{SoF01} + 0,02 \frac{Mt03}{Mo03} + 0,01 \frac{Mt06}{Mo06} + 0,05 \frac{Mt09}{Mo09} + 0,02 \frac{Mt10}{Mo10} + 0,01 \frac{Mt18}{Mo18} \\
 & + 0,06 \frac{Mt20}{Mo20} + 0,06 \frac{Mt24}{Mo24} + 0,03 \frac{Mt25}{Mo25} + 0,03 \frac{Mt26}{Mo26} + 0,02 \frac{Mt29}{Mo29} + 0,01 \frac{Mt32}{Mo32} \\
 & + 0,03 \frac{Mt40}{Mo40} + 0,03 \frac{Mt42}{Mo42} + 0,03 \frac{Mt43}{Mo43} + 0,01 \frac{Mt45}{Mo45} + 0,02 \frac{Mt46}{Mo46} + 0,02 \frac{Et}{Eo} \\
 & + 0,10
 \end{aligned}$$

Mês base: 7/2024

Ano	Mês	Valor previsto	Valor realizado	Valor revisto	Ct	Valor da revisão
2024	Novembro	20 844,12	41 688,26	41 688,26	0,997115 <1%	0,00
2024	Dezembro	187 597,16	166 753,01	166 753,02	0,997135 <1%	0,00
2025	Janeiro	64 018,53	76 567,94	76 567,93	1,015924	1 219,27
2025	Fevereiro	74 264,92	44 769,75	61 715,52	1,014415	889,63
2025	Março	123 144,19	166 181,51	149 235,74	1,016983	2 534,47
2025	Abril	142 336,65	33 578,53	33 578,53	1,031753	1 066,22
2025	Maio	144 706,95	123 168,80	227 373,52	1,030505	6 936,03
2025	Junho	138 129,38	164 739,53	138 129,38	1,031100	4 295,82
2025	Julho	186 900,60	175 392,13	186 900,60	1,031100	5 812,61
2025	Agosto	304 138,41	161 401,25	72 298,21	1,031100	2 248,47

Total da revisão de trabalhos a preços de contrato:

25 002,52

MUNICÍPIO DE TOMAR

Praça da República 2300-550 TOMAR Telef. 249329800 - (NPC:506738914)

Departamento de Obras Municipais

Revisão de preços

Ref: 028 v01

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Conceção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Trabalhos a preços novos

Fórmula nº F01 - Edifícios de Habitação

$$\begin{aligned}
 Ct = & 0,44 \frac{StF01}{SoF01} + 0,02 \frac{Mt03}{Mo03} + 0,01 \frac{Mt06}{Mo06} + 0,05 \frac{Mt09}{Mo09} + 0,02 \frac{Mt10}{Mo10} + 0,01 \frac{Mt18}{Mo18} \\
 & + 0,06 \frac{Mt20}{Mo20} + 0,06 \frac{Mt24}{Mo24} + 0,03 \frac{Mt25}{Mo25} + 0,03 \frac{Mt26}{Mo26} + 0,02 \frac{Mt29}{Mo29} + 0,01 \frac{Mt32}{Mo32} \\
 & + 0,03 \frac{Mt40}{Mo40} + 0,03 \frac{Mt42}{Mo42} + 0,03 \frac{Mt43}{Mo43} + 0,01 \frac{Mt45}{Mo45} + 0,02 \frac{Mt46}{Mo46} + 0,02 \frac{Et}{Eo} \\
 & + 0,10
 \end{aligned}$$

Mês base: 12/2024

Ano	Mês	Valor previsto	Valor realizado	Valor revisto	Ct	Valor da revisão
2025	Janeiro	81 957,56	0,00	81 957,54	1,018853	1 545,15
2025	Abril	0,00	81 957,54	0,00	1,034686	0,00

Total da revisão de trabalhos a preços novos:

