



# PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE

# OURÉM



## Plano de Ação de Regeneração Urbana

## Índice

1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	2
2. MODELO HABITACIONAL .....	17
3. MODELO ECONÓMICO .....	29
4. REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO .	37
5. AÇÕES, INTERVENÇÕES E INVESTIMENTOS .....	41
5.1. INTRODUÇÃO .....	41
5.2. AÇÕES .....	42
5.3. DOTAÇÃO PARA O INSTRUMENTO FINANCEIRO .....	71
5.4. FICHAS DE AÇÃO .....	71
6. PROGRAMAÇÃO .....	72

### ANEXOS DAS COMPONENTES DE REGENERAÇÃO URBANA DO PEDU DE OURÉM:

ANEXO 1: FICHAS DAS AÇÕES (Modelo Referido No Aviso EIDT-00-2015-03 Para As Componentes Do PARU)

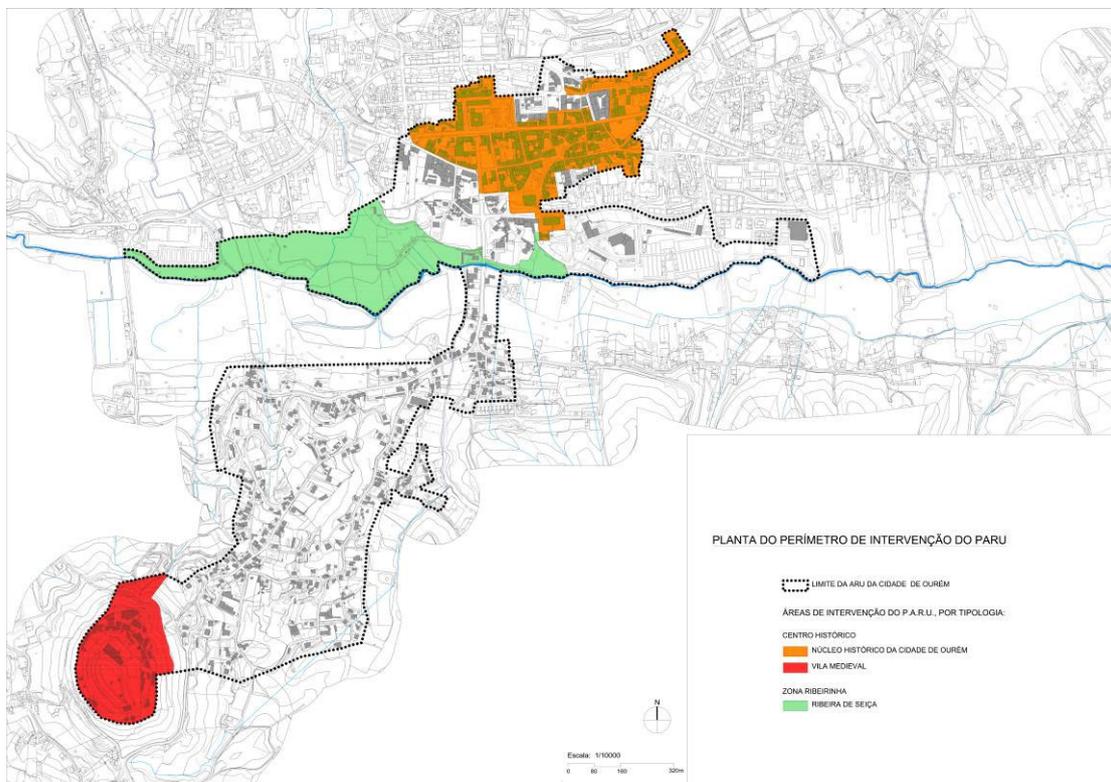
ANEXO 2: PLANTA DO PERÍMETRO TERRITORIAL DE INTERVENÇÃO DO PARU, POR TIPOLOGIA

ANEXO 3: PLANTA DAS INTERVENÇÕES DO PARU

ANEXO 4: PLANTAS SÍNTESE DAS INTERVENÇÕES DO PEDU (PARU + PMUS)

# 1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Como nota introdutória do Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU) importa referir que o **âmbito territorial** deste plano a incluir no PEDU corresponde apenas parcialmente ao território incluído na denominada Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Cidade de Ourém, englobando os dois centros históricos – Vila Medieval e Núcleo Histórico da Cidade de Ourém – e a zona ribeirinha denominada de vale da ribeira de Seça, que constitui a charneira entre os dois centros históricos, debruçando-se, deste modo, apenas nas zonas mais degradadas e carenciadas da Cidade, áreas onde efetivamente urge intervir, conforme se pode observar nas imagens que se seguem. Estas áreas de intervenção perfazem um total de 41,6 hectares (26,9 ha os centros históricos e 14,7 ha a zona ribeirinha), correspondendo a aproximadamente 33% da ARU da Cidade de Ourém (de cerca de 126,3 hectares).



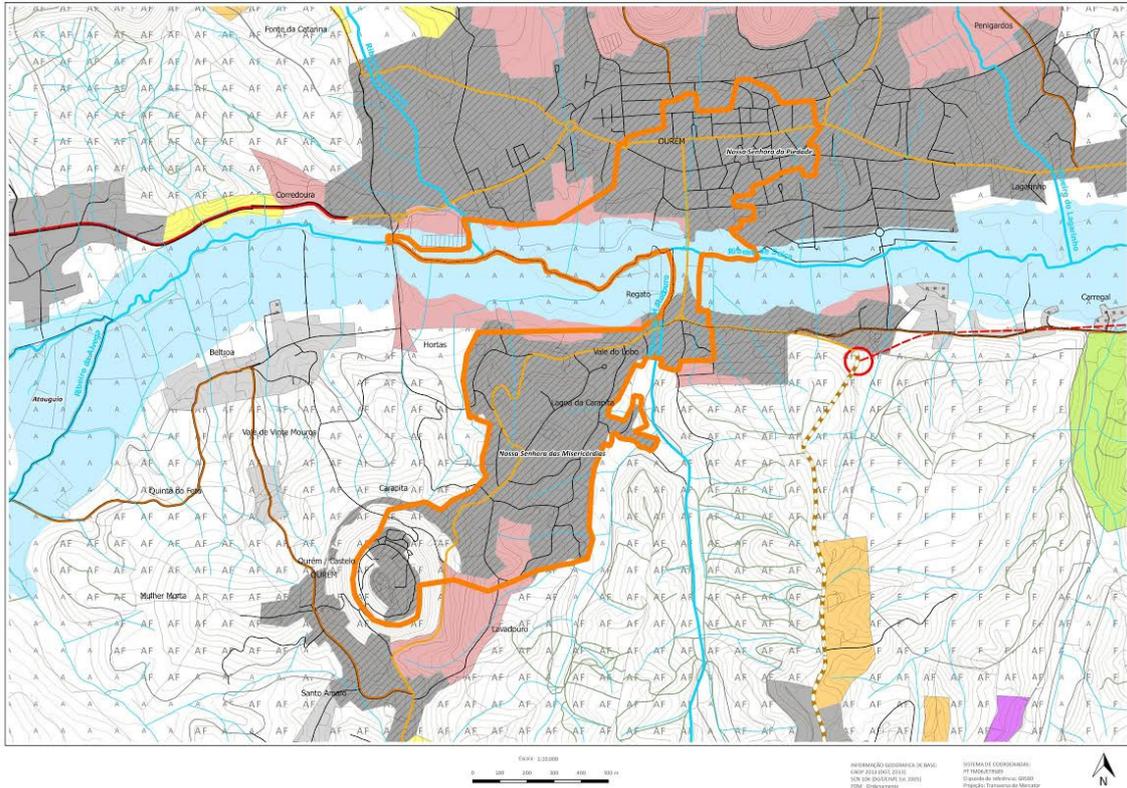
**Planta do Perímetro Territorial de Intervenção do PARU, por tipologia**



**Fotos da degradação do edificado e espaço público**

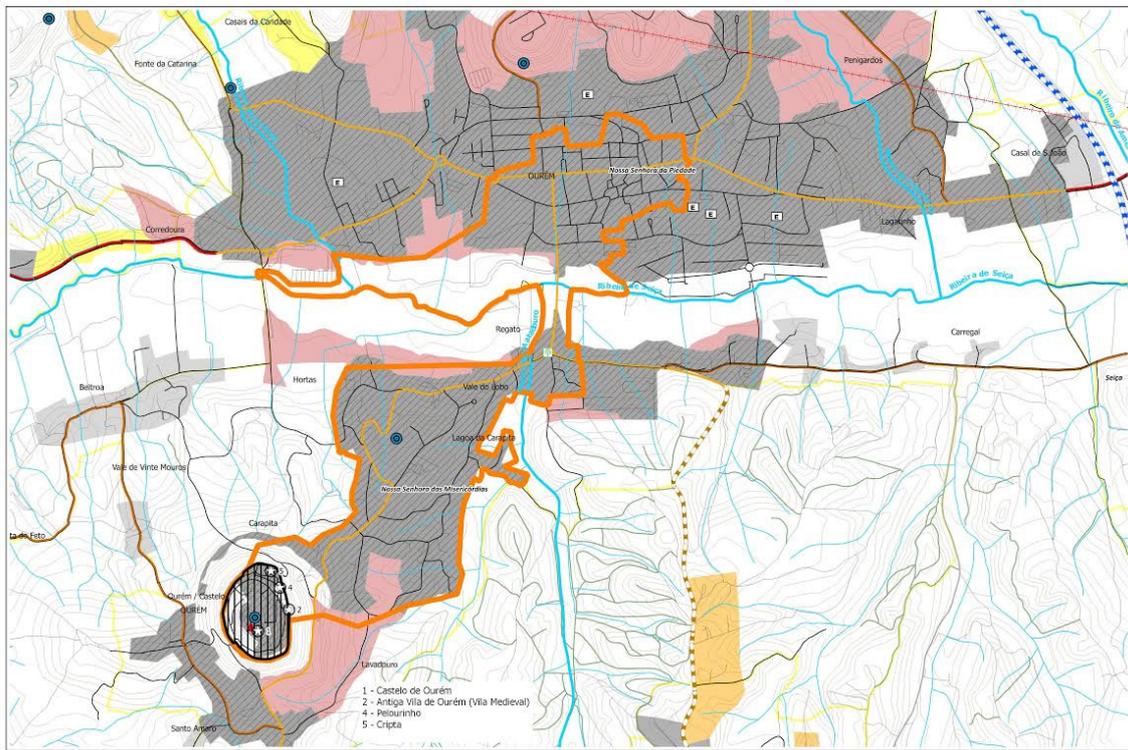
A ARU da cidade de Ourém foi delimitada de acordo com Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), que entrou em vigor em Dezembro de 2009 e que determina a competência das Câmaras Municipais na definição da estratégia de reabilitação, sendo esta “ *uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.*”, a qual deverá ser consubstanciada na delimitação de uma (ou mais) Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), a aprovar pela respetiva Assembleia Municipal. Nesse sentido o Executivo Municipal de Ourém aprovou a 4 de Setembro de 2015 a delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Ourém, cujo território mais crítico será incluído neste PARU, mas em duas tipologias de intervenção diversas, como já referido.

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial, nesta ARU encontra-se em vigor apenas o Plano Diretor Municipal de Ourém, o qual classifica os centros históricos como solo urbano e a zona ribeirinha como solo rural/rústico (ver imagens que se seguem).



 Limite da ARU Cidade de OUREM	 Estrada Regional Proposta	 Espaço Agrícola - Perímetro Regadio Tradicional	 Espaço Natural - Parque Natural Serras Aire Candeeiros	 Urbanizável Muito Baixa Densidade
 Limite de Freguesia	 Nô Rodoviário	 Espaço Agro-florestal	 Industrial Existente	 Urbano Nível 1
<b>PDM</b>	<b>Ordenamento</b>	 Espaço Com Potencial Para Futura Exploração	 Industrial Proposto	 Urbano Nível 2
<b>Vias Previstas</b>	 Áreas Com Aptidão Turística	 Espaço Florestal	 Parque Sucatas Proposto	 Urbano Nível 3
 Estrada Municipal Proposta	 Equipamento Isolado Existente	 Espaço Licenciado Em Licenciamento Reserva	 Pista Apoio Proteção Civil	 Zona Ameaçada pelas cheias
	 Equipamento Isolado Proposto	 Espaço Natural - Área Sujeita Regime Florestal	 Plataforma Intermodal Proposta	 Zonas Inundáveis
	 Espaço Agrícola	 Espaço Natural - Monumento Natural Pegadas Dinossauros	 Urbanizável Baixa Densidade	 Urbanizável Média / Baixa Densidade

### Extrato da Planta de Ordenamento do PDM



### Extrato da Planta de Condicionantes

A um nível mais pormenorizado, podem assim **descrever-se e caracterizar-se as áreas de intervenção**:

A ARU ancora-se, por um lado, no Núcleo Histórico de Ourém – Vila Medieval – e, por outro, no Núcleo Histórico da antiga Vila Nova de Ourém, actualmente cidade<sup>1</sup>. Desce a colina da Vila Medieval pela encosta norte, abrangendo os acessos e edificações dispersas. O Núcleo Histórico da Cidade alarga-se enfatizando a

<sup>1</sup> “O Património político-administrativo do Município de Ourém está materializado em dois núcleos espaciais, ambos indispensáveis e indissociáveis na narrativa da história política de Ourém. Por um lado, a antiga Casa da Câmara, sedeada no Centro Histórico (referenciada no volume dedicado aos conjuntos arquitetónicos), afirma a consolidação político administrativa do Concelho. Numa etapa seguinte, os antigos Paços de Concelho da cidade, marcam a elevação da Vila Nova de Ourém e posteriormente da Cidade de Ourém. Estes ícones da sede do concelho simbolizam o esteio da história política-administrativa local, na medida em que o culminar da história político-administrativa, com ação principal na «antiga Ourém» transita para a continuidade da mesma, desta vez dominante na «nova Ourém». Em suma, não há, por um lado, entendimento de Ourém da época contemporânea (ou seja da Vila Nova) sem a Vila Velha; por outro lado, sem a Vila Nova a Vila Velha dificilmente se projeta no presente”. *Revisão do Plano Director Municipal de Ourém - Estudos de Caracterização e Diagnóstico: Património Arquitectónico Civil. Município De Ourém. Dezembro De 2011.*

integração funcional e a permeabilidade do tecido urbano, no quadro dos princípios da integração e da protecção do existente<sup>2</sup>, procurando abranger troços de rua relevantes (p. ex. Av. D.N Alvares Pereira). Finalmente o vale da Ribeira de Seiça, articula estes dois Núcleos Históricos, dando unidade à Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Ourém.



**Vista actual da vila medieval sobre a cidade**



**Vista anterior (nd) da Vila Medieval sobre a cidade**

<sup>2</sup> alíneas e) e h) do artigo 4.º do RJRU



**Vila Medieval de Ourém**



**Núcleo Histórico da "Vila Nova"**

A Ribeira de Seiça e suas margens têm um valor ambiental e paisagístico central no perímetro urbano da cidade. O seu reconhecimento e valorização paisagística teve um marco importante com a construção do Parque Linear, actualmente designado Parque Dr. António Teixeira, em homenagem ao antigo presidente de câmara (ver imagem que se segue).



Existe contudo uma extensão significativa da linha de água, entre o término do parque e a Ponte dos Namorados com um valor ambiental e paisagístico intrínseco inquestionável e potenciador da vivência e descompressão da cidade, numa paisagem bucólica singela (ver imagem que se segue).



Faz-se seguidamente uma breve descrição de cada uma destas áreas de intervenção:

### Vila Medieval de Ourém

Uma caracterização detalhada da Vila Medieval de Ourém (incluindo o Castelo, Paço do Conde e outros elementos), encontra-se nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico: Conjuntos Arquitectónicos (2011), elaborados no âmbito da revisão do PDM de Ourém. Essa caracterização evidencia a importância histórica e patrimonial deste centro histórico.

### Núcleo Histórico da Cidade de Ourém

Para efeito da proposta da ARU o citado documento contém também uma caracterização relevante do Núcleo Histórico da Cidade de Ourém e de edifícios notáveis pelo seu valor histórico e/ou arquitectónico, tal como se pode verificar na imagem que se segue.

