

**Avaliação do cumprimento das disposições legais sobre a classificação do uso do solo no âmbito da revisão  
 do PDM de Ourém  
 Processo n.º NUI/AA/OT/000009/24.9.AOT**

## **1. Síntese da Ação de Inspeção/Auditoria**

### **1.1. Âmbito e Objetivo**

A presente ação de inspeção, integrada no Plano de Atividades da IGAMAOT para o ano de 2024, visou avaliar o cumprimento das disposições legais sobre a classificação do uso do solo no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém (PDMO)<sup>1</sup> com o disposto no DL n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, por parte da Câmara Municipal de Ourém (CMO) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDRLVT), com vista a aferir a conformidade legal da sua atuação face ao estabelecido no quadro legal e regulamentar aplicável.

### **1.2. Conclusões**

Da ação de inspeção realizada decorrem as seguintes conclusões:

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C1</b> | O procedimento de revisão do PDMO <b>cumpriu com a tramitação prevista pelo RJIGT.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>C2</b> | As objeções formuladas pela CCDRLVT em sede de acompanhamento da revisão do PDMO, no que concerne à classificação e qualificação do solo como urbano, <b>foram ultrapassadas em sede de concertação com a CMO, em resultado do consenso aí obtido entre estas duas entidades.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>C3</b> | A classificação do solo como urbano operada no âmbito da <b>revisão do PDMO ateu-se nos critérios do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, porquanto a metodologia adotada:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Evidencia a preocupação de circunscrever os perímetros urbanos às áreas consolidadas e a consolidar, maioritariamente infraestruturadas e ou edificadas, ou para as quais já existiam compromissos urbanísticos legalmente constituídos, opção que resultou numa redução significativa dos mesmos face ao PDM ainda em vigor à data da revisão;</li> <li>b) Foi subsequentemente complementada com a elaboração de fichas caracterizadoras dos referidos perímetros, agrupados por unidades territoriais de referência, nas quais é demonstrado o cumprimento cumulativo dos critérios de classificação do solo como urbano, constantes do n.º 3 do artigo 7.º deste diploma regulamentar.</li> </ul> |

<sup>1</sup> Aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Ourém de 15/05/2020 e publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 142, de 23 de julho de 2020, através do Aviso n.º 10844/2020.

**Avaliação do cumprimento das disposições legais sobre a classificação do uso do solo no âmbito da revisão  
do PDM de Ourém**  
Processo n.º NUI/AA/OT/000009/24.9.AOT

### **1.3. Propostas**

Face às conclusões alcançadas e recomendações acima enunciadas, foi proposto:

- a) O envio do relatório ao **Gabinete de S. Exa. o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território**, tendo em vista a sua homologação, por força da alínea d) do n.º 1 do Despacho n.º 2484/2025, de 24 de fevereiro, e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do n.º 3 do artigo 24.º do RPI da IGAMAOT, aprovado pelo Despacho n.º 10 466/2017, de 30 de novembro;
- b) O envio do relatório, após homologação, à **Câmara Municipal de Ourém** e à **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.**, para conhecimento das conclusões constantes do precedente título, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, e do artigo 29.º do RPI da IGAMAOT.

### **1.4. Ponderação**

A CMO informou ter recebido, “com satisfação”, as conclusões do projeto de relatório e reforçou o mérito e a importância *“que a fiscalização assume na partilha de conhecimento entre as entidades públicas, na relação e na indispensável cooperação entre a Administração Direta do estado e as Autarquias Locais numa matéria tão importante, como é o ordenamento do território”*.

Contudo, prestou os seguintes esclarecimentos:

- a) Informa que a referência, no excerto da ata ali transcrito, à substituição de área urbana habitacional por espaço verde urbano se deveu a um lapso, tendo a CMO, na realidade, substituído a área em questão pela categoria de ***“solo rústico, Espaços de Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes-Parque Ribeirinho de Ourém Poente”***;
- b) Esclarece que, ao contrário do ali afirmado, houve efetivamente classificação do solo, tendo *“procedido à reclassificação de solo urbano, para solo rústico em aproximadamente 4,7ha”*;
- c) Refere que, ao contrário do ali afirmado, houve efetivamente alteração na classificação e qualificação do solo, tendo a área referente à categoria de solo rústico, Espaços de

**Avaliação do cumprimento das disposições legais sobre a classificação do uso do solo no âmbito da revisão  
do PDM de Ourém  
Processo n.º NUI/AA/OT/000009/24.9.AOT**

Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes-Parque Ribeirinho de Ourém Poente, sido aumentada de 7,6ha na proposta de revisão do PDMO de 2016 para 12,3ha na revisão do PDMO em vigor, *“como se pode observar na «figura 3 Comparação da Proposta de Revisão do PDMO de 2016 com a Revisão do PDMO em vigor, no que respeita à área a norte do Parque Ribeirinho de Ourém Poente»”*;

- d) Por último, a CMO sugere a eliminação da expressão *“com exclusão da alteração referida nos precedentes parágrafos 45) a 47)”*, face aos esclarecimentos acima prestados.

Ponderados os esclarecimentos fornecidos pela CMO, verificou-se que estes não têm, contudo, quaisquer reflexos nas conclusões alcançadas no projeto de relatório.

A CCDRLVT, por sua vez, informou nada ter a referir sobre o projeto de relatório, uma vez que *“não foi identificado qualquer incumprimento das disposições legais sobre a classificação do uso do solo no âmbito da revisão dos Planos Diretores Municipais de Tomar e de Ourém por parte da CCDRLVT nem se estabelecem diretrizes ou medidas a desenvolver ou adotar no futuro”*.

Realçou, contudo, no que diz respeito à fundamentação do solo urbano apresentada, a importância de se ter presente a antiguidade dos procedimentos, alegando que *“a fase de acompanhamento foi concluída pouco tempo após a entrada em vigor do DR 15/2015, enquanto a deliberação da Câmara Municipal de Cascais de início do procedimento de alteração mencionado é muito posterior à conferência procedimental das revisões em análise”*. Acrescentou, também, por último, que *“o recurso a fichas é uma das possíveis abordagens, sendo que a sua omissão não implica o não cumprimento dos critérios estabelecidos no DR 15/2015 ou da sua apreciação”*.

Entendeu-se, porém, que estas alegações da CCDRLVT não são de molde a alterar as conclusões constantes do projeto de relatório.

**Avaliação do cumprimento das disposições legais sobre a classificação do uso do solo no âmbito da revisão  
do PDM de Ourém**

**Processo n.º NUI/AA/OT/000009/24.9.AOT**

**2. Despacho(s) de Homologação do Relatório**

O relatório foi homologado, em 04/05/2026, pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no qual exarou o seguinte despacho:

*“DESPACHO N.º 30 / 2026 / SEALOT / XXV*

*Nos termos da alínea d) do artigo 1.º do Despacho n.º 10270/2025, de 29 de agosto, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 166, de 29 de agosto de 2025, referente à prática de atos respeitantes à Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (IGAMAOT), homologo Relatório de Inspeção Final n.º I/01940/AOT/25, respeitante à Avaliação do cumprimento das Disposições Legais sobre a classificação do Uso do Solo no âmbito da Revisão dos PDM de Tomar e Ourém.*

*O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território,  
04/05/2026*

*Ass.) Silvério Regalado”*