1 545,15

Valores totais da revisão

Valor total da revisão:	26 547,67
Valor descontado por revisões anteriores:	8 850,56
Valor líquido:	17 697,11
I.V.A. à taxa de 6,0%:	1 061,83
Valor total:	18 758,94

MUNICÍPIO DE TOMAR

Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Conceção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromela - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Fórmulas utilizadas

Fórmula nº F01 (cód:1) - Edifícios de Habitação

Designação da parcela	Coefficiente
Mão de obra - Fórmula F01	0,440000
03 - Inertes	0,020000
06 - Ladrilhos e cantarias de calcário e granito	0,010000
09 - Produtos cerâmicos vermelhos	0,050000
10 - Azulejos e mosaicos	0,020000
18 - Betumes a granel	0,010000
20 - Cimento em saco	0,060000
24 - Madeiras de pinho	0,060000
25 - Madeiras especiais ou exóticas	0,030000
26 - Derivados de madeira	0,030000
29 - Tintas para construção civil	0,020000
32 - Tubo de PVC	0,010000
40 - Caixilharia em alumínio termolacado	0,030000
42 - Tubagem de aço e aparelhos para canalizações	0,030000
43 - Aço para betão armado	0,030000
45 - Perfilados pesados e leves	0,010000
46 - Produtos para instalações elétricas	0,020000
Equipamento de apoio	0,020000
Constante	0,100000

MUNICÍPIO DE TOMAR
Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024	Class.: 01/001/2018/1/9			
Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda	NIF: 506112209			
Designação: Empreitada de Concepção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)				
Número 2	Tipo Ordinária / Provisória	Cálculo 1	Data 08-09-2025	Trabalhos revistos até: 08/2025

Trabalhos revistos

Preços de contrato

Trabalhos do contrato

Mês base: 07/2024

Fórmula: F01 (cód:1)

Ano	Mês	Previsto	Realizado	Ct	Valor a rever	Valor da revisão
2024	Novembro	20 844,12	41 688,26	0,997115 <1%	41 688,26	0,00
	Dezembro	187 597,16	166 753,01	0,997135 <1%	166 753,02	0,00
2025	Janeiro	64 018,53	76 567,94	1,015924	76 567,93	1 219,27
	Fevereiro	74 264,92	44 769,75	1,014415	61 715,52	889,63
	Março	123 144,19	166 181,51	1,016983	149 235,74	2 534,47
	Abril	142 336,65	33 578,53	1,031753	33 578,53	1 066,22
	Maio	144 706,95	123 168,80	1,030505	227 373,52	6 936,03
	Junho	138 129,38	164 739,53	1,031100	138 129,38	4 295,82
	Julho	186 900,60	175 392,13	1,031100	186 900,60	5 812,61
	Agosto	304 138,41	161 401,25	1,031100	72 298,21	2 248,47

Totais de trabalhos a preços de contrato: **1 154 240,71** **25 002,52**

MUNICÍPIO DE TOMAR
Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Conceção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Choromela - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Trabalhos revistos

Preços novos

Mapa de trabalhos complementares nº 1

Mês base: 12/2024

Fórmula: F01 (cód:1)

Ano	Mês	Previsto	Realizado	Ct	Valor a rever	Valor da revisão
2025	Janeiro	81 957,56	0,00	1,018853	81 957,54	1 545,15
	Abri	0,00	81 957,54	1,034686	0,00	0,00
Totais de trabalhos a preços novos:					81 957,54	1 545,15

MUNICÍPIO DE TOMAR

Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda^a

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Concepção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Valores parciais considerados no valor a rever

Preços de contrato

Trabalhos do contrato

Mês base: 07/2024

Fórmula: F01 (cód.1)