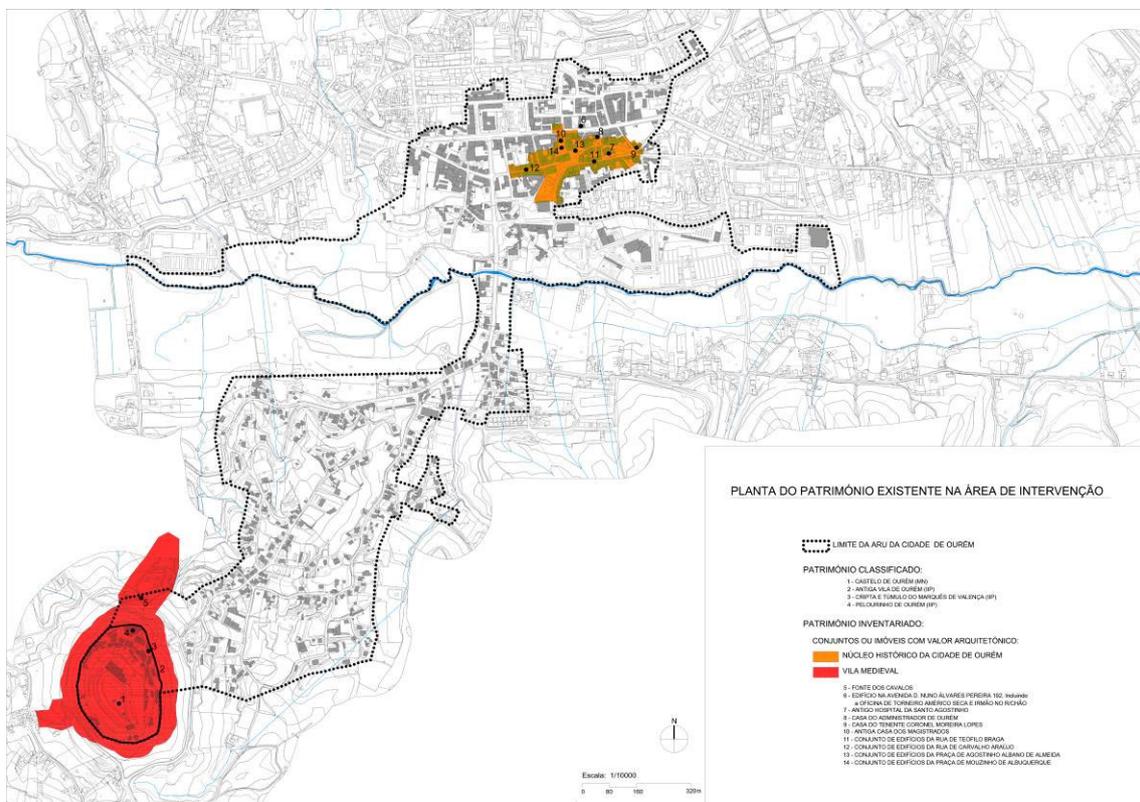


Imagem do Património

## **Avenida D. Nuno Álvares Pereira**

Data de meados do séc. XIX a intenção de fazer passar por Vila Nova de Ourém a estrada que ligasse Leiria a Tomar. Esta veio a materializar-se em meados do séc. seguinte e refere-se à abertura da Avenida D. Nuno Álvares Pereira. Esta Avenida veio enfatizar o atravessamento da cidade de Ourém (então Vila Nova) na direção nascente – poente. Embora adjacente ao núcleo mais antigo, a inclusão desta avenida afigura-se pertinente na estruturação da proposta de intervenção, tal como evidenciam as imagens que se seguem.



**Fotos da Av. D. Nuno Álvares Pereira e vias transversais de acesso**

Na paisagem da Avenida há um domínio do automóvel em detrimento de outras valências, nos domínios funcional e simbólico. Tal é sugerido pelo perfil da rua em que a faixa de rodagem e estacionamento ocupam cerca de 12m. Por outro lado a largura útil dos passeios é de cerca de 1,5m. Acresce que o estacionamento contínuo ao longo da via leva a que os automóveis tendam a dominar o campo de visão; por outro lado a comedida largura dos passeios limita a eventual extensão de alguns usos instalados no edificado adjacente, que dinamizariam o espaço público.



**Foto da Av. D. Nuno Álvares Pereira evidenciando o privilégio dado ao automóvel**

### **Ribeira de Seça**

O vale da Ribeira de Seça integrado nesta ARU é considerado fundamental à continuidade paisagística e funcional da cidade de Ourém e à sua promoção histórica e patrimonial. Retomando anterior citação "...não há, por um lado, entendimento de Ourém da época contemporânea (ou seja da Vila Nova) sem a Vila Velha; por outro lado, sem a Vila Nova a Vila Velha dificilmente se projeta no presente".

A extensão da ribeira de Seça incluída na ARU é contígua a jusante ao parque urbano existente, que data de 2007, conhecido por Parque Linear. O parque tem uma extensão de aproximadamente 800ml e a margem da ribeira agora incluída na ARU uma extensão de 1400ml.

O parque urbano constitui uma oportunidade de requalificação urbana e ambiental. Este espaço articula-se com o tecido urbano adjacente e com o espaço natural da ribeira. Veio assumir uma "nova centralidade Urbana" estruturada em torno de dois equipamentos de grande relevância: O Centro de Congressos e o Mercado Municipal.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> O parque linear foi "Prémio Nacional de Arquitectura Paisagista de 2007".

A área na sua continuidade integrada na ARU desenvolve-se até um elemento de valor patrimonial inquestionável – a Ponte dos Namorados. A reconstrução desta Ponte remonta ao séc. XVIII. Caracteriza-se pela existência de um cruzeiro, bem como de dois bancos e tabuleiro assente em dois arcos de volta inteira. A requalificação do espaço é também uma oportunidade para criar alternativas de circulação em modo suave (peões e ciclistas) entre os dois núcleos históricos da Cidade.

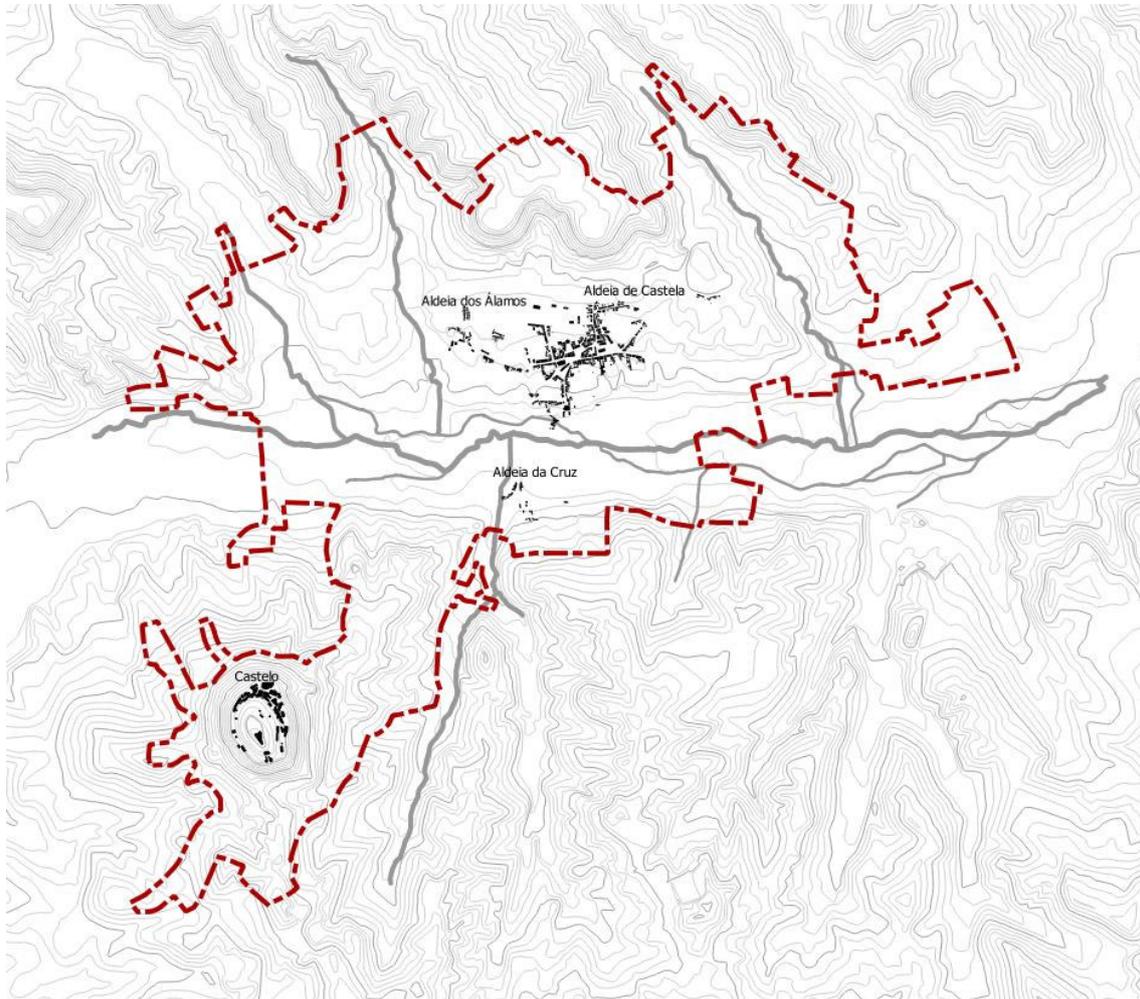
O conceito de parque que se projecta é o de um percurso linear entre as propriedades privadas que o ladeiam, predominantemente com uso agrícola, e que acompanha o leito da ribeira, que esporadicamente se alarga para formatar um terreiro ou localizar um equipamento.



Ponte dos Namorados



Azenha abandonada



**Ourém, 1920 - O Castelo e as três aldeias**

Fonte: CMO

**A visão estratégica** aprovada para a Regeneração e Valorização da Cidade de Ourém, passa, no geral, pela identificação da sua vocação/ vocações, bem como por um conceito de regeneração urbana e ambiental que permita apostar nas suas especificidades e, assim, contribuir para uma maior atração/dinâmica do território.

A estratégia de intervenção ao nível do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) a elaborar tem como base os seguintes princípios básicos, que se pretendem articulados entre si:

- Promover a sustentabilidade das intervenções propostas, ao nível ambiental, cultural, social e económico dos espaços urbanos;

- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sócio-cultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva.

Partindo dos objetivos principais estipulados no RJRU e das linhas de orientação definidas pelo município, os objetivos gerais do trabalho a desenvolver (que enquadrarão os objetivos mais específicos a estabelecer e que deverão ser validados aquando da elaboração da ORU), entendidos como fundamentais para a área de intervenção e a concretizar pelas ações estruturantes a propor são os seguintes:

- Reocupar e reutilizar o edificado existente, compactando a cidade consolidada, aumentando a sua qualidade ambiental e a eficiência energética;
- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados, funcionalmente inadequados ou devolutos e melhorar as condições de habitabilidade, em geral, e de segurança contra incêndios, em particular;
- Promover o incentivo à revitalização do tecido urbano mais antigo da cidade, adaptando-o às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial;

- Promover as condições para facilitar a reabilitação do tecido urbano onde se inserem os conjuntos patrimoniais mais relevantes da cidade – Vila Medieval e Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém;
- Definir estratégias direcionadas para a fixação dos residentes nos Núcleos Históricos e das atividades instaladas, bem como para o reforço da sua atratividade, visando o rejuvenescimento da população residente e a revitalização / diversificação das atividades;
- Definir um contexto económico e fiscal propício à reabilitação.

Assim sendo, a visão estratégica para a Cidade de Ourém, assente na Regeneração e Valorização do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém, da Vila Medieval e do vale da Ribeira de Seiça, irá ser materializada na concretização dos seguintes objetivos específicos:

- Valorizar a área pedonal, com a criação de áreas de estadia, colocação de mobiliário urbano adequado, utilização de materiais e técnicas construtivas que acrescentem conforto ao espaço público ou de utilização colectiva;
- Promover a inter-relação entre a Vila Medieval e o Núcleo Histórico, no que assume especial relevância a valorização das margens da Ribeira de Seiça, funcionando como elemento integrante e de conexão dessas partes mais antigas da cidade;
- Valorizar o legado edificado histórico-patrimonial da cidade de Ourém e promover essa vocação no quadro do eixo urbano Ourém – Fátima, tal como estabelecido no PROT-OVT;
- Promover a vitalidade (uso e mistura de funções) do Núcleo Histórico da Cidade através:
  - Da continuação da reorganização funcional/física dos espaços públicos ou de utilização coletiva;
  - Da reabilitação/revitalização de edifícios públicos a usos que se considerem próprios;

- De um esquema de incentivos atractivo à reabilitação e à colocação no mercado do edificado privado.
- Dinamizar e promover as visitas à Vila Medieval, merecendo especial atenção a sua acessibilidade;
- Destacar a Avenida D. Nunes Álvares Pereira como estruturante da Cidade, conferindo-lhe maior visibilidade / facilitando a sua leitura como tal, no que será fundamental:
  - A reabilitação da Av. D. Nunes Álvares Pereira, quer ao nível do edificado, quer pelo seu reperfilamento, pois esta avenida de entrada na Cidade espelhará o seu rosto;
  - A promoção do conforto pedonal e ciclável no seu percurso longitudinal (entre o poente e o nascente da cidade) e no seu percurso transversal, no atravessamento entre o norte e o sul da cidade.

Como atores a envolver na estratégia de intervenção na ARU da Cidade de Ourém são desde já identificados os que a seguir se apresentam, podendo, no entanto, serem acrescentados outros que durante a elaboração da ORU se considerem importantes incluir:

- Empresa Municipal Ourém Viva;
- Associação empresarial de Ourém-Fátima;
- Ministério da Cultura;
- Igreja católica portuguesa;
- Fundação da Casa de Bragança;
- Fundação Dr. Agostinho Albano de Almeida;
- Rodoviária do Tejo, SA;
- Proprietários particulares que revelem interesse em intervir no edificado.

A presente estratégia de intervenção assenta nos princípios e objetivos anteriormente referidos, propondo-se dar cumprimento aos objetivos específicos, através de um conjunto de operações integradas, cujas **acções estruturantes têm por objecto e objetivo particular de intervenção:**

1. Os **Edifícios**, visando **Qualificar e Dignificar** o edificado existente, adaptando-o às exigências atuais, mantendo o Centro Histórico como lugar Habitado e Visitado/Turístico;
2. As **Actividades Económicas**, apontando a revitalização funcional como motriz para **Animar e Dinamizar** o Centro Histórico;
3. Os **Equipamentos**, assumindo-os como âncora de desenvolvimento social e cultural, assegurando o bem-estar dos residentes e visitantes – operação **Equipar para Atrair**;
4. Os **Espaços Urbanos e Verdes de Utilização Coletiva**, de modo a que estes sejam os espaços polarizadores das vivências, tornando o Centro Histórico num espaço vivo, com pulsar constante de pessoas, isto é, num lugar partilhado e de convívio privilegiado – operação **Viver e Conviver**;
5. As **Infraestruturas Urbanas**, em particular as de transporte urbano e de modos suaves de mobilidade, procurando, com acções mais ou menos visíveis, criar um lugar acessível, com infraestruturas de ponta, com interligação entre os seus espaços polarizadores e com o exterior – operação **Conetar e Comunicar**.

## 2. MODELO HABITACIONAL

Os dados apresentados neste ponto e no seguinte referem-se aos resultados definitivos dos Censos de 2011, divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística, exceto nos casos em que outro ano ou fonte for expressamente mencionado.

### Vila Medieval de Ourém

Analisando os dados comparativos da evolução demográfica da população residente na área de intervenção (Vila Medieval de Ourém), e comparando-a com a Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Cidade de Ourém, com a Cidade de Ourém e com o concelho com o mesmo nome, verifica-se que a população residente (em 2011) na Vila Medieval representa apenas 0,4% da população da cidade e aproximadamente 0,04% da população do concelho. Entre 2001 e 2011 a população residente dentro dos limites da Vila Medieval de Ourém (VMO) subiu relativamente a 2001 (cerca de 5,3%). Esta tendência é contrária ao que se verificou no município e na ARU, que em 2011 viram a sua população decrescer 0,6% e 6% respetivamente, relativamente a 2001.

Genericamente, os dados estatísticos de base para a população das diferentes unidades territoriais em análise traduzem-se no seguinte:

**Quadro 1 – População residente e famílias em 2001 e 2011 por área territorial**

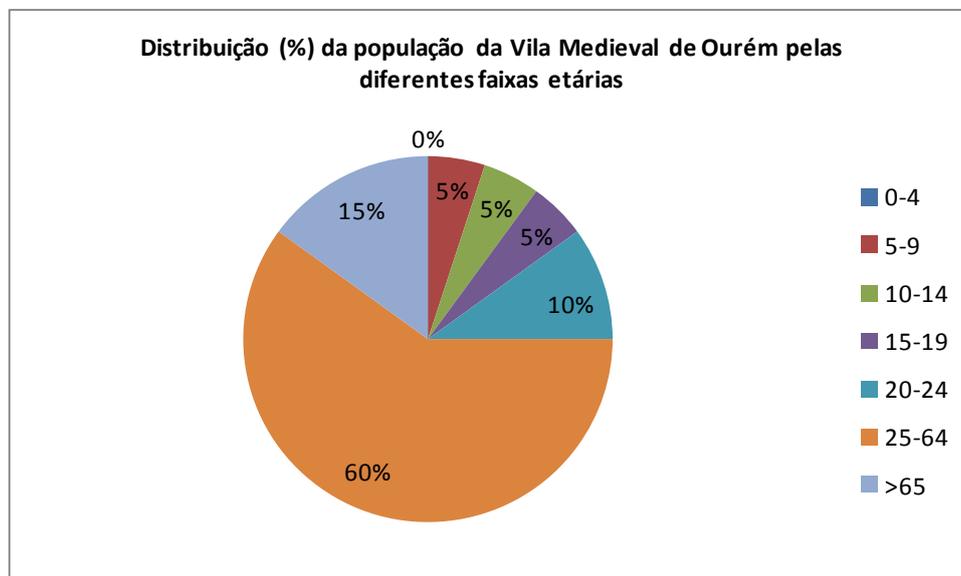
	Vila Medieval de Ourém	ARU	Cidade de Ourém	Município de Ourém
2001	População Residente	19	2082	4780
	Peso (%)	100	0,9	0,4
	Famílias clássicas	7	796	1765
	Dimensão do agregado	2,7	2,6	2,7
2011	População Residente	20	1957	5762
	Peso (%)	100	1,0	0,3
	Famílias clássicas	8	765	2182
	Dimensão do agregado	2,5	2,6	2,6

De referir que na área correspondente à Vila Medieval de Ourém, por ter uma pequena dimensão, qualquer pequena alteração de dados traduz-se percentualmente em valores significativos: por exemplo o aumento de 1 indivíduo residente traduz-se num aumento populacional de 5,3%.

