

---

**DE**

José Carlos

---

**PARA**

Hugo Cristóvão

---

**NÚMERO**

20832/DGT/2022

---

**DATA**

2022-12-18

---

**PROCESSO**

8/LOT/DGT/2021

---

**CASO**

916/JUEL/DGT/2022

---

**ASSUNTO**

Licenciamento de operação de loteamento em área abrangida em PDM sito em Quinta do Contador - União das Freguesias de Tomar, em nome de Finangeste, S.A.- Anexa elementos por iniciativa propria

## INFO' INTERNA

1-Ao assunto já se refere pedido de informação prévia de operação de loteamento, processo 8/LOT/DGT/2020-caso 211264, viabilizado para o local por despacho superior datado de 16/11/2020, cabendo aqui referir que junto ao caso 246764, por despacho superior datado de 16/11/2021, foi emitida declaração em como se mantinham os pressupostos relativamente à operação urbanística já viabilizada.

2-A operação urbanística em análise, a ter em atenção os elementos retificados juntos através do presente caso, tem por objeto realizar uma operação de loteamento com obras de urbanização, contendo 20 lotes, sendo estes em parte promovidos em regime de Habitação a Custos Controlados, mais especificamente os lotes 1 e 2. O terreno objeto do presente projeto, apresenta uma área total no cadastro geométrico da Câmara de Tomar de 199.909,54 m<sup>2</sup>, localiza-se na União das Freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais) em Tomar, denominada Quinta do Contador, confinando a Norte com a Rua Contador e a Poente com Rua Corredora do Mestre.

3-operação Urbanística proposta é caracterizada da seguinte forma:

3.1-Construção a poente de dois lotes destinado a edifícios de habitação coletiva em regime de custos controlados, com estacionamento à superfície, composto por edificações com o máximo de 4 pisos; 3.2-Constituição de três lotes, a nascente, destinado a habitação coletiva/comércio/serviços, com o máximo de 4 pisos; 3.3-Constituição,a nascente/norte, de 15 lotes de habitação unifamiliar com o máximo de dois pisos; 3.4-É prevista a cedência de áreas destinadas a Equipamento e área de cedência para a execução da via de cintura prevista em PDM para o local, sendo esta demarcada de acordo com estudo já existente nestes serviços e já fornecido aos interessados, bem com a criação de zonas verdes de utilização coletiva (privadas) em conformidade com o estipulado no ponto 3 do artigo 43 do RJUE na sua atual redação;

4-Esta operação tira partido da estrutura viária existente, não sendo proposta a criação de novas vias, promovendo-se à requalificação da mesma.

Julga-se que esta operação não resultará incompatível com a via de cintura indicada em PDM, caso a mesma venha a ser executada, devendo contudo os projetos de infraestruturas ter em atenção essa possibilidade.

5-Da análise desta operação verifica-se que os parâmetros urbanísticos estipulados em PDM para o local na alínea b) do artigo 38º do regulamento do PDM em vigor aquando da viabilização da presente operação de loteamento não resultam prejudicados, por se verificar que o índice de construção resultante será inferior a 0,40, e a densidade habitacional também será inferior a 40 fogos/ha,

cabendo ainda referir que as áreas a ceder/criar para zonas verdes e equipamento estão calculadas de acordo com as portarias publicadas para o efeito;

6-Sob o ponto de vista urbanístico e regulamentar, e no seguimento do referido nos pontos anteriores, julga-se que a operação em análise, a que o presente processo se refere, reúne condições para poder prosseguir com vista ao seu deferimento.

7-Junto ao processo consta já parecer da Tejo Ambiente, entidade que não se pronunciou em sede de pedido de informação prévia, parecer que será de se enviar aos interessados para conhecimento e devidos efeitos.

8-Em conclusão, e atentos ao atrás informado, julga-se que estarão reunidas as condições para, de acordo com as normas regulamentares em vigor, aprovar a operação urbanística a que o presente processo se refere, condicionando o seu deferimento a que previamente:

8.1-Seja efetuada consulta pública a que se refere o ponto 2 do artigo 22º do RJUE na sua atual redação;

8.2-Serem juntos ao processo os projetos especiais inerentes às obra de urbanização a efetuar, concedendo o prazo de 6 meses para o efeito;

8.3-Seja junto o termo de responsabilidade indicado como em falta a informação prestada pela GP junto ao caso 241700;

À consideração superior.

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

Informação nº 20724/DGT/2022, de 2022-12-15