Ano	Mês	Certos	Em atraso	Em atraso com baixa	Adiantados
2024	Novembro	20 844,12	0,00	0,00	20 844,14
	Dezembro	166 753,01	0,01	0,00	0,00
2025	Janeiro	64 018,53	0,00	0,00	12 549,40
	Fevereiro	44 769,75	16 945,77	0,00	0,00
	Março	123 144,19	0,00	0,00	26 091,55
	Abril	33 578,53	0,00	0,00	0,00
	Maio	40 502,23	104 204,72	82 666,57	0,00
	Junho	60 534,81	77 594,57	0,00	0,00
	Julho	97 797,56	89 103,04	0,00	0,00
	Agosto	72 298,21	0,00	0,00	0,00

Certos - Trabalhos previstos para o mês e realizados nesse mês

Em atraso - Trabalhos previstos no mês e realizados em meses seguintes

Em atraso com baixa - Trabalhos previstos para meses anteriores e realizados no mês

Adiantados - Trabalhos previstos para meses seguintes e realizados no mês

MUNICÍPIO DE TOMAR

Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Concepção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Valores parciais considerados no valor a rever

Preços novos

Mapa de trabalhos complementares nº 1

Mês base: 12/2024

Fórmula: F01 (cód.1)

Ano	Mês	Certos	Em atraso	Em atraso com baixa	Adiantados
2025	Janeiro	0,00	81 957,54	0,00	0,00
	Abril	0,00	0,00	0,00	0,00

Certos - Trabalhos previstos para o mês e realizados nesse mês

Em atraso - Trabalhos previstos no mês e realizados em meses seguintes

Em atraso com baixa - Trabalhos previstos para meses anteriores e realizados no mês

Adiantados - Trabalhos previstos para meses seguintes e realizados no mês

MUNICÍPIO DE TOMAR
Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda^a

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Conceção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Índices considerados

Ano	Mês	Índice relativo a:	Índice	Provisório
2024	7	Mão de obra - Fórmula F01	204,5	
	11		204,3	
	12		204,3	
2025	1	03 - Inertes	212,3	
	2		212,3	
	3		212,3	
	4		218,3	
	5		218,3	
	6		218,3	
	7		218,3	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		218,3	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	06 - Ladrilhos e cantarias de calcário e granito	136,6	
	11		133,7	
	12		133,7	
2025	1		133,9	
	2		134,8	
	3		135,0	
	4		136,3	
	5		137,1	
	6		138,5	
	7		138,5	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		138,5	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	09 - Produtos cerâmicos vermelhos	115,0	
	11		115,5	
	12		115,3	
2025	1		116,2	
	2		116,2	
	3		116,6	
	4		116,6	
	5		117,4	
	6		117,7	
	7		117,7	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		117,7	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	10 - Azulejos e mosaicos	146,5	
	11		146,5	
	12		144,1	
2025	1		142,8	
	2		143,4	
	3		144,7	
	4		146,6	
	5		146,2	
	6		144,6	
	7		144,6	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		144,6	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	10 - Azulejos e mosaicos	128,9	
	11		127,0	
	12		127,7	
2025	1		128,5	
	2		124,8	
	3		125,1	
	4		128,9	
	5		128,2	
	6		128,9	
	7		128,9	<input checked="" type="checkbox"/>

MUNICÍPIO DE TOMAR

Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Conceção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Índices considerados

Ano	Mês	Índice relativo a:	Índice	Provisório
2025	8	10 - Azulejos e mosaicos	128,9	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	18 - Betumes a granel	600,0	
	11		607,8	
	12		618,5	
2025	1		586,6	
	2		617,6	
	3		618,5	
	4		583,4	
	5		542,4	
	6		544,2	
	7		544,2	
	8		544,2	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	20 - Cimento em saco	255,2	
	11		253,3	
	12		253,0	
2025	1		264,4	
	2		263,2	
	3		259,4	
	4		263,3	
	5		261,1	
	6		261,1	
	7		261,1	
	8		261,1	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	24 - Madeiras de pinho	282,3	
	11		281,9	
	12		282,6	
2025	1		282,6	
	2		280,5	
	3		280,3	
	4		280,3	
	5		278,6	
	6		278,2	
	7		278,2	
	8		278,2	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	25 - Madeiras especiais ou exóticas	207,7	
	11		207,0	
	12		206,8	
2025	1		207,0	
	2		192,3	
	3		205,3	
	4		205,3	
	5		205,8	
	6		207,7	
	7		207,7	
	8		207,7	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	26 - Derivados de madeira	202,0	
	11		206,0	
	12		204,8	
2025	1		201,8	
	2		200,4	
	3		201,3	
	4		200,9	
	5		201,6	
	6		203,9	