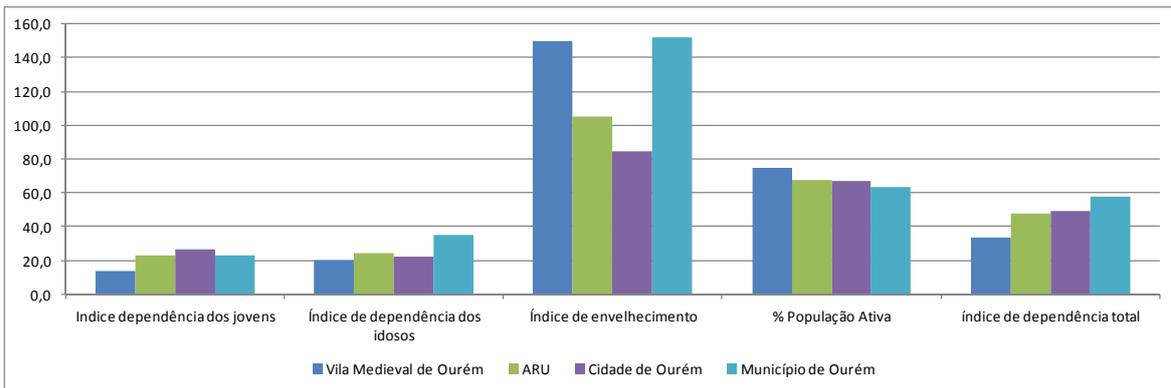
**Quadro 2 – Evolução da população residente e famílias (2001/2011) por área territorial**

	Evolução (%) 2001-2011			
	Vila Medieval de Ourém	ARU	Cidade Ourém	Município de Ourém
População Residente	5,3	-6,0	20,5	-0,6
Famílias clássicas	14,3	-3,8	23,6	3,8

Observando-se a dimensão do agregado familiar, esta área possui um valor ligeiramente inferior (2,5) ao da ARU (2,6), ao da cidade (2,7) e ao do concelho (2,8), revelando assim famílias com menos indivíduos. Conjugando isso com a estrutura etária dos residentes, conclui-se que uma boa parte das famílias corresponde a casais ou famílias mononucleares em idade ativa.

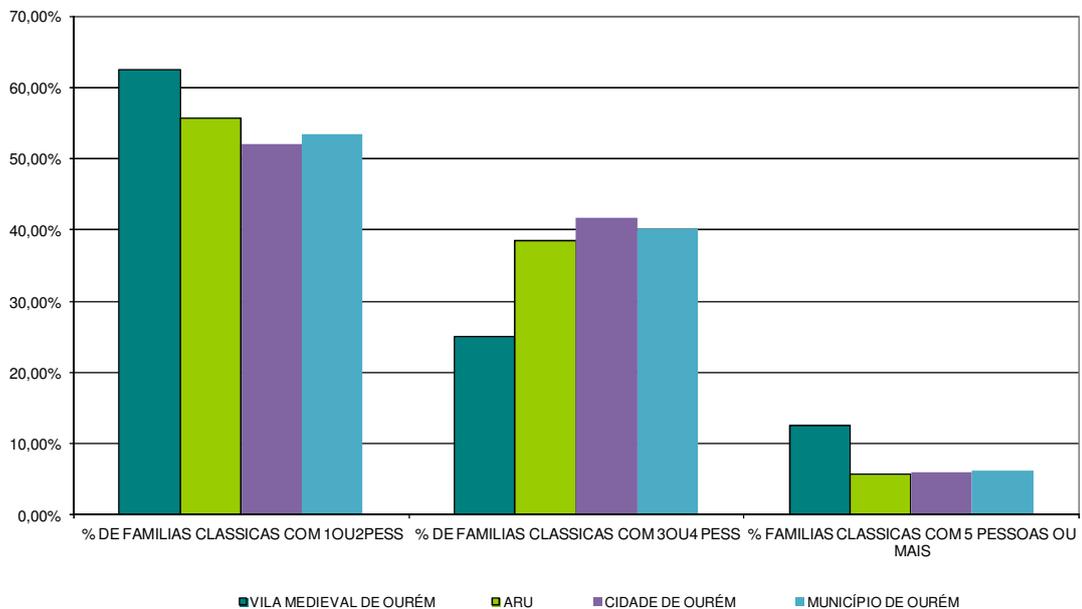


A distribuição da população residente na VMO pelas diferentes faixas etárias revela uma proporção dos residentes em idade ativa superior à média da ARU, da cidade e do concelho. A figura seguinte confirma ainda os dados referidos anteriormente sobre as relações de dependência, verificando-se que a população idosa (>65 anos) é bastante superior à população jovem (faixa do 0-14 anos), o que também se traduz num elevado índice de envelhecimento, distribuindo-se a população por agregados familiares de 1 ou 2 elementos (ver Figura 1 e Figura 2).



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

**Figura 1 – Relações de dependência nas diferentes áreas territoriais, em 2011**



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

**Figura 2 – Dimensão das famílias nas diferentes áreas territoriais, em 2011**

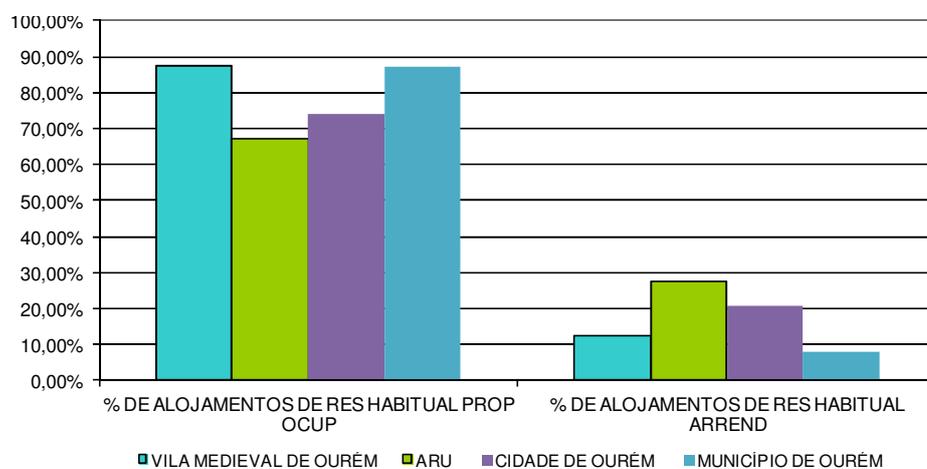
Importa assim encontrar uma estratégia que permita sobretudo revitalizar a área da Vila Medieval, ou seja a criação de um espaço habitacional dentro da cidade de Ourém que se revele atrativo para as famílias residirem.

Neste contexto, a estratégia a implementar para a habitação no centro histórico irá centrar-se na atração de jovens famílias, quer sejam compostas por núcleos monofamiliares quer sejam de casais em idade fértil, através de um repovoamento que se pretende sustentável e que perdure no tempo. Como tal a

Vila Medieval de Ourém deverá oferecer não só habitação dotada de todas as condições que as novas gerações exigem (infraestruturas, eficiência energética e conforto) mas também um espaço público moderno e de acordo com as referências de urbanidade das cidades mais evoluídas, bem como todas as respostas de equipamentos, serviços e comércio para a vida quotidiana.

Em relação aos edificado e alojamentos na VMO, contabilizam-se 26 edifícios e 16 alojamentos familiares, estimando-se que 8 são de residência habitual e 3 estão vagos, 7 são propriedade dos ocupantes e 1 é arrendado.

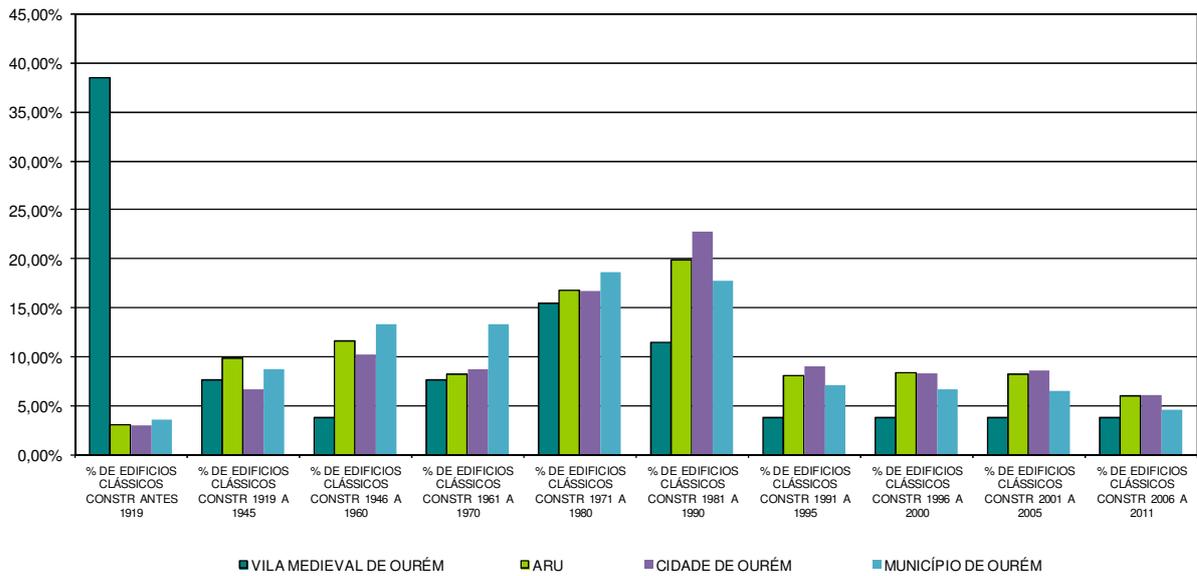
	VILA MEDIEVAL DE OUREM	ARU	CIDADE DE OUREM	MUNICÍPIO DE OUREM
N ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RES HABITUAL	8	709	2183	16835
N RES HABITUAL PROP OCUP	7	477	1616	14686
% DE ALOJAMENTOS DE RES HABITUAL PROP OCUP	87,50%	67,28%	74,03%	87,23%
N RES HABITUAL ARREND	1	195	456	1313
% DE ALOJAMENTOS DE RES HABITUAL ARREND	12,50%	27,50%	20,89%	7,80%



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt))

**Figura 3 – Alojamentos Familiares de Residência Habitual segundo a titularidade, nas diferentes áreas territoriais, em 2011**

A análise da figura seguinte revela claramente a maior proporção de edifícios mais antigos na área em estudo comparativamente com as unidades territoriais de âmbito superior, evidenciando assim o seu carácter de centro histórico, com cerca de metade dos seus edifícios com idade superior a 50 anos e uma larga percentagem (38,5%) relativa aos construídos antes de 1919.

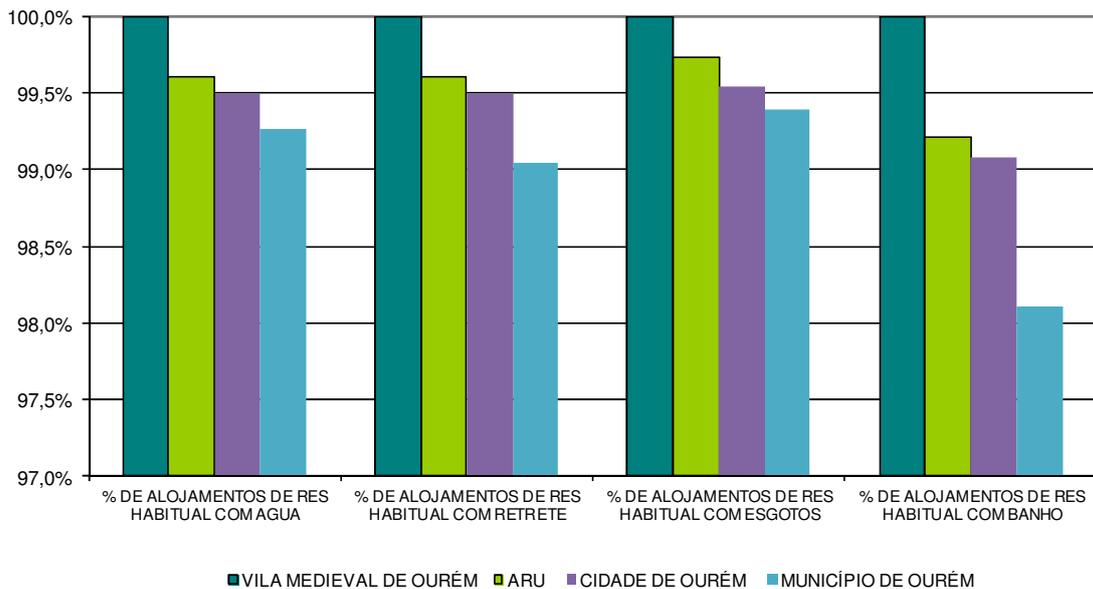


Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

**Figura 4 – Edifícios por época de construção nas diferentes áreas territoriais, em 2011**

Ao nível de conforto dos alojamentos, a totalidade dos alojamentos familiares de residência habitual da VMO possui as infraestruturas necessárias a boas condições de salubridade, nomeadamente, água canalizada, retrete, esgoto e banho, valores superiores aos verificados nas unidades territoriais de âmbito superior.

	VILA MEDIEVAL DE OURÉM	ARU	CIDADE DE OURÉM	MUNICÍPIO DE OURÉM
N ALOJAMENTOS FAMILIARES	16	1250	3401	29046
N ALOJAMENTOS FAM RES HABITUAL	8	760	2173	16835
N ALOJAMENTOS FAM VAGOS	3	172	364	3772
N RES HABITUAL COM AGUA	8	757	2162	16712
% DE ALOJAMENTOS DE RES HABITUAL COM AGUA	100,0%	99,6%	99,5%	99,3%
N RES HABITUAL COM RETRETE	8	757	2162	16675
% DE ALOJAMENTOS DE RES HABITUAL COM RETRETE	100,0%	99,6%	99,5%	99,0%
N RES HABITUAL COM ESGOTOS	8	758	2163	16732
% DE ALOJAMENTOS DE RES HABITUAL COM ESGOTOS	100,0%	99,7%	99,5%	99,4%
N RES HABITUAL COM BANHO	8	754	2153	16516
% DE ALOJAMENTOS DE RES HABITUAL COM BANHO	100,0%	99,2%	99,1%	98,1%



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt))

**Figura 5 – Alojamentos de residência habitual segundo o tipo de “serviço” nas diferentes áreas territoriais, em 2011**

Assim, deparamo-nos com um espaço urbano de carácter histórico, com potencial de oferta de alojamento, existindo no entanto, em muitos casos, a necessidade de se proceder à sua reabilitação, por forma a se colocarem no mercado de compra ou arrendamento de habitação, sendo esse claramente o mercado imobiliário negligenciado nesta área.

Ao nível do alojamento turístico, verifica-se a existência de apenas uma unidade: a Pousada Conde de Ourém no Castelo, sendo esta oferta menor do que seria desejável, tanto para a ARU e em particular a VMO como para a cidade de Ourém. Para agravar esse cenário, também se verifica a desadequação da oferta às tipologias e exigências do turismo moderno (unidades turísticas *low cost* com elevado nível de modernidade).

A estratégia para a regeneração do edificado da VMO será assim baseada na ideia de que é possível atrair novos moradores e visitantes ao Centro Histórico, ou seja, promover o repovoamento e a revitalização, através da diversificação da oferta de tipologias habitacionais e alojamento turístico.

Relativamente a um dos principais objetivos da estratégia «Europa 2020», ou seja o da redução de emissões de gases de efeito estufa, e no que respeita ao papel da habitação no cumprimento desse desafio, a estratégia de incentivar à recuperação de habitação na VMO, espera-se que contribua positivamente (para o

objetivo) através da modernização do parque edificado com a melhoria da sua eficiência energética e conseqüente redução dos consumos energéticos das famílias.

