igamaot
Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território

Avaliação do cumprimento das disposições legais sobre a classificação do uso do solo no âmbito da revisão do PDM de Tomar
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 Tomar (PDMT)[1], 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 Tomar (CMT) 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:

C1	O procedimento de revisão do PDMT **cumpriu com a tramitação prevista pelo RJIGT**.
C2	As objeções formuladas pela CCDRLVT em sede de acompanhamento da revisão do PDMT, no que concerne à classificação e qualificação do solo como urbano, **foram ultrapassadas em sede de concertação com a CMT, em resultado do consenso aí obtido entre estas duas entidades.**
C3	Apesar de os elementos que compõem a revisão do PDM de Tomar não demonstrarem, de modo expresso, de que forma a classificação do solo como urbano por ele operada se ateve nos **critérios do artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto**, é possível afirmar que eles **foram considerados e cumpridos, porquanto a metodologia adotada pela CMT**: a) Operou uma significativa redução do solo anteriormente classificado como urbano/urbanizável, em particular no perímetro designado por "cidade alargada" de Tomar, a que se adita o facto de o modelo de organização do sistema urbano assentar na aderência do solo classificado como urbano às áreas já edificadas e infraestruturadas e, ou, para as quais já existiam contratos de planeamento válidos e eficazes decorrentes de planos de pormenor em vigor, assim como às áreas necessárias para garantir a coerência dos aglomerados e a contenção da fragmentação territorial; b) Evidencia, no caso dos aglomerados das freguesias rurais – exteriores à "cidade alargada" –, a utilização de critérios objetivos e consentâneos com este preceito normativo, tais como: (i) a prévia delimitação de áreas consolidadas tendo por base os aglomerados de construções existentes, a rede viária infraestruturada e a existência de equipamentos coletivos, e (ii) a subsequente delimitação das áreas de colmatação que, além de poderem conferir coerência aos aglomerados, dota-os de espaços destinados a edificação, tirando partido das infraestruturas existentes.

[1] Aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Tomar de 08/11/2021 e publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 16, de 24 de janeiro de 2022, através do Aviso n.º 1510/2022.

Extrato

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 Tomar** 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 CMT remeteu cópia da deliberação do Executivo Municipal de 06 de janeiro de 2025, que aceita o teor do projeto de relatório e ao qual nada tem a opor.

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*

Extrato

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.

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"

Extrato