MUNICÍPIO DE TOMAR

Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda^a

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Conceção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Índices considerados

Ano	Mês	Índice relativo a:	Índice	Provisório
2025	7	26 - Derivados de madeira	203,9	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		203,9	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	29 - Tintas para construção civil	440,3	
	11		441,6	
	12		441,6	
2025	1		441,4	
	2		449,9	
	3		469,2	
	4		468,8	
	5		470,3	
	6		469,8	
	7		469,8	
	8		469,8	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	32 - Tubo de PVC	214,8	
	11		219,4	
	12		217,6	
2025	1		213,7	
	2		214,3	
	3		214,6	
	4		214,6	
	5		214,0	
	6		213,0	
	7		213,0	
	8		213,0	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	40 - Caixilharia em alumínio termolacado	159,4	
	11		150,4	
	12		150,4	
2025	1		150,4	
	2		150,4	
	3		150,4	
	4		148,5	
	5		151,2	
	6		151,2	
	7		151,2	
	8		151,2	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	42 - Tubagem de aço e aparelhos para canalizações	133,0	
	11		132,7	
	12		133,1	
2025	1		133,3	
	2		132,4	
	3		133,0	
	4		133,0	
	5		132,9	
	6		134,4	
	7		134,4	
	8		134,4	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	43 - Aço para betão armado	227,5	
	11		224,9	
	12		230,2	
2025	1		228,1	
	2		234,4	
	3		232,8	
	4		236,6	
	5		234,1	

MUNICÍPIO DE TOMAR
Departamento de Obras Municipais

Revisão de Preços

Processo: 58/CONPUB/DOM/2024

Class.: 01/001/2018/1/9

Empreiteiro: Isidovias - Investimentos Lda^a

NIF: 506112209

Designação: Empreitada de Conceção/Construção dos Edifícios para Habitação a Edificar na Travessa Dr. Gil Martins - Chromelha - União das Freguesias de Tomar - Lotes 16, 20, 21 e 22 (#330423)

Número	Tipo	Cálculo	Data	Trabalhos revistos até:
2	Ordinária / Provisória	1	08-09-2025	08/2025

Índices considerados

Ano	Mês	Índice relativo a:	Índice	Provisório
2025	6	43 - Aço para betão armado	234,4	<input checked="" type="checkbox"/>
	7		234,4	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		234,4	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	45 - Perfilados pesados e ligeiros	224,2	<input checked="" type="checkbox"/>
	11		224,2	<input checked="" type="checkbox"/>
	12		224,2	<input checked="" type="checkbox"/>
2025	1	46 - Produtos para instalações elétricas	225,4	<input checked="" type="checkbox"/>
	2		225,3	<input checked="" type="checkbox"/>
	3		225,3	<input checked="" type="checkbox"/>
	4		226,8	<input checked="" type="checkbox"/>
	5		226,7	<input checked="" type="checkbox"/>
	6		226,4	<input checked="" type="checkbox"/>
	7		226,4	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		226,4	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	46 - Produtos para instalações elétricas	222,7	<input checked="" type="checkbox"/>
	11		221,8	<input checked="" type="checkbox"/>
	12		221,7	<input checked="" type="checkbox"/>
2025	1	Equipamento de Apoio	226,1	<input checked="" type="checkbox"/>
	2		228,4	<input checked="" type="checkbox"/>
	3		229,1	<input checked="" type="checkbox"/>
	4		228,4	<input checked="" type="checkbox"/>
	5		228,1	<input checked="" type="checkbox"/>
	6		227,5	<input checked="" type="checkbox"/>
	7		227,5	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		227,5	<input checked="" type="checkbox"/>
2024	7	Equipamento de Apoio	135,3	<input checked="" type="checkbox"/>
	11		135,6	<input checked="" type="checkbox"/>
	12		135,6	<input checked="" type="checkbox"/>
2025	1	Equipamento de Apoio	135,8	<input checked="" type="checkbox"/>
	2		136,0	<input checked="" type="checkbox"/>
	3		136,3	<input checked="" type="checkbox"/>
	4		136,5	<input checked="" type="checkbox"/>
	5		136,7	<input checked="" type="checkbox"/>
	6		136,7	<input checked="" type="checkbox"/>
	7		136,7	<input checked="" type="checkbox"/>
	8		136,7	<input checked="" type="checkbox"/>