Espera-se que a regeneração dos alojamentos potencie efectivamente a atração de novos agentes urbanos, outrora arredados deste território, pela sua falta de argumentos de atratividade para novos moradores, sendo que essa atração será em grande medida auxiliada pelas intervenções de qualificação e animação do espaço público previstas neste PARU, as quais serão coadjuvadas pelas ações previstas nos restantes planos do PEDU, realçando-se em particular as de melhoria das condições de acessibilidade e conexão a espaços de grande procura externos à VMO.

### Núcleo Histórico da Cidade de Ourém

Analisando os dados comparativos da evolução demográfica da população residente no Núcleo Histórico da Cidade de Ourém, e comparando-a com a ARU, cidade e o concelho de Ourém, verifica-se que a população residente (em 2011) representava cerca de 46,6% da população da ARU, cerca de 15,8% da população da cidade e aproximadamente 2% da população do concelho.

**Quadro 3 – População residente e famílias em 2001 e 2011 por área territorial**

		Nucleo Historico	ARU	Cidade de Ourém	Município de Ourém
2001	População Residente	820	2082	4780	46216
	Peso (%)	100	39,4	17,1	1,8
	Famílias clássicas	332	796	1765	16366
	Dimensão do agregado	2,5	2,6	2,7	2,8
2011	População Residente	911	1957	5762	45932
	Peso (%)	100	46,6	15,8	2,0
	Famílias clássicas	355	765	2182	16990
	Dimensão do agregado	2,6	2,6	2,6	2,7

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt))

A evolução demográfica entre 2001 e 2011 revela então que este núcleo histórico ganhou cerca de 11,2% da população residente, tendência que é contrária ao que se verifica na ARU e no concelho, os quais viram a sua população decrescer em 6% e 0,6%, respetivamente. É no entanto esta a tendência que se verifica na

cidade, embora neste caso seja bem mais expressiva: a população da cidade aumentou cerca de 20,5%. Ao nível da evolução do número de famílias clássicas verificou-se igualmente um aumento, embora não tão significativo, da ordem dos 7%, valor que se diferencia dos verificados na ARU, onde o número de famílias diminuiu. No concelho e na cidade de Ourém, o número de famílias aumentou, sendo que na cidade esse aumento foi da ordem dos 23,6%. Estes dados evidenciam a existência de mais famílias com menos elementos.

**Quadro 4 – Evolução da população residente e famílias (2001/2011) por área territorial**

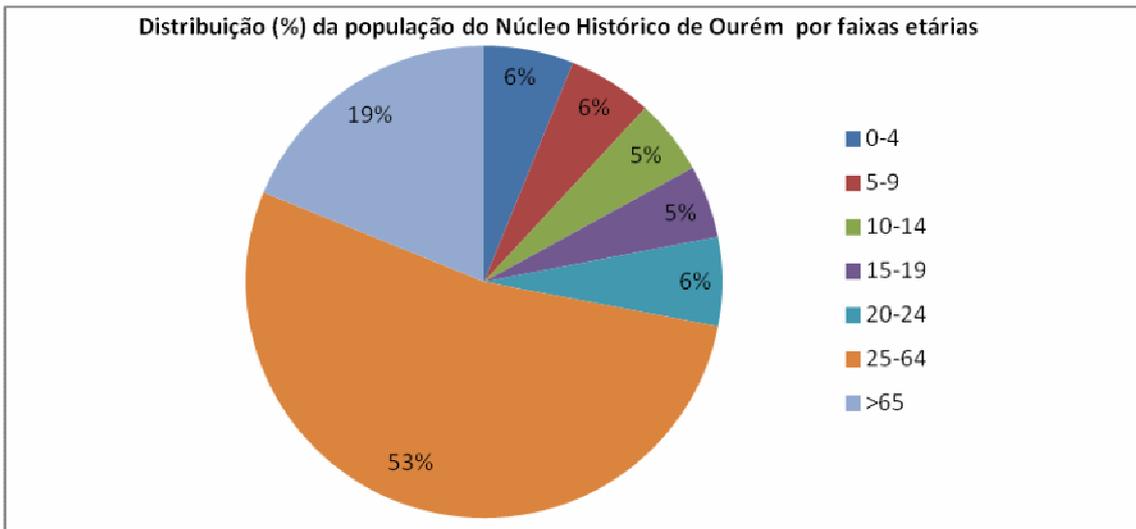
	Evolução (%) 2001-2011			Município de Ourém
	Núcleo Histórico	ARU	Cidade Ourém	
População Residente	11,2	-6,0	20,5	-0,6
Famílias clássicas	7,0	-3,8	23,6	3,8

A conjugação dos dois indicadores anteriores permite confirmar a tendência para agregados de maior dimensão na área do núcleo histórico, invertendo os resultados verificados em 2001.

Importa assim encontrar uma estratégia que permita manter e incrementar esta tendência, e uma melhor adequação dos fogos à dimensão das famílias, sendo essa a premissa base do modelo habitacional pretendido, ou seja a criação de um espaço habitacional que se revele atrativo e adequado à estrutura da população e das famílias.

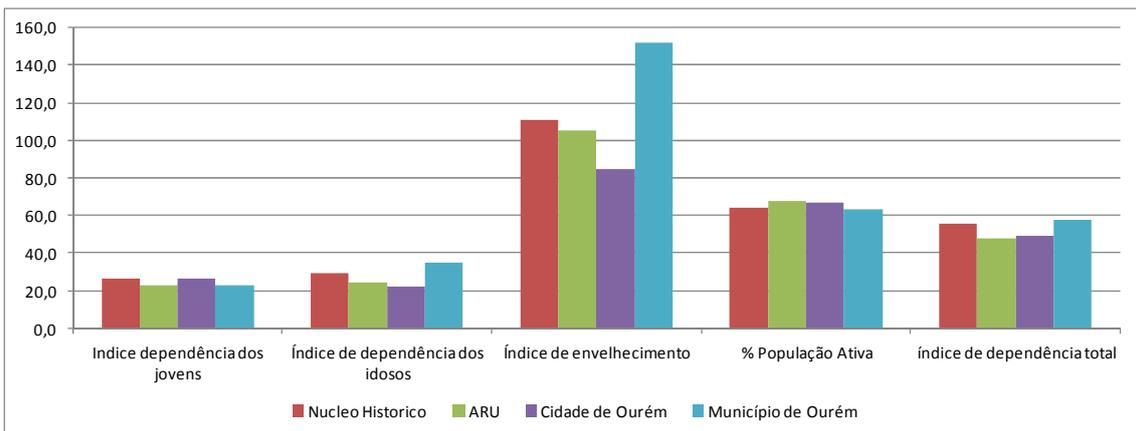
Observando-se a dimensão do agregado familiar, o NHCO possui um valor da mesma ordem do verificado na ARU e na cidade (2,6), sendo no entanto ligeiramente inferior ao verificado no concelho (2,7).

A distribuição da população residente pelas diferentes faixas etárias revela uma proporção dos residentes em idade ativa (64,2%) ligeiramente inferior à média da ARU e da cidade e superior à do concelho. A Figura 6 confirma ainda os dados referidos anteriormente sobre as relações de dependência, verificando-se que a população idosa (>65 anos) é superior à população jovem (faixa do 0-14 anos) o que revela uma área com tendência para o envelhecimento, distribuída por agregados familiares de 1 ou 2 elementos (ver Figura 7 e Figura 8).



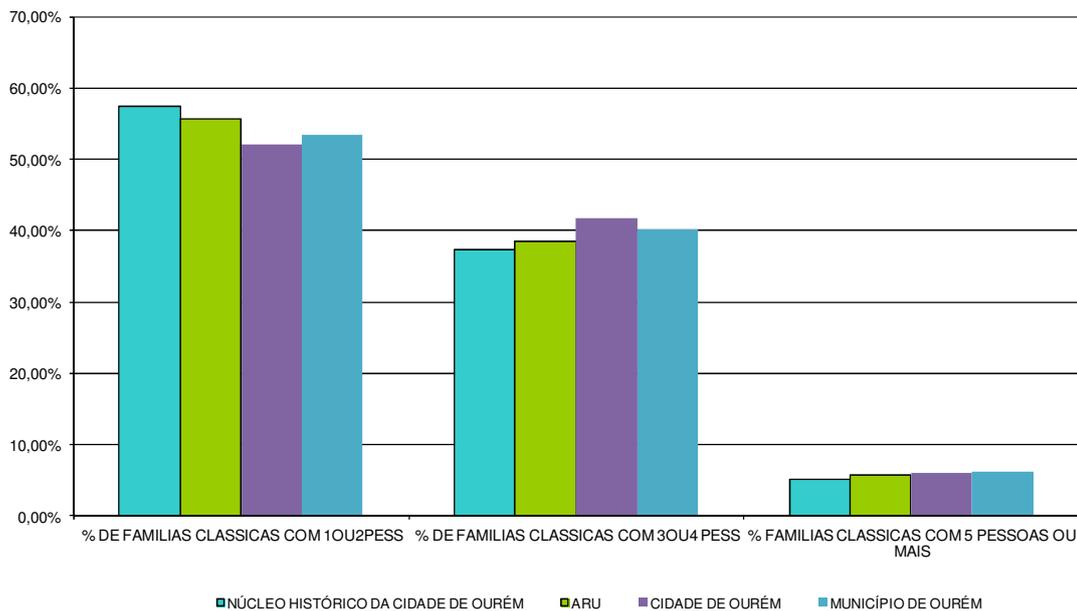
Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

**Figura 6 – Distribuição da população residente no Centro Histórico por faixas etárias em 2011**



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

**Figura 7 – Relações de dependência nas diferentes áreas territoriais, em 2011**



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt))

**Figura 8 – Dimensão das famílias no Centro Histórico em 2011**

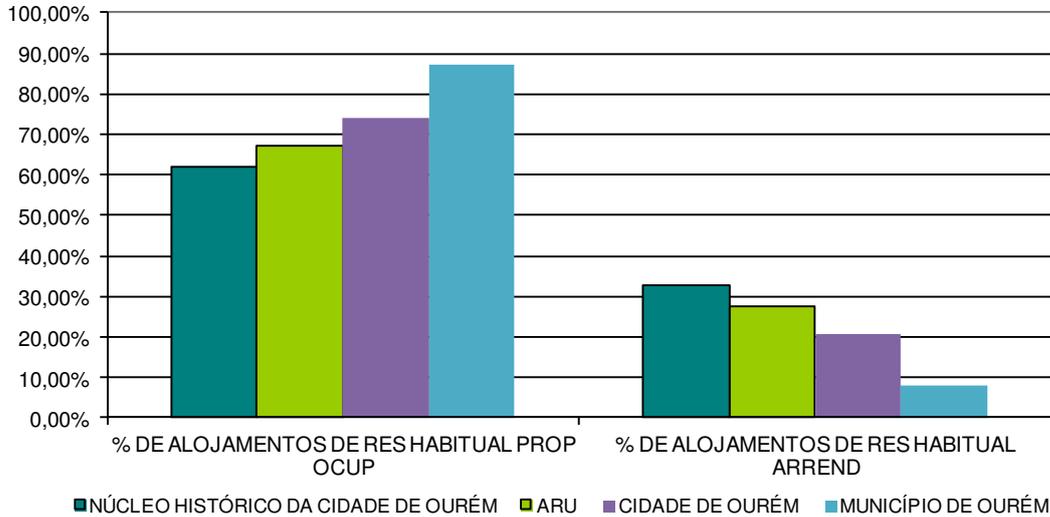
Temos ainda um índice de envelhecimento no núcleo histórico de 110,9 superior ao verificado na ARU e na Cidade de Ourém mas inferior ao verificado no concelho (ver Figura 7).

É então este cenário base que interessa considerar para o desenho da estratégia de evolução demográfica pretendida para esta área.

A estratégia a implementar para a habitação no centro histórico em análise irá centrar-se na atração de jovens famílias, quer sejam compostas por núcleos monofamiliares quer seja por casais em idade fértil, através de um repovoamento que se pretende sustentável e que perdure no tempo. Como tal o Núcleo Histórico deverá oferecer não só habitação dotada de todas as condições que as novas gerações exigem (infraestruturas, eficiência energética e conforto) mas também um espaço público moderno e de acordo com as referências de urbanidade das cidades mais evoluídas, bem como todas as respostas de equipamentos, serviços e comércio para a vida quotidiana.

Olhando o edificado e alojamentos do Núcleo Histórico contabilizam-se 147 edifícios e 593 alojamentos familiares, estimando-se que 351 sejam de residência

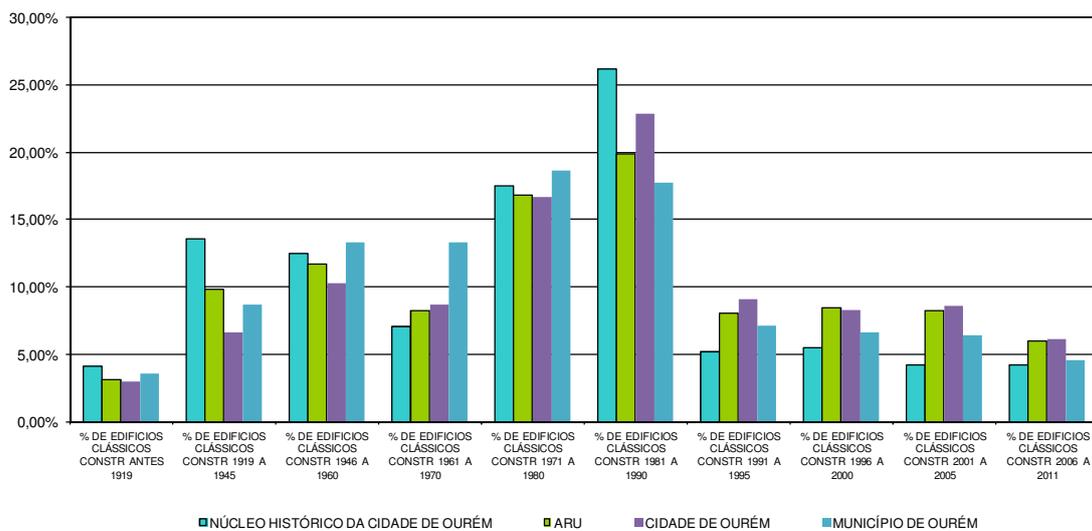
habitual e 84 estejam vagos, 218 são propriedade dos ocupantes e 115 são arrendados.



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

**Figura 9 – Alojamentos Familiares de Residência Habitual segundo a titularidade, nas diferentes áreas territoriais, em 2011**

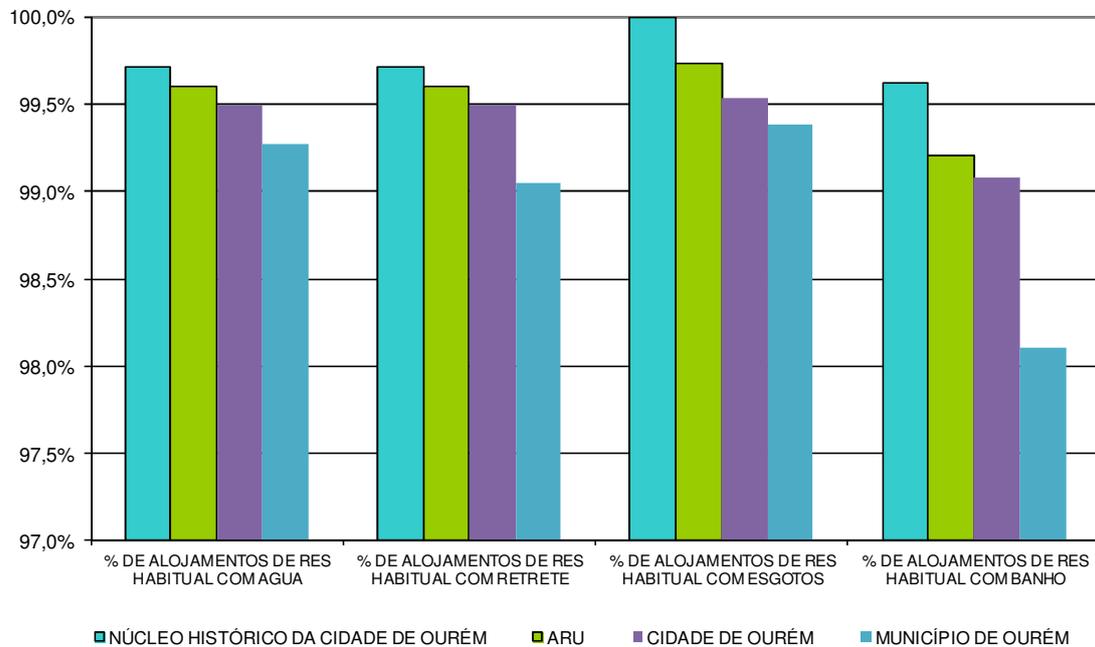
A análise da figura seguinte revela claramente a maior proporção de edifícios mais antigos na área em estudo (NHCO) comparativamente com a ARU, a Cidade e o concelho, evidenciando assim o seu carácter de centro histórico, com mais de metade dos seus edifícios com idade superior a 35 anos.



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

**Figura 10 – Proporção (%) de edifícios por época de construção nas diferentes áreas territoriais, em 2011**

Ao nível de conforto dos alojamentos, a grande maioria dos alojamentos familiares de residência habitual possuem as infraestruturas necessárias a boas condições de salubridade, nomeadamente, água canalizada, retrete banho, na ordem dos 99% dos alojamentos e esgoto, na ordem dos 100% (ver Figura 11). Quanto ao seu estado de conservação dos edifícios, numa análise mais detalhada podemos afirmar que é predominante o razoável, o que estará associado ao facto de esta área hoje possuir um peso significativo de funções terciárias, o que garante melhores condições de conservação, nomeadamente ao nível do piso térreo.



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt))

**Figura 11 – Condições de salubridade dos edifícios, em 2011**

Assim deparamo-nos com um espaço urbano central com um grande potencial de oferta de alojamento, existindo no entanto em muitos casos a necessidade de se proceder à sua reabilitação, de forma a se colocarem no mercado de compra ou arrendamento de habitação, sendo esse claramente o mercado imobiliário negligenciado nesta área.

### 3. MODELO ECONÓMICO

#### Vila Medieval de Ourém

Analisando a área da VMO na perspetiva do setor de atividade da sua população, verifica-se um elevado nível de terciarização, traduzido na população empregada no setor terciário, correspondendo a cerca de 90% da população empregada. De referir que cerca de 10,5% da população é reformada e cerca de 13,2% não têm atividade económica (domésticas, estudantes, crianças). No entanto tinha, em 2011, uma taxa de desemprego inferior à verificada na ARU e na Cidade, revelando um espaço relativamente dinâmico ao nível económico.

**Quadro 5 – Distribuição da população residente no centro histórico da Vila Medieval de Ourém perante a atividade económica**

		Vila Medieval de Ourém	
		N.º	%
População Empregada		10	26,3
	Setor I	1	2,6
	Setor II	0	0,0
	Setor III	9	23,7
Reformados		4	10,5
Desempregados		1	2,6
	à procura do 1º emprego	0	0,0
	à procura de novo emprego	1	2,6
Sem atividade económica (domésticas, estudantes, pop.<14 anos)		5	13,2

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

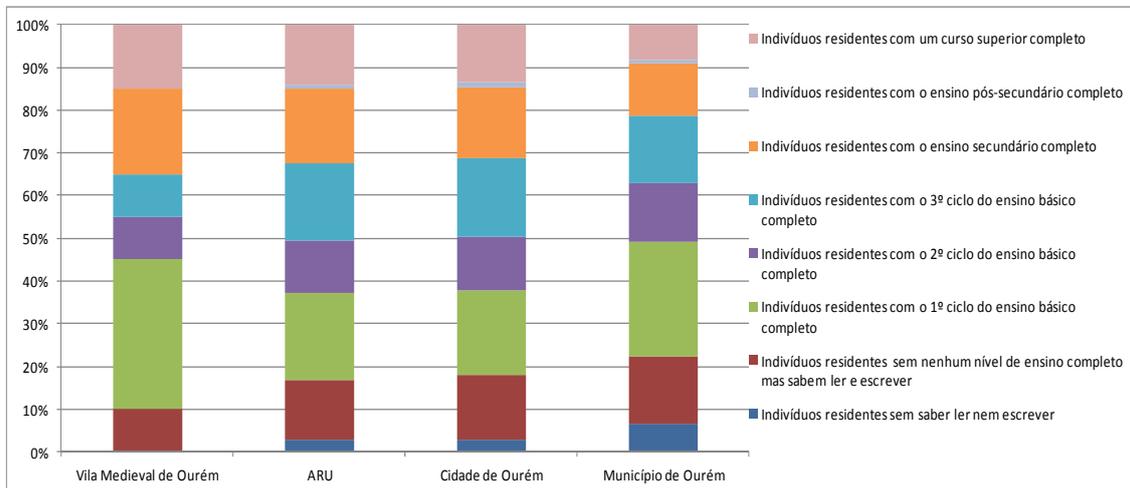
**Quadro 6 – Taxa de desemprego nas diferentes unidades territoriais**

Unidade Territorial	Taxa de desemprego (%), em 2011
Centro Histórico (VMO)	6,7
ARU	8,4
Cidade de Ourém	7,1
Concelho de Ourém	6,1

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

É importante referir que o elevado índice de terciarização do território, refletido na elevada proporção de população empregada no setor terciário e na proporção residual de população empregada no setor primário, também revela o caráter urbano deste território.

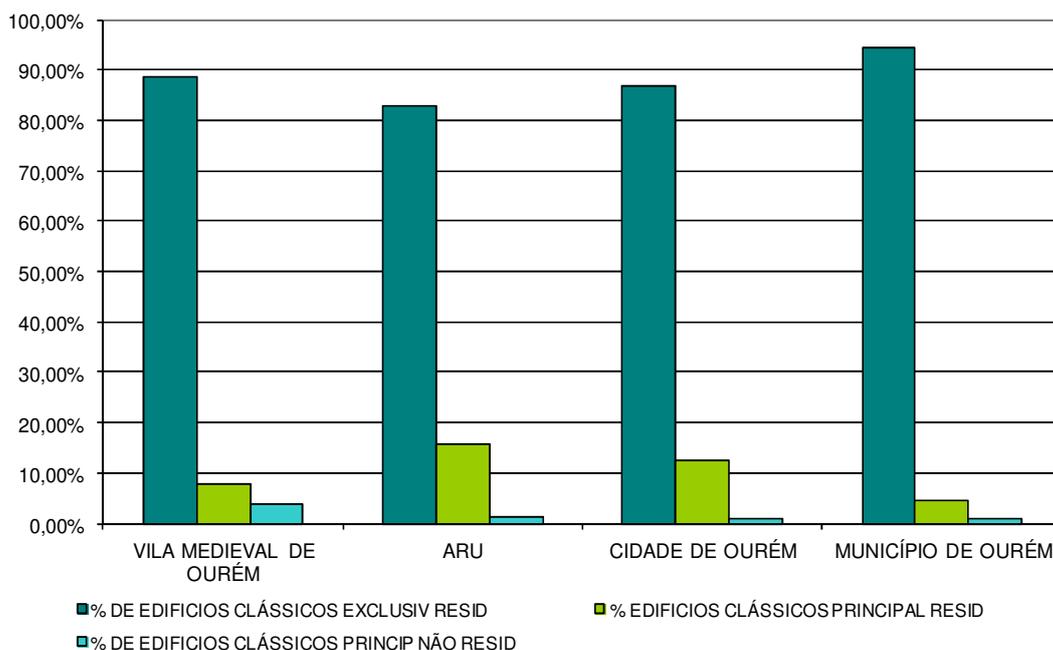
Em relação aos níveis de instrução, a análise dos dados estatísticos revela uma população residente com um nível de qualificação superior ao verificado nas restantes unidades territoriais analisadas, traduzida numa maior proporção de população com os níveis de escolaridade mais elevados completos.



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt))

**Figura 12 – Distribuição percentual da população por nível de escolaridade**

A par da terciarização da população, verifica-se uma nítida tendência de terciarização dos usos, expresso na proporção de edifícios principalmente não residenciais, claramente superior à verificada nas restantes unidades territoriais.



**Figura 13 – Distribuição (%) dos edifícios por tipo de ocupação**

Verifica-se uma tendência de desativação da função habitacional dentro do Centro Histórico, em especial nos seus eixos de maior atividade económica, fenómeno que importa inverter.

A presença de alguns estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como de alguns espaços ocupados por associações culturais, funciona como factor de atracção e dinamização económica, sendo este outro aspeto que se pretende reforçar através da criação de condições no espaço público para a “saída” das suas atividades para fora de portas. De referir a existência da Pousada como fator de atracção de visitantes.

A estratégia desenhada também atende à fase de implementação das ações do PARU, em particular aos impactos negativos que poderão ter no tecido empresarial local, pelo que foi desenhada uma ação com um conjunto de intervenções que têm por objetivo minimizar o impacto dos trabalhos a realizar em cada operação de reabilitação do espaço público ao longo do período em que decorrem as obras.

A estratégia de reconversão funcional e de revitalização económica passa ainda pela constituição de âncoras de atracção no interior do Centro Histórico, criando ou melhorando equipamentos que, situados no seu interior, sirvam uma população maior, do concelho e do distrito, reforçando assim o seu papel de polo prestador de serviços. Esta estratégia passará pelas ações de reabilitação de imóveis para equipamentos e serviços, sendo que o investimento público será conjugado com o privado por forma conseguir-se um efeito de alavancagem de investimento.

No futuro pretende-se ver a área de intervenção com um constante leque de acontecimentos que funcionem como polo de atracção da cidade, ao promover uma plena integração das atividades culturais, recreativas e de lazer, na sua grande maioria realizadas no espaço público, esperando-se que esse conjunto de atividades seja capaz de gerar sinergias que potenciem num efeito de escala as diferentes atividades económicas, potenciando novos negócios ou a atracção de novos investidores para a Vila Medieval. Esta estratégia começará a ser implementada desde o início da implementação do PARUO, nomeadamente através da realização de um conjunto atividades de promoção e comunicação com o objetivo de sensibilizar a população e potenciais investidores e promotores no que respeita à reabilitação urbana e ao seu potencial económico, dando a conhecer o PARU e promovendo, desta forma, o seu envolvimento no plano.

Em resumo, pretende-se recuperar o papel competitivo da Vila Medieval enquanto centralidade urbana complementar à da Cidade, promovendo o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, introduzindo novas funções ao nível dos equipamentos públicos e privados que possam funcionar como âncoras de atração de população e, em especial constituam um fator para atrair novos moradores, e criando condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência, quer do ponto de vista da qualidade do ar e redução do ruído, quer do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, com o reforço de zonas qualificadas de estadia e de sociabilização; aumentar a oferta de bens e serviços de proximidade que reforcem o modo pedonal como principal modo de deslocação, reforçando também a atratividade comercial nas zonas intervencionadas para a instalação de comércio e serviços, melhoria da qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores na ARU do Centro Histórico.

### Núcleo histórico da Cidade de Ourém

Analisando a área do NHCO na perspetiva do setor de atividade da sua população, verifica-se um elevado nível de terciarização, traduzido na população empregada no setor terciário, correspondendo a cerca de 75,9% da população empregada. De referir que cerca de 13,7% da população é reformada e cerca de 23,7% não têm atividade económica (domésticas, estudantes, crianças). No entanto tinha, em 2011, uma taxa de desemprego superior à verificada na ARU, na Cidade e no concelho, revelando um espaço com fragilidades ao nível sócio-económico.

**Quadro 7 – Distribuição da população residente nas diferentes unidades territoriais perante a atividade económica**

	Núcleo Histórico		ARU		Cidade de Ourém		Município de Ourém	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
População Empregada	403	43,3	907	45,5	2719	48,2	19066	38,0
Setor I	4	0,5	7	0,4	21	0,4	266	0,5
Setor II	93	7,3	214	10,7	690	12,2	6772	13,5
Setor III	306	24,1	686	34,4	2009	35,6	12028	24,0
Reformados	174	13,7	346	17,4	908	16,1	10845	21,6
Desempregados	53	4,2	112	5,6	273	4,8	1764	3,5
à procura do 1º emprego	7	0,6	17	0,9	42	0,7	329	0,7
à procura de novo emprego	46	3,6	95	4,7	231	4,1	1435	2,9
Sem atividade económica (domésticas, estudantes, pop.<14 anos)	301	23,7	631	31,6	1744	30,9	18435	36,8

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

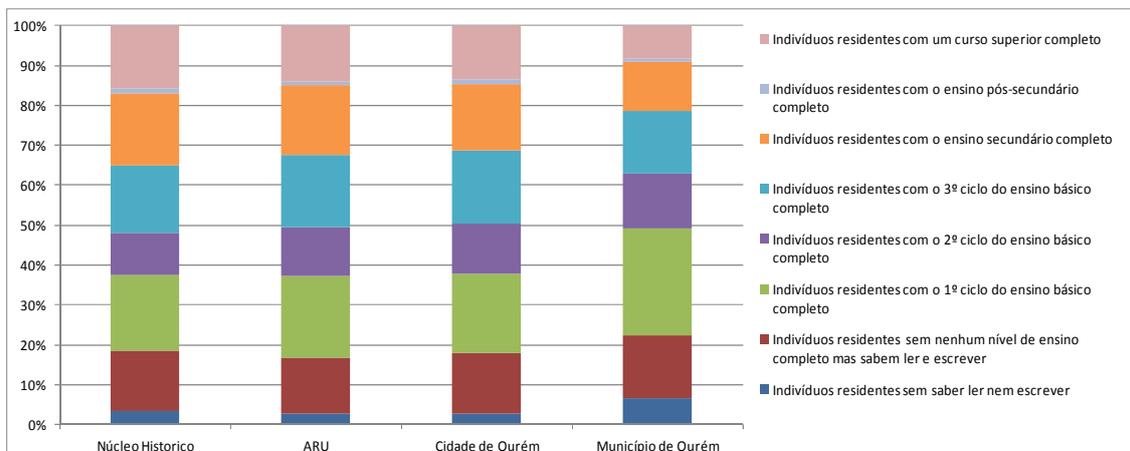
**Quadro 8 – Taxa de desemprego nas diferentes unidades territoriais**

Unidade Territorial	Taxa de desemprego (%), em 2011
Centro Histórico (NHCO)	9,1
ARU	8,4
Cidade de Ourém	7,1
Concelho de Ourém	6,1

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

É importante referir que o elevado índice de terciarização do território, refletido na elevada proporção de população empregada no setor terciário e na proporção residual de população empregada no setor primário, também revela o caráter urbano deste território.

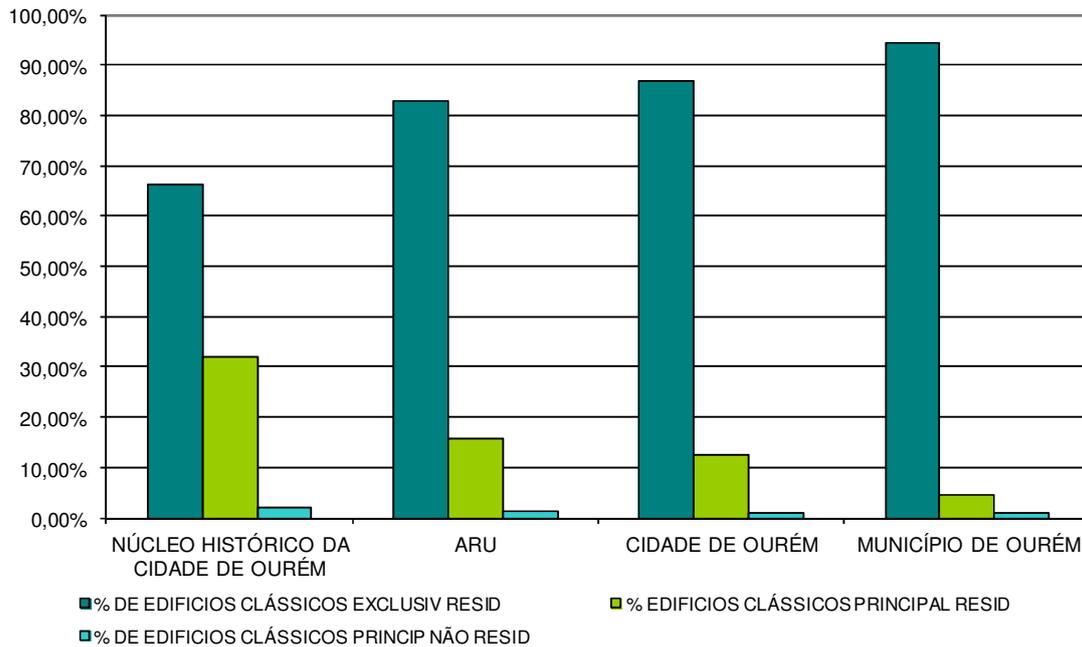
Em relação aos níveis de instrução, a análise dos dados estatísticos revela uma população residente com um nível de qualificação superior ao verificado nas restantes unidades territoriais analisadas, traduzida numa maior proporção de população com os níveis de escolaridade mais elevados completos.



Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE (www.ine.pt)

**Figura 14 – Distribuição percentual da população por nível de escolaridade**

A par da terciarização da população verifica-se uma nítida tendência de terciarização dos usos, com uma clara desativação da função habitacional dentro do Núcleo Histórico, e um maior peso da função não residencial relativamente às restantes unidades territoriais analisadas (ver figura seguinte).



**Figura 15 – Distribuição dos edifícios (%) por tipo de ocupação**

As funções terciárias concentram-se em grande número ao nível do piso térreo, no entanto, há em muitos edifícios do centro histórico a ocupação de pisos superiores com comércio e serviços, revelando uma apetência para a monofuncionalidade e o afastamento da função habitacional. Esta tendência procurará ser em grande medida combatida com o modelo habitacional aqui proposto.

Relativamente aos equipamentos e serviços esta área contém serviços de grande procura essencialmente local mas geradores de importantes fluxos de pessoas, salientando-se a Câmara Municipal, o Tribunal, os CTT e as agências bancárias.