TOMAR

CIDADE TEMPLÁRIA

DE
Hugo Cristóvão

DESPACHO INTERNO

PARA
Obras Municipais

Aprovo.

NÚMERO
2731/DOM/2025

O Presidente
Hugo Cristóvão

DATA
2025-09-12

Informação nº 8106/DOM/2025, de 2025-09-12

PROCESSO
58/CONPUB/DOM/2024

CASO
318/EMPR/DOM/2025

ASSUNTO
Empreitada de
Conceção/Construção dos
Edifícios para Habitação a
Edificar na Travessa DR. Gil
Martins – Choromela – União de
Freguesias de Tomar – Lotes 16,
20, 21 E 22
- 2º Cálculo de Revisão de
Preços Provisório

Digitally signed by HUGO RENATO FERREIRA
CRISTOVÃO
Date: 2025.09.12 16:50:24 BST



DE
Sandra Soares

PARA
Obras Municipais

NÚMERO
1957/DF/2025

DATA
2025-09-15

PROCESSO
58/CONPUB/DOM/2024

CASO
318/EMPR/DOM/2025

ASSUNTO
Empreitada de
Conceção/Construção dos
Edifícios para Habitação a
Edificar na Travessa DR. Gil
Martins – Choromela – União de
Freguesias de Tomar – Lotes 16,
20, 21 E 22
- 2º Cálculo de Revisão de
Preços Provisório

INFO' INTERNA

A presente empreitada foi aprovada por Deliberação da CMT de 08 07 2024 e adjudicada por Deliberação da CMT de 30 09 2024.

O 1º Cálculo de revisão de preços, anexo ao caso #361084, foi aprovado por deliberação da CMT de 07 07 2025.

Assim, salvo melhor opinião, deverá ser comunicado ao empreiteiro que não deverá faturar o valor desta revisão de preços antes da sua aprovação pelo executivo municipal.

Salienta-se que todos os cálculos de revisão de preços, desta empreitada, deverão ser submetidos à aprovação pelo órgão executivo.

À consideração superior,

A técnica superior
Sandra Soares

Comprovativo de entrega do ofício nº 1215/DOM/2025
Comprovativo de envio do ofício nº 1215/DOM/2025
Ofício nº 1215/DOM/2025, de 2025-09-15

DE
António Guerreiro

PARA
Hugo Cristóvão

NÚMERO
8106/DOM/2025

DATA
2025-09-12

PROCESSO
58/CONPUB/DOM/2024

CASO
318/EMPR/DOM/2025

ASSUNTO
Empreitada de
Conceção/Construção dos
Edifícios para Habitação a
Edificar na Travessa DR. Gil
Martins – Choromela – União de
Freguesias de Tomar – Lotes 16,
20, 21 E 22
- 2º Cálculo de Revisão de
Preços Provisório

INFO' INTERNA

Na sequência da informação do Sr. Assistente Técnico Luís Cosme que se transcreve será de aprovar o cálculo da revisão de preços.