A presença de diversos estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como de alguns espaços ocupados por associações culturais, funcionam como fator de atração e dinamização económica do Centro Histórico, sendo este outro aspeto que se pretende reforçar através da criação de condições no espaço público para a “saída” das suas atividades para fora de portas, nomeadamente através das ações de requalificação dos espaços públicos que irão permitir aos estabelecimentos “ganhar” espaço aberto para oferecer aos seus clientes.

No que concerne ao comércio, o centro concentra diversos estabelecimentos do comércio tradicional, bem como diversos *franchisings*, apresentando um *mix* de atividades bastante diversificada, o qual passa por comércio dos mais variados produtos desde a pastelaria à perfumaria, do vestuário à ourivesaria, passando pela mercearia e o calçado, resultando assim numa procura não só dos residentes mas também da população que aí trabalha ou que utiliza estas artérias nas suas deslocações diárias. A este nível espera-se que o repovoamento desta zona conduza ao aparecimento de oportunidades de negócio, quer ao nível do comércio de proximidade quer do que pode ser oferecido a quem aqui se desloca para tratar de outros assuntos.

A estratégia de reconversão funcional e de revitalização económica passa ainda pela constituição de âncoras de atração no interior do Centro Histórico (equipamentos de saúde, desportivos, culturais, etc), criando ou melhorando equipamentos que situados no seu interior sirvam uma população maior, do concelho e do distrito, reforçando assim o seu papel de polo prestador de serviços. Esta estratégia passará pelas ações de reabilitação de imóveis para equipamentos e serviços, sendo que o investimento público será conjugado com o privado por forma se conseguir um efeito de alavancagem de investimento.

É importante referir que com a requalificação do espaço público do Centro Histórico também se espera potenciar a atração de novos agentes urbanos, arredados deste território, esperando-se que os equipamentos propostos tenham um impacto muito positivo na diversificação das atividades económicas aqui localizadas.

A estratégia desenhada também atende à fase de implementação das ações do PARU, em particular aos impactos negativos que poderão ter no tecido empresarial local, pelo que foi desenhada uma ação com um conjunto de intervenções que têm por objetivo minimizar o impacto dos trabalhos a realizar em cada operação de reabilitação do espaço público ao longo do período em que decorrerem as obras por forma a não serem elas a causa do desaparecimento daquilo que precisamente procuravam apoiar.

No futuro pretende-se ver a área de intervenção com um constante leque de acontecimentos que funcionem como polo de atração da cidade, ao promover uma plena integração das atividades sociais, desportivas, culturais, recreativas e de lazer, na sua grande maioria realizadas no espaço público, esperando-se que esse conjunto de atividades seja capaz de gerar sinergias que potenciem num efeito de

escala as diferentes atividades económicas, potenciando novos negócios ou a atração de novos investidores para o Centro Histórico. Esta estratégia começará a ser implementada desde o início da implementação do PARUO, nomeadamente através da realização de um conjunto atividades de promoção e comunicação com o objetivo de sensibilizar a população e potenciais investidores e promotores no que respeita à reabilitação urbana e ao seu potencial económico, dando a conhecer o PARU e promovendo, desta forma, o seu envolvimento no plano.

Em resumo, pretende-se acentuar as funções centrais de nível superior deste Centro Histórico da cidade de Ourém, enquanto principal centro urbano, promovendo o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, introduzindo novas funções ao nível dos equipamentos públicos e privados que possam funcionar como âncoras de atração de população e, em especial constituam um fator para atrair novos moradores, e criando condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência, quer do ponto de vista da qualidade do ar e redução do ruído, quer do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, com o reforço de zonas qualificadas de estadia e de socialização; aumentar a oferta de bens e serviços de proximidade que reforcem o modo pedonal como principal modo de deslocação, reforçando também a atratividade comercial nas zonas intervencionadas para a instalação de comércio e serviços, melhoria da qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores da ARU do Centro Histórico.

## 4. REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

As regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico que vigoram nas Áreas de Intervenção, para além das que decorrem da lei geral (Lei nº 107/2001, de 8 de Setembro e Decretos-Lei nº 140/2009 e nº 309/2009, de 15 de Junho e de 23 de Outubro, respetivamente), são as definidas no único instrumento de gestão territorial em vigor para esta área, que é, como já referido, o Plano Diretor Municipal.

Decorrem da lei geral as seguintes regras e critérios de protecção ao património classificado ou em vias de classificação:

- O acompanhamento pela DGPC das ações relativas à salvaguarda, valorização e divulgação do património cultural imóvel, através da fiscalização e emissão de pareceres prévios sobre planos, projetos, estudos, obras ou intervenções de iniciativa pública ou privada, incidentes em bens culturais classificados ou em vias de classificação, bem como em imóveis abrangidos pelas respetivas zonas de proteção;
- A emissão pela DGPC de pareceres sobre estudos, projetos ou planos para os referidos imóveis, tem como objetivo a preservação e valorização dos bens culturais existentes, e respetivos contextos, com vista à salvaguarda e transmissão da herança cultural nacional;
- Apreciação pela DGPC de projetos de ocupação do espaço público, como sejam os casos das esplanadas e da publicidade exterior de fachada e autónoma, no sentido de se conseguir uma adequada integração nos diversos locais e uma consequente valorização do património cultural edificado e do ambiente urbano que o rodeia.

O PDM consagra também regras de protecção aos imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como aos imóveis inventariados nesse instrumento (em listagem anexa ao regulamento) como tendo interesse patrimonial (edificado ou arqueológico). Para este património inventariado, as regras de salvaguarda definidas, traduzem-se, na prática, na criação de um regime de salvaguarda urbanística, quer para o imóvel, quer para a sua envolvente.

Os imóveis classificados ou inventariados como de interesse patrimonial localizados nas áreas de Intervenção, identificados no PDM na planta de condicionantes e no regulamento, são os que se transcrevem:

a) Monumentos nacionais (MN):

- Castelo de Ourém — MN, Decreto de 16 de Junho de 1910, Diário do Governo, n.º 136, de 23 de Junho de 1910;

b) Imóveis de interesse público (IIP), classificados e em vias de classificação:

- Antiga vila de Ourém — IIP, Decreto n.º 40 361, Diário do Governo, n.º 228, de 20 de Outubro de 1955;
- Cripta e túmulo do marquês de Valença (igreja de Vila Velha de Ourém/igreja matriz de Ourém) — IIP, Decreto n.º 37 366, Diário do Governo, n.º 70, de 5 de Abril de 1949;
- Pelourinho de Ourém — IIP, Decreto n.º 23 122, Diário do Governo, n.º 211, de 11 de Outubro de 1933.

c) Conjuntos ou Imóveis Inventariados:

- Fonte dos Cavalos;
- Edifício na Avenida D. Nuno Álvares Pereira, 192, incluindo a oficina de torneiro Américo Seca e Irmão no rés-do-chão;
- Antigo Hospital de Santo Agostinho;
- Casa do Administrador de Ourém;
- Casa do tenente-coronel Moreira Lopes;
- Antiga Casa dos Magistrados;
- Conjunto de edifícios da Rua de Teófilo Braga;

- Conjunto de edifícios da Rua de Carvalho Araújo;
- Conjunto de edifícios da Praça de Agostinho Albano de Almeida;
- Conjunto de edifícios da Praça de Mouzinho de Albuquerque.

As referidas regras de protecção do património classificado e do inventariado estão consagradas, respetivamente no artigo 23.º e 25.º do regulamento do PDM e são a seguir reproduzidas:

### ➤ **Protecção de imóveis classificados**

"(...)

2 — A zona de protecção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público abrange a área envolvente do imóvel até 50 m, contados a partir dos respectivos limites exteriores, podendo ser definidas especificamente zonas de protecção superiores.

3 — Nas zonas de protecção dos imóveis classificados não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável da tutela, que é vinculativo.

4 — Todas as obras a efectuar nos imóveis classificados assim como a sua alienação terão de respeitar a legislação aplicável, nomeadamente parecer favorável da tutela.

5 — Na fase de instrução dos processos de classificação, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa da tutela.

### ➤ **Protecção dos valores municipais inventariados**

1 — Para salvaguarda dos valores municipais não abrangidos pela legislação relativa a imóveis classificados e que não justificam este nível de classificação, são inventariados valores como património municipal.

2 — Os valores municipais inventariados serão objecto de normas de intervenção, nos planos de urbanização e de pormenor, bem como em Regulamento Municipal da Urbanização e Construção, e ainda nos actos de gestão urbanística.

(...)

6 — Os valores municipais arqueológicos, para além das normas referidas no n.º 2, encontram-se também protegidos nos termos da legislação específica aplicável, nomeadamente a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, e o Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho.

### **Estacionamento** (Artigo 88º) – Casos especiais

1 — Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes é admitido o licenciamento de projectos de obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam as capitações aplicáveis, estabelecidas no âmbito do presente capítulo:

a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados em áreas históricas ou a preservar, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitectónicas ou com vestígios arqueológicos passíveis de salvaguarda e valorização;

(...)

Assim considera-se que as disposições específicas da lei, conjugadas com as do Plano Diretor Municipal constituem-se como regras e critérios de proteção do património arquitectónico e arqueológico suficientes e adequadas, não sendo necessário definir quaisquer regras ou critérios de proteção adicionais no âmbito do PARU.

## 5. AÇÕES, INTERVENÇÕES E INVESTIMENTOS

### 5.1. INTRODUÇÃO

Apresentam-se em seguida a identificação indicativa dos investimentos a desenvolver, por tipologia de ações, nomeadamente ações em espaço público, ações em edifícios - que incluem intervenções em edifícios destinados a equipamentos coletivos e sociais previstos - ações de gestão e animação da área urbana, e ações de promoção da atividade económica, quer sejam intervenções a realizar por entidades públicas, quer por entidades privadas, acompanhadas das respetivas estimativa dos investimentos - públicos e privados - objetivos e resultados esperados (metas quantificadas).

No que diz respeito às intervenções em espaços urbanos e verdes públicos, foram selecionadas dentro da ARU 10 áreas prioritárias de intervenção (indicadas na planta anexa de intervenções do PARU, com as letras V1 a V4 e descritas nas respetivas fichas), em função das dinâmicas existentes de reabilitação do edificado e de projetos já em marcha, bem como de prioridades de intervenção definidas em função do estado de conservação dos edifícios, dos seus usos atuais e ainda dos usos potenciais associados ao espaço urbano, nos termos da estratégia definida.

Nesta seleção foi tida em conta a relação atual e desejada edifícios/espaço público, relação dialética que se entende dever ser avaliada através de uma leitura atenta de influências mútuas, mas assumindo um princípio estratégico de interdependências e, sobretudo, de concentração de prioridades e investimentos, quer em termos de territórios, quer do ponto de vista temporal.

Assim, as intervenções no espaço público estão sempre associadas a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente, previstas para serem executadas no mesmo período de programação (2016-2020).

Com esta estratégia de programação e coordenação das intervenções, asseguramos também que nenhum dos intervenientes privados veja público e utentes a serem "afastados" depois de ter investido na reabilitação dos edifícios, por força da realização posterior de obras no exterior, que acabam sempre por ser

condicionadoras da acessibilidade e indutoras de fenómenos de rejeição dos locais, durante o período em que decorrem.

Este risco é real, como demonstram infelizmente a várias intervenções de reabilitação e regeneração urbana nos centros das cidades, por mais que se tente diminuir esse impacto negativo, como será o caso neste PARU, através da realização de ações de animação da área urbana, promoção da atividade económica, valorização dos espaços urbanos e mobilização das comunidades locais, que estão previstas realizar no decurso das obras nos espaços públicos.

## 5.2. AÇÕES

As tipologias de ação estruturantes que se seguem fazem parte integrante dum conjunto mais vasto de operações integradas, cujas **ações têm por objecto e objectivo particular de intervenção** os **Edifícios**, nomeadamente **Equipamentos**, as **Atividades Económicas** e os **Espaços Urbanos e Verdes Públicos**, que correspondem aos Tipos de Ação das Operações de Intervenção que se seguem:

### ➤ **Tipo 1: Qualificar e Dignificar o Edificado (Q)**

#### **Q1. Reabilitação do Parque Edificado do Núcleo Histórico para Habitação, Comércio e Serviços**

**Descrição da Ação:** Reabilitação integral de vários edifícios localizados nas áreas prioritárias de intervenção correspondentes à Av. Dom Nuno Álvares Pereira, Rua 5 de Outubro/Carvalho Araújo, Rua Teófilo Braga Rua António Leitão e respetivas envolventes, totalizando o conjunto dos vários edifícios privados (33) em mau estado de conservação localizados nestas áreas prioritárias de investimento e que se consideram também prioritários em termos de reabilitação; as intervenções de reabilitação integral daqueles edifícios serão realizadas intervindo no desenho do atual espaço edificado, adaptando-o a novas funções e retirando-lhe todas aquelas que atualmente não sejam compatíveis; a regeneração do edificado e espaço envolvente implica mudar compartimentações, pavimentos e relocalizar infraestruturas, alterar e reconfigurar os espaços interiores, acabamentos e materiais existentes, introduzir ao nível do desenho soluções urbanas de design ambiental que conduzam à melhoria da eficiência energética, a melhorar a segurança no espaço envolvente com vista à prevenção criminal (recorrendo às estratégias Crime Prevention Through Environmental Design e Designing Out

Crime), e introduzir novas acessibilidades externas e internas, mais seguras e adaptadas à mobilidade condicionada e à introdução de elementos de conforto climático, etc.

**Objetivos específicos:** Recuperar o papel competitivo do Centro Histórico da cidade de Ourém, enquanto principal centro urbano, retomando o crescimento de épocas passadas e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, introduzindo novas funções ao nível dos equipamentos públicos e privados que possam funcionar como âncoras de atração de população e, em especial constituam um fator para atrair novos moradores, e criando condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência, quer do ponto de vista da qualidade do ar e redução do ruído, quer do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, com o reforço de zonas qualificadas de estadia e de socialização; aumentar a oferta de bens e serviços de proximidade que reforcem o modo pedonal como principal modo de deslocação, reforçando também a atratividade comercial nas zonas intervencionadas para a instalação de comércio e serviços, melhoria da qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores naquelas zonas e, em especial, na área de intervenção desta ação.

**Resultados esperados: Indicadores de realização:** Desenvolvimento urbano: Edifícios reabilitados ou renovados em áreas urbanas (9.900M2) / **Indicadores de resultado:** Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (3)

**Interdependências:** A1/ V2/ V3/ V3/ E1/ E2/ E3/ E4/ E7/ C3/ C4

## Q2. Reabilitação do Parque Edificado da Vila Medieval para Habitação, Comércio e Serviços

**Descrição da Ação:** Reabilitação integral de vários edifícios localizados nas áreas prioritárias de intervenção correspondentes às Ruas de São João e São José e respetiva envolvente, totalizando o conjunto dos vários edifícios privados (9) em péssimo ou mau estado de conservação, localizados nestas áreas prioritárias de investimento e que se consideram também prioritários em termos de reabilitação de edificado; as intervenções de reabilitação integral daqueles edifícios serão realizadas intervindo no desenho do atual espaço edificado, adaptando-o a novas funções e retirando-lhe todas aquelas que atualmente não sejam compatíveis; a regeneração do edificado e espaço envolvente implica mudar compartimentações, pavimentos e realocar infraestruturas, alterar e reconfigurar os espaços

interiores, acabamentos e materiais existentes, introduzir ao nível do desenho soluções urbanas de design ambiental que conduzam à melhoria da eficiência energética, a melhorar a segurança no espaço envolvente com vista à prevenção criminal (recorrendo às estratégias Crime Prevention Through Environmental Design e Designing Out Crime), e introduzir novas acessibilidades externas e internas, mais seguras e adaptadas à mobilidade condicionada e à introdução de elementos de conforto climático, etc.

**Objetivos específicos:** Inverter a tendência de perda sócio-económica da Vila Medieval, atraindo investimento, moradores e atividades económicas, através da promoção da reabilitação do tecido urbano, adaptando-o às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial; essa reabilitação deve ser de excelência, quer do ponto de vista da qualidade do ar e redução do ruído, quer do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, com o reforço de zonas qualificadas de estadia e de socialização; pretende-se ainda aumentar a oferta de bens e serviços de proximidade que reforcem o modo pedonal como principal modo de deslocação, reforçando também a atratividade comercial nas zonas intervencionadas para a instalação de comércio e serviços, melhoria da qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores naquelas zonas e, em especial, na área de intervenção desta ação.

**Resultados esperados: Indicadores de realização:** Desenvolvimento urbano: Edifícios reabilitados ou renovados em áreas urbanas (1440M2) / **Indicadores de resultado:** Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (3)

**Interdependências:** A2/ V4/ E6/ C1/ C2

## ➤ Tipo 2: Animar e Dinamizar (A)

### A. Ações de Gestão e Animação Transversais às Áreas de Intervenção

**Descrição da Ação:** Medidas Minimizadoras do Impacto da Obras – Esta ação engloba um conjunto de intervenções que têm por objetivo minimizar o impacto dos trabalhos a realizar em cada operação de reabilitação do espaço público ao longo do período em que decorrerem as obras. A saber:

**A. Posto de Informação:** Pretende-se que venha a ser o elemento central de todo o projeto de comunicação a implementar na ARU durante o

período de implementação do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU), ao mesmo tempo que cumpre também o objetivo de alertar e informar as populações acerca das temáticas de reabilitação urbano e fomenta a divulgação do Plano; no seu interior será colocado mobiliário desenhado para o efeito e deverá ter patente uma exposição sobre os projetos locais, dois computadores com ligação ao site PARU e o material gráfico a editar (encarte – tríptico - brochura e Plano de Ação);

**B. Conteúdos| Edições/publicações:** Para alimentar os conteúdos do Posto de Informação estão previstos os seguintes materiais: encartes – contendo informação sobre cada uma das ações a implementar (encartar em jornais locais); painéis expositivos – painéis A0 sobre a intervenção (total ou sobre ações específicas; material gráfico de suporte a eventuais exposições; edições especiais sobre o plano de ação – edição sobre as intervenções, a editar no final de cada ação;

**C. Boletim Informativo:** Pressupõe uma edição (com periodicidade a definir), a encartar em jornais locais ou jornal de âmbito regional e que estará no Posto de Informação; o Boletim Informativo será uma peça de caráter jornalístico, marcando a atualidade das ações em desenvolvimento;

**D. Quiosques Multimédia:** Produção de conteúdos para colocar nos quiosques multimédia existentes no espaço público onde poderá ser consultado o site PARU 24h/dia;

**E. Decoração Urbana:** Visando minimizar o impacto visual das obras e, ao mesmo tempo, fornecer informação específica sobre cada ação; inclui decoração de vedação de estaleiro com logotipo a criar para o PARU e, pontualmente, uma imagem com a simulação da ocupação final do projeto em causa, bem como um furo na vedação que permitirá às populações ver “in loco” o desenvolvimento dos trabalhos;

**F. Apoio ao Comércio Local:** Com o objetivo de minimizar o impacto das obras junto de um segmento específico, visa garantir constante acompanhamento e resposta às necessidades dos comerciantes durante o desenvolvimento de cada ação; inclui: Animação de Rua – contribuindo para manter o fluxo de visitantes às zonas afetadas; Brigada de Limpeza de Montras – incutir sentimento de acompanhamento ao longo da intervenção, contribuindo para o “goodwill” dos comerciantes no que respeita à intervenção; Mostra de Montras – envolvimento dos comerciantes numa

atividade que promove os estabelecimentos, levando-os a eles próprios a contribuírem para a minimização do impacto das obras; Sinalética – implementação de sinalética indicando e valorizando os “Espaços de Comércio Tradicional” mais afetados no decurso das obras.

**G. Marketing Direto / Handlings:** Tendo em conta as diferentes fases específicas do desenvolvimento das ações, bem como os públicos alvo também específicos que elas atingem, serão utilizadas estas duas ferramentas de comunicação mais incisivas e, portanto, mais eficazes, atuando exclusivamente sobre nichos identificados e, de alguma forma, lesada com as obras, informando acerca do decorrer das ações e minimizando desta forma o seu impacto;

**H. Eventos:** Com o objetivo de “passar” recompensa à população que ao longo do tempo irá de alguma forma ser lesada pela realização das obras, minimizando o seu impacto, serão desenvolvidos eventos no âmbito das intervenções Apoio ao Comércio Local, e Festas da Cidade.

**Objetivos específicos:** Recuperar o papel competitivo da cidade de Ourém, enquanto principal centro urbano, promovendo o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, introduzindo novas funções ao nível dos equipamentos públicos e privados que possam funcionar como âncoras de atração de população e, em especial constituam um fator para atrair novos moradores, e criando condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência, quer do ponto de vista da qualidade do ar e redução do ruído, quer do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, com o reforço de zonas qualificadas de estadia e de socialização; aumentar o modo pedonal como principal modo de deslocação, reforçando a atratividade comercial nas zonas intervencionadas para a instalação de comércio e serviços, aumento potencial das condições de saúde dos utilizadores, reforço da utilização do modo TPU para as deslocações de e para o exterior da zona, diminuição das necessidades de estacionamento em espaço público, diminuição das emissões de GEE, diminuição de consumos energéticos, diminuição do ruído ao longo daqueles arruamentos, melhoria da qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores daquelas zonas e, em especial, das áreas de intervenção.

**Resultados esperados: Indicadores de realização:** Desenvolvimento urbano: Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (157.063 M2)/

**Indicadores de resultado:** Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (3)

**Interdependências:** A1/ A2/ Q1/ Q2/ V1/ V2/ V3/ V4/ C4

### **A1/A2. Promoção da Atividade Económica nos Centros Históricos**

**Descrição da Ação:** Promoção do comércio tradicional/de rua dos Centros Históricos, o que passa pela Sensibilização e Comunicação – contempla o desenvolvimento de um conjunto de intervenções de promoção e comunicação com o objetivo de sensibilizar a população e potenciais investidores e promotores no que respeita à reabilitação urbana e ao seu potencial económico, dando a conhecer o PARU e promovendo, desta forma, o seu envolvimento no plano. A saber:

**A. Escolas / Mascote:** Nestas intervenções será potenciado o carácter pedagógico da reabilitação urbana levada a efeito pelo PARU na cidade, enquanto plano de regeneração urbana que faz parte de um Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano; visa incluir no programa dos anos letivos em que decorrerem as ações na cidade a divulgação dos valores das temáticas associadas e, por consequência, da qualidade de vida no meio urbano; prevê-se a produção de documentação de sensibilização de professores e documentação de apoio ao desenvolvimento de trabalhos pelos alunos; serão dinamizadas intervenções com base nestes valores, que se cruzam com as promovidas no âmbito do projeto Passeios PARU, entre outros;

**B. Monitorização Ambiental:** Estas intervenções terão por objetivo reunir e interpretar a informação resultante do acompanhamento ambiental das várias fases de desenvolvimento e implementação das ações a realizar no âmbito do PARU, ao mesmo tempo que se contribuirá para a sensibilização da população no que respeita à temática ambiental e à sua importância enquanto reflexo da qualidade de vida nas cidades; pressupõe a realização de estudos associados à melhoria da qualidade do ar e à redução do ruído e à qualidade de vida em meio urbano, nomeadamente a realização de projetos -piloto de redução da poluição do ar, a criação de modelos de avaliação da qualidade do ar com resolução espacial a nível urbano e de vias de tráfego, e a elaboração de estudos e planos com vista à produção de informação de apoio à decisão sobre ruído;

**C. Passeios PARU:** Intervenção que terá como ponto de partida o Posto de Informação, terá como alvo a população em geral, grupos específicos (promotores, estudantes, arquitetos, engenheiros e urbanistas) abrangendo uma larga faixa etária; o objetivo será dar a conhecer a realidade da cidade e, *in loco*, o Plano de Ação e as obras em curso no âmbito do PARU; os temas deverão ser o mais variado possível: os edifícios a reabilitar, os novos equipamentos, o património histórico, o espaço público, os espaços verdes, as novas tecnologias a disponibilizar no centro histórico, a mobilidade elétrica, a qualidade de vida, a pequena pastelaria típica, etc.;

**D. Levantamento Fotográfico e Videográfico:** Realização de dois levantamentos fotográficos e videográficos da intervenção por ano, com intervalo de 6 meses, que poderão ser mais tarde utilizados em publicações e edições do PARU;

**E. Campanhas Publicitárias:** Tem como objetivo a divulgação local e regional de intervenções de animação e eventos a realizar no âmbito do projeto de comunicação e a divulgação nacional da conclusão de obras cujas características justifiquem a criação de anúncios de imprensa reforçando o efeito demonstrativo do PARU;

**F. Eventos \ Apoio a Intervenções de Terceiros:** Programação de eventos que marcam momentos relevantes das ações previstas (por exemplo, inaugurações de obras), procurando proporcionar momentos de recompensa, gerando desta forma "goodwill"; está igualmente previsto apoio a eventos produzidos por terceiros, cujas características justificam associação do PARU, com contrapartidas a negociar caso a caso;

**G. Ligações à Imprensa:** Num plano que se pretende seja realmente mediático para poder atrair investimento privado na reabilitação de edifícios, os jornalistas são um "target" fundamental; As intervenções previstas neste ponto têm por objetivo antecipar a informação que chega às redações de jornais e rádios, assegurando que será o mais exata possível; serão realizados "workshops" incidindo sobre as ações previstas no PARU e, sempre que necessário, emitidos "press-releases" sobre assuntos específicos.

**Objetivos específicos:** Inverter a tendência de perda sócio-económica dos Centros Históricos, atraindo investimento, moradores e atividades económicas,

através da promoção da reabilitação do tecido urbano, adaptando-o às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial; Transformar o Centro Histórico numa zona exemplar e motivadora da transição para um modelo de vida mais sustentável, com melhor qualidade ambiental, e promotor de eficiência energética e da redução da poluição do ar e do ruído; Priorizar o investimento, disponibilizando informação e enquadrando as intervenções que poderão vir a merecer apoios, nomeadamente através do Instrumento Financeiro que poderá ter aqui um papel relevante.

**Resultados esperados: Indicadores de realização:** Desenvolvimento urbano: Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (9.916 M2) / **Indicadores de resultado:** Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (3)

Algumas interdependências das ações, porque diferentes, bem como especificações destas ações são descritas de seguida para cada Centro Histórico.

## **A1. Promoção do Comércio Tradicional/de Rua do Núcleo Histórico**

**Interdependências:** Q1/ E1/ E2/ E3/ E4/ V2/ V3/ C3/ C4

Neste âmbito, pretende-se promover diversas dinâmicas de rua, de promoção do comércio tradicional à população residente e visitante, tais como:

- Animações de rua, incluindo as coletividades locais, com momentos de interação, valorizando a aproximação às crianças e à população local;
- Apresentação de momentos musicais e teatrais, de forma a dinamizar o núcleo urbano de maior densidade, nos momentos festivos;
- Apresentações públicas de campanhas de aconselhamento de boas práticas ambientais, de promoção de hábitos de sustentabilidade e valorização do espaço público e do respeito pelos equipamentos coletivos;
- Elaboração de material didático informativo para distribuição gratuita à população com conselhos educativos e com jogos educativos;
- Concurso de montras do comércio tradicional;

- Realização do Prémio de empreendedorismo e da inovação, que estipulando uma verba anual e mediante regulamento próprio se propõe atribuir um valor monetário e um evento público de reconhecimento público de negócio/empreendedor que no ano civil em causa tenha estabelecido/renovado actividade comercial ou cívica no perímetro territorial da intervenção;
- Realização de programas de caminhada e de promoção de bons hábitos, tais como a valorização da bicicleta e da prática desportiva de lazer e recreio;
- Realização de programas de “Comércio Tradicional em Horários Modernos”, programando em conciliação com o comércio de proximidade, e com alguma regularidade, períodos em que o comércio alarga horários de funcionamento.

## **A2. Promoção do Comércio Tradicional /de Rua na Vila Medieval**

### **Interdependências: Q2/ E6/ V4/ C1/ C2**

A Vila Medieval integra atualmente cinco espaços e restauração/comércio em funcionamento, um de alojamento (Pousada Conde de Ourém), estando novos espaços de restauração e de hotelaria em fase de projeto e outros a inaugurar.

O comércio local necessita de garantir a atividade ao longo do ano, pelo que é fundamental combater fluxos de sazonalidade através de duas medidas: a criação de uma programação que concilie iniciativas principais com uma dinâmica regular para o Burgo.

### **Imagem e dinamização o comercial das ruas/esplanadas**

Deverá ser criada uma imagem comum para a oferta comercial da Vila Medieval através da implementação de uma identidade que ligue os vários espaços de restauração, alojamento e outros, valorizando as especificidades de cada um.

As dinâmicas comerciais de interior deverão sair das portas para a rua, sendo necessário criar condições para a instalação de áreas de esplanadas nas praças e largos da Vila Medieval, promovendo um circuito tendencialmente contínuo e interligado entre os diferentes estabelecimentos comerciais.

## Programação de eventos

Neste contexto, deverá ser um programa:

- que dinamize a economia local;
- diversificado e de qualidade, com a construção da identidade da vila baseada em *história/ monumentalidade/multiculturalismo*.
- ajustado às capacidades de execução municipal;
- concertado com as potencialidades e as limitações da Vila Medieval, nomeadamente ao nível da capacidade de carga do local.
- que coordene a participação de comerciantes, residentes, profissionais e agentes culturais profissionais e residentes. São exemplos a Junta de Freguesia e a Paróquia de N.<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> das Misericórdias (com as festas da freguesia e da paróquia), as coletividades locais (com espetáculos de teatro e outras iniciativas promovidas nomeadamente por associações com sede na Vila), a Pousada Conde de Ourém, mas também entidades externas que se associem à programação cultural do burgo.

## Iniciativas âncora

- **Via-sacra ao vivo**

Uma dramatização da Via-Sacra por residentes do Município. A iniciativa decorre anualmente durante a tarde de Sexta-feira Santa. O evento assenta numa parceria entre as diferentes entidades locais e comunidade, numa lógica de melhoria contínua da performance, sem perder a genuinidade conseguida por via da participação amadora. O momento principal decorre no castelo de Ourém.

- **Festival de Setembro, música e outras artes**

Acontece em Setembro na Vila Medieval de Ourém. A história do Lugar, o património e o multiculturalismo são essências desta festa. Concertos, teatro, dança, exposições, cinema, visitas e gastronomia do Mediterrâneo surgem em largos, terreiros, ruas, no castelo e outros espaços de memória da Vila Medieval, onde a monumentalidade de cada sítio aumenta a fruição do momento.

Promovida pelo Município de Ourém e Fundação da Casa de Bragança, a iniciativa envolve a comunidade e parceiros locais na organização e dinamização do programa cultural e artístico.

### **Programação regular anual**

- **Visitas guiadas ao turista e serviço cultural pelo Museu Municipal**

Visitas guiadas à Vila Medieval, oficinas lúdico-pedagógicas, e visitas encenadas sob a lenda da “Moura Oureana” compreendem a oferta cultural permanente na Vila Medieval. Realizadas por marcação e também em datas comemorativas, estas iniciativas têm como objetivo de fundo a divulgação da história da Vila Medieval aos públicos escolares, residentes e turistas (comunicação disponível em português, espanhol, francês e inglês).

- **Exposições temporárias de artes na Galeria Municipal**

A Galeria Municipal, além de gerir o posto de turismo da vila medieval, acolhe exposições temporárias de arte. As exposições assentam num patamar de qualidade que dignifica e projeta este núcleo expositivo do museu municipal, no meio da crítica artística e dos públicos em geral.

- **Celebração de datas ligadas ao património e ao turismo**

Exemplos: Dia Internacional dos centros Históricos, Dia Internacional dos Monumentos e Sítios, datas comemorativas da atribuição de forais a Ourém, Dia Mundial do Turismo, Jornadas Europeias do Património...).

- **Temporada de Música**

Espectáculos com artistas profissionais, intercalados com associações com escolas de música e dança da região e do concelho, como o Conservatório de Música Ourém-Fátima e a Ourearte.

- **Coletivo artístico de Ourém**

Realizações inscritas num conceito coletivo ao longo do ano, por convite do Município, assim como por iniciativa das coletividades do concelho. São exemplos os espetáculos de teatro, concertos pelas escolas de música e bandas locais e espetáculos de dança.

- **Ucharia dos Sabores**

Esta iniciativa gastronómica promovida com regularidade pela Ucharia do Conde acrescenta valor cultural ao concelho ao promover a gastronomia local como património cultural imaterial, devendo ser reconhecida como tal, a par da oferta na restauração que proporciona aos públicos da Vila Medieval.

➤ **Tipo 3: Equipar e Atrair (E)**

### **E. Reabilitação de Edifícios para Equipamentos**

**Descrição da Ação:** Reabilitação Integral de vários edifícios, públicos e privados, para equipamentos de utilização coletiva, incluindo o edifício do antigo Centro de Recuperação Infantil de Ourém, recentemente desocupado, adaptando-o para a Universidade Sénior e para a Academia de Futebol Feminino de Ourém; reabilitação do Antigo Mercado Municipal para Fórum Cultural, albergando a Biblioteca e o Arquivo Histórico Municipais, e ainda auditório e salas de apoio ao associativismo; o edifício do Cineteatro Municipal através de uma reestruturação que o adapte a exigências para a realização de espetáculos com determinadas características e que corresponda à legislação em vigor para o funcionamento deste tipo de espaços; o edifício do Antigo Colégio Fernão Lopes reabilitando-o e adaptando-o para Pavilhão Multiusos que permita acolher grandes competições desportivas, concertos, exposições e congressos; o edifício da antiga Azenha, na zona de expansão do Parque Ribeirinho Dr. António Teixeira, como centro interpretativo deste mesmo parque verde urbano; o conjunto patrimonial Castelo e Paço dos Condes, através de uma intervenção de conservação, restauro e musealização deste conjunto classificado como Monumento Nacional (MN) por Decreto de 16-6-1910 que contemple nomeadamente a instalação de um centro de interpretação, espaço museológico, salas de serviço educativo/cultural, áreas de apoio às dinâmicas culturais e educativas, e novas acessibilidades e segurança; o antigo Hospital de Santo Agostinho para Unidade de Cuidados Continuados e uma antiga Quinta localizada na área de expansão do parque urbano ribeirinho para equipamento de apoio ao Parque, preferencialmente ligado à restauração.