Salvo melhor opinião trata-se de competência do Sr. Presidente.

"Para efeito do disposto no n.º 1 do art.º 382º do CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS, aprovado por decreto-Lei n.º 18/2018 de 29 de janeiro, com a nova redação, conjugado com o disposto no Decreto-lei n.º 6/2004 de 6 de janeiro, com a atual redação, submete-se a aprovação do cálculo de revisão de preços a título provisório, referente à empreitada referida em epígrafe, adjudicada à empresa ISIDOVIAS – Investimentos, Lda.

Apresenta-se em anexo o segundo cálculo de revisão de preços provisório, no valor de 26 547,67€ (vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e sete euros e sessenta e sete centimos).

No caso # 361084, apresentou-se o primeiro cálculo de revisão de preços provisório, com o valor de 8 850,56 € (oito mil, oitocentos e cinquenta euros e cinquenta e seis centimos).

Pelo descrito em cima só deverá ser considerado o valor diferencial de 17 697,11€ (dezassete mil, seiscentos e noventa e sete euros e onze centimos), ao qual acresce o valor do IVA.

Deverá ser solicitado à Divisão Financeira que este valor seja cabimentado e comprometido, para cumprimento do circuito da assunção de despesas.

A presente empreitada foi autorizada por Deliberação de Câmara a 8 de julho de 2024."

O diretor de departamento
António Guerreiro

Mfd
Compromisso
Cabimento
Informação nº 1912/DF/2025, de 2025-09-09

Digitally signed by ANTONIO JACINTO
BRANCO MOREIRA GUERREIRO
Date: 2025.09.12 16:00:52 BST

DE
António Guerreiro

PARA
Sandra Cardoso

NÚMERO
9917/DOM/2025

DATA
2025-11-05

PROCESSO
58/CONPUB/DOM/2024

CASO
318/EMPR/DOM/2025

ASSUNTO
Empreitada de
Conceção/Construção dos
Edifícios para Habitação a
Edificar na Travessa DR. Gil
Martins – Choromela – União de
Freguesias de Tomar – Lotes 16,
20, 21 E 22
- 2º Cálculo de Revisão de
Preços Provisório

INFO' INTERNA

Sr.ª Vereadora

Por lapso meu indiquei que a aprovação do cálculo da revisão de preços desta empreitada era competência do Sr. Presidente quando na verdade é competência do executivo. Assim solicito que seja presente à reunião do Executivo para homologar a aprovação sff.

O diretor de departamento
António Guerreiro

Informação nº 8156/DOM/2025, de 2025-09-15



Município de Tomar
Departamento de Obras
Municipais

Exmos. Senhores
ISIDOVIAS - Investimentos, Lda.
Zona Industrial do Alto do Padrão
3200-133 LOUSÃ

V/ REFERÊNCIA

V/ DATA

OFÍCIO NÚMERO

1215/DOM/2025

DATA

2025-09-15

PROCESSO

58/CONPUB/DOM/2024

CASO

318/EMPR/DOM/2025

ASSUNTO

Empreitada de
conceção/construção dos
edifícios para habitação na
Travessa Dr. Gil Martins –
Choromela
- Revisão de preços

Hugo Cristóvão, Presidente da Câmara Municipal, vem, no seguimento do despacho nº 2731/DOM/2025, de 12 de setembro, comunicar a V. Exas. que foi aprovado o 2º cálculo da revisão de preços, com caráter provisório, referente ao contrato da empreitada em epígrafe, cujo documento se anexa.

Mais cumpre enviar a V. Exas. a respetiva ficha do cabimento orçamental bem como a ficha do compromisso, nos termos da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro.

Para qualquer dúvida ou esclarecimento adicional, poderá entrar em contacto para presidencia@cm-tomar.pt ou através do n.º 249 329 800.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

Hugo Cristóvão

Digitally signed by HUGO RENATO FERREIRA
CRISTOVÃO
Date: 2025.09.15 10:16:17 BST