**Objetivos específicos:** Recuperar o papel competitivo do Núcleo Histórico da cidade de Ourém, enquanto principal centro urbano, retomando o crescimento de épocas passadas e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, introduzindo novas funções ao nível dos equipamentos públicos e

privados que possam oferecer um excelente nível de serviço à população por eles servida, sendo que a sua influência é, no mínimo, concelhia; Estes equipamentos visam ainda funcionar como âncoras de atração de população e, em especial constituam um fator para atrair novos moradores, criando condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência, quer do ponto de vista de nível de serviço, da qualidade do ar e redução do ruído, quer do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, com o reforço de zonas qualificadas de estadia e de sociabilização; Aumentar a oferta de bens e serviços de proximidade que reforcem o modo pedonal como principal modo de deslocação, reforçando também a atratividade comercial nas zonas intervencionadas para a instalação de comércio e serviços, melhoria da qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores naquelas zonas e, em especial, na área de intervenção destas ações.

**Resultados esperados: Indicadores de realização:** Desenvolvimento urbano: Edifícios reabilitados ou renovados em áreas urbanas (5826M2) / **Indicadores de resultado:** Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (3)

Algumas interdependências das ações, porque diferentes, são descritas de seguida para cada ação, bem como se detalham essas mesmas ações.

## **E1. Reabilitação do Antigo Edifício do CRIO para Universidade Sénior e Academia Nacional de Futebol Feminino**

**Interdependências:** Q1/ E1/ E2/ E3/ E4/ V2/ V3/ C3/ C4

A Universidade Sénior de Ourém (USO), instituição sem fins lucrativos, foi fundada em 2008. Dirigida a um público-alvo com mais de 49 anos de idade, pretende acima de tudo privilegiar o lazer, convívio, sociabilização, ocupação de tempos livres e aquisição e enriquecimento de conhecimentos. Desde a sua fundação tem tido um número considerável de alunos continuando este número a aumentar.

Todavia, a USO funciona em instalações provisórias e que não reúnem as condições adequadas para a realização das iniciativas a que se propõe.

Paralelamente, O Município de Ourém e o Clube Atlético Ouriense tencionam criar a Academia de Futebol Feminino Ourém, que irá ao encontro dos resultados que têm sido alcançados pela equipa feminina do Clube.

## **Programa de intervenção**

O edifício, propriedade do Município de Ourém, que durante vários anos alojou os serviços do Centro de Recuperação Infantil de Ourém, ficou recentemente desocupado, por conseguinte, prevê-se a sua reconversão, uma vez que reúne condições adequadas para responder às necessidades de ambas as valências: USO (com salas de aulas práticas e teóricas, gabinetes de trabalho e reunião, arrumos, instalações sanitárias) e instalações que visam servir a Academia de Futebol Feminino de Ourém.

## **E2. Reabilitação do Antigo Mercado Municipal para Fórum Cultural**

**Interdependências:** Q1/ E1/ E2/ E3/ E4/ V2/ V3/ C3/ C4

O edifício onde funciona a estação de autocarros é uma obra de Carlos Manuel Ramos, o arquitecto português que fez passar a história da arquitectura portuguesa do século XX pela cidade de Ourém. Carlos Ramos foi autor de duas importantes obras arquitetónicas do século XX na cidade de Ourém: A Casas dos Magistrados, na Rua Dr. Carlos Faria de Almeida, e a Estação de Autocarros de Ourém/Antigo Mercado Municipal. Ambas as obras estão referenciadas no Inquérito à Arquitectura Portuguesa do Século XX.

Por sua vez, a Biblioteca Municipal funciona atualmente em instalações não municipais e não programadas para o efeito. Não integra a Rede de Bibliotecas Públicas por não apresentar um conjunto de requisitos indispensáveis à respetiva integração, como a área insuficiente para os serviços. De acordo com as normas em vigor, será necessário uma tipologia B2 (área útil de 1345m<sup>2</sup>), para resposta a um nível populacional entre 20 000 e 50 000 habitantes. O edifício acolhe ainda o Arquivo Histórico Municipal, que, a curto prazo, também terá limitações de espaço. O programa/projeto "Fórum Cultural" contemplará a conexão espacial da Biblioteca e do Arquivo Histórico Municipais, na medida em que tal opção resultará numa otimização de espaços (com funções partilhadas), recursos humanos e financeiros (eletricidade...).

A intenção de instalar a Biblioteca Municipal no espaço atualmente ocupado pela estação de autocarros assenta nas seguintes premissas:

- O edifício pré-existente será parcialmente reabilitado, funcionando como espaço de memória de um arquiteto de referência com obra na cidade no século XX;

- O espaço revela grande centralidade na cidade e potenciará o alargamento da malha das dinâmicas culturais deste centro urbano;
- O programa/projeto deverá contemplar a conexão espacial da Biblioteca e do Arquivo Histórico Municipais, na medida em que tal opção resultará numa otimização de espaços (com funções partilhadas), recursos humanos e financeiros, além de contribuir para uma melhoria da prestação do serviço ao utilizador;
- A instalação e ambos os serviços neste edifício propriedade municipal resultará num benefício de custos a médio prazo, uma vez o Município deixará de pagar renda, como acontece desde 1998.

Esta solução será suportada por uma fusão e/ou contiguidade espacial de serviços comuns à Biblioteca e ao Arquivo, bem como a outras entidades/funções a instalar no edifício, como já foi referido. São exemplo as áreas de receção e atendimento dos utilizadores; receção e tratamento de documentos; consulta; depósito; arrumos; sala de reuniões; auditório; sala de pessoal; cafetaria; instalações sanitárias.

### **Biblioteca Municipal**

Setor Público:

- Átrio / Balcão (partilhado);
- Secção de Adultos (zona de empréstimo domiciliário e consulta local, zona de consulta local e referência, zona de periódicos, zona de autoformação, zona de atendimento);
- Secção infantil (zona de empréstimo domiciliário e consulta local, espaço para os mais pequenos/área de animação, arrumos, atendimento);
- Sala polivalente (partilhada);
- Sanitários (partilhados).

Setor privado / de acesso reservado:

- Gabinetes de trabalho;

- Sala de reuniões (partilhada);
- Sala de pessoal (partilhada);
- Receção e manutenção de documentos (contígua);
- Depósito de documentos (contígua);
- Arrumos.

### **Arquivo Histórico Municipal**

#### Setor Público

- Sala de atendimento (partilhada);
- Sala de consulta (contígua);
- Sanitários (partilhados).

#### Setor privado / de acesso reservado

- Depósito de documentos de arquivo (contíguo);
- Sala de higienização/tratamento de documentos (contíguo);
- Gabinetes de trabalho;
- Arrumos.

### **Auditório e salas de apoio ao associativismo**

Trata-se de uma zona destinada à realização de um conjunto heterogéneo de atividades promovidas pelo associativismo cultural, em especial nas áreas da música e da dança. Servirá ainda como área de dinamização das iniciativas promovidas pela Biblioteca e pelo Arquivo, com lugar no auditório. O auditório servirá para projeções, palestras e audições coletivas.

## **E3. Reabilitação do Cine-Teatro Municipal**

**Interdependências:** Q1/ E1/ E2/ E3/ E4/ V2/ V3/ C3/ C4

Actualmente, o cine-teatro municipal é o equipamento principal de apoio à dinamização cultural do concelho de Ourém. Todavia, o edifício carece de uma reestruturação que o adapte a exigências para a realização de espectáculos com determinadas características e que corresponda à legislação em vigor para o

funcionamento deste tipo de espaços, sendo evidentes os condicionalismos funcionais existentes que inibem, significativamente, a dinâmica cultural local.

### **Programa de intervenção**

É necessária uma intervenção de recuperação da estrutura exterior e interior do edifício e de requalificação da sala de espetáculos, tornando-a apta a acolher espetáculos com diferentes graus de especificidades e exigência.

As intervenções principais consistem na ampliação do palco, camarins, circulação interna e arrumos, melhoria das condições de acústica e de equipamentos necessários à produção de artes do espetáculo.

## **E4. Reabilitação do Antigo Colégio Fernão Lopes para Pavilhão Multiusos**

**Interdependências:** Q1/ E1/ E2/ E3/ E4/ V2/ V3/ C3/ C4

O edifício do antigo Colégio Fernão Lopes constitui um importante marco histórico e referente arquitetónico para a cidade de Ourém. Atualmente, o edifício encontra-se devoluto, em processo de deterioração acelerada.

Paralelamente, a cidade de Ourém não dispõe de um pavilhão desportivo municipal que permita a prática de várias modalidades em recinto coberto. A construção de um multiusos será uma mais valia para a cidade e para o concelho que permitirá acolher grandes competições desportivas, concertos, exposições e congressos com localização privilegiada numa das entradas principais da cidade, de acesso ao IC9.

Simultaneamente, ajudará a responder a necessidades de iniciativas em espaço coberto, tendo em conta as fragilidades de acústica do Centro de Negócios para esse efeito.

### **Programa de intervenção**

O Multiusos de Ourém propõe-se como equipamento que permita a prática de atividades desportivas e que possibilite a realização de eventos pontuais de grande dimensão. Em função da configuração adoptada, poderá receber um número significativo de visitantes, através da instalação de bancadas do tipo telescópico, com capacidade até mil lugares sentados.

A área principal do pavilhão multiusos deverá permitir o ajustamento para a prática de diferentes modalidades desportivas e eventos. Deverá contemplar balneários, sala de conferências, gabinetes técnicos, salas para eventos.

O edifício que alojou o antigo Colégio Fernão Lopes deverá ser reabilitado e integrado no programa de instalação do Multiusos, através da integração de áreas funcionais específicas e destinadas ao número de pessoas que o espaço comportar, de modo a valorizar a sua memória e identidade arquitetónica/ patrimonial enquanto marco educativo da cidade de Ourém.

O imóvel será objeto de aquisição pelo Município de Ourém.

## **E5. Reabilitação da Antiga Azenha para Centro de Interpretação e de Apoio ao Parque**

**Interdependências:** V1/ E8/ C3/ C4

Reabilitação da antiga Azenha para Centro de Interpretação e de apoio ao Parque, nomeadamente possuindo informação do funcionamento da área de regadio que aí existiu outrora, bem como das espécies de flora e fauna existente no parque. Deve ainda possuir instalações sanitárias.

## **E6. Reabilitação do Castelo e Paço dos Condes para Espaços Museológicos**

**Interdependências:** Q2/ A2/ V4/ C1/ C2

O conjunto patrimonial Castelo e Paço dos Condes é propriedade da Fundação da Casa de Bragança. Em 20 de junho de 2014 foi celebrado o protocolo de cooperação entre o Município de Ourém e a Fundação da Casa de Bragança (FCB), visando a valorização dos monumentos património da FCB e da Vila Medieval. Conforme a Cláusula Segunda, alíneas a) e f), compete ao Município assumir a gestão dos Espaços e formular candidaturas a programas de financiamento, com acordo com a FCB, por comodato ou outra figura jurídica similar, de modo a viabilizar a intervenção e sequente gestão pelo Município enquanto tutela.

O programa de intervenção no conjunto Castelo/Paço dos Condes encontra-se em fase de estudo conjunto pelo Município de Ourém e pela Fundação da Casa

de Bragança, conciliando os objetivos estratégicos e operacionais definidos, com a salvaguarda deste Monumento Nacional.

O Município de Ourém justifica a prioridade de investimento neste conjunto monumental por três razões:

- o valor patrimonial do bem (Monumento Nacional);
- a urgência da sua conservação (riscos de perda da perenidade e integridade do bem, nos termos do artigo 17.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro de 2001);
- as suas potencialidades científicas, culturais e turísticas, cuja valorização trará mais-valias de conhecimento, fruição e económicas para a região.

### **O valor patrimonial do Castelo e Paço dos Condes**

O conjunto monumental do Castelo e Paço dos Condes de Ourém tem a classificação patrimonial de Monumento Nacional (MN) por Decreto de 16-6-1910.

*Castelo* – Já existia no séc. XII, sabe-se que no séc. XV D. Afonso, 4.º Conde de Ourém providenciou a sua recuperação.

*Paço dos Condes* – Mandado construir por D. Afonso, IV Conde de Ourém por volta de 1450.

### **Urgência na conservação e restauro do conjunto monumental**

Os edifícios do Castelo e Paço dos Condes apresentam patologias que comprometem, a curto prazo, a salvaguarda do conjunto edificado.

### **Potencialidades**

- Potencialidade científica

Em 2005 foram realizadas escavações arqueológicas no recinto interior do Castelo, que confirmaram vários períodos de ocupação humana desde a Pré-História até à Idade Moderna.

Acresce-lhe a dimensão arquitetónica e artística do Castelo e do Paço dos Condes, bem como episódios e narrativas com densidade histórica (com escala nacional) que lhes são associados.

Tais circunstâncias confirmam o interesse científico do conjunto monumental e justificam-no como pólo incontornável de investigação e de conhecimento no contexto da História e da representação da identidade de Portugal.

- Potencialidade cultural e educativa

As condições físicas, monumentais e paisagísticas do conjunto Castelo e Paço dos Condes são ideais para a dinamização de programas educativos e culturais diversificados, com qualidade e acesso democratizado.

- Potencialidade turística

A localização geográfica do Castelo e Paço dos Condes no centro do país e a sua proximidade do Santuário de Fátima (a cerca de 15 minutos, por automóvel) confere-lhe uma situação turística privilegiada. Esta situação reúne condições para a captação de públicos para visitas temáticas complementares e alternativas ao turismo religioso de Fátima. A posição geográfica do conjunto monumental Castelo e Paço dos Condes entre o Convento de Cristo (Tomar) e o Mosteiro de Santa Maria da Vitória (Batalha) e a proximidade simultânea aos dois Monumentos Património Mundial da Humanidade favorece a sua integração na rota turística de cariz monumental da região. Congrega ainda aspetos históricos, artísticos e culturais contemporâneos e/ou conexos com os de ambos os monumentos mundiais, os quais reforçam o argumento da sua valorização como investimento integrado no território.

O conjunto Castelo e Paço dos Condes inscreve-se num burgo amuralhado dotado de um acervo patrimonial rico e bem conservado. Estas características classificam a Vila Medieval como um centro histórico que, já por si, é um importante pólo turístico, enquadrável em roteiros temáticos de Aldeias Históricas, Centros Históricos e outros conjuntos arquitetónicos preservados.

Valoriza-o ainda a dinâmica residente da Vila Medieval, na medida em que é um lugar permanentemente habitado e dinamizado pelas populações locais, o que configura uma mais-valia cultural e turística, com as comunidades a participarem na valorização dos patrimónios dos seus territórios, retirando dividendos económicos, sociais e culturais.

### **Programa de intervenção**

*Investigação, programação e projeto*

Esta fase é prioritária e determinante para a concretização das fases seguintes. A sua concretização deverá compreender consecutivamente as etapas de:

- Estudo arqueológico, arquitetónico e histórico-cultural do conjunto monumental, diagnóstico das patologias e plano de intervenção, conceção do projeto arquitetónico e programa museológico de interpretação;
- Plano de conservação e restauro dos edifícios Castelo e Paço dos Condes;
- Projeto de arquitetura e programa interpretativo dos edifícios, privilegiando a definição dos circuitos de visita, a segurança dos património e visitantes e o acesso à informação.

A investigação servirá de suporte à valorização, devendo prosseguir através de campanhas arqueológicas (já iniciadas) e da pesquisa documental, designadamente nos arquivos da Fundação da Casa de Bragança.

#### *Conservação e restauro do Castelo e Paço dos Condes*

São motivos de resolução vários problemas estruturais, com destaque para: fissuras estruturais identificadas em várias zonas do castelo, dos torreões e torre central do Paço dos Condes; a desagregação de materiais de construção (pedra, tijolo); infiltrações nos torreões a sul (com danos para a conservação dos interiores); agentes biológicos de degradação e outros infestantes.

É ainda fundamental providenciar condições de segurança para o conjunto monumental e para os visitantes, considerando o risco atual dos circuitos de visita (risco de queda, piso inadequado, ausência de guardas) e de exposição dos monumentos (vandalismo).

#### *Musealização do Castelo e Paço dos Condes*

O programa de musealização do Paço dos Condes confere uma resposta informativa e cultural ao visitante sobre a narrativa histórica, artística-arquitetónica e cultural do conjunto patrimonial. Mas também deverá assentar numa funcionalidade contemporânea que corresponda aos interesses dos cidadãos.

O projeto de valorização do conjunto monumental Castelo e Paço dos Condes de Ourém é da responsabilidade do arquiteto João Lino (com adjudicação pela Fundação da Casa de Bragança), com base no programa museológico consertado com o Município de Ourém.

**A programação das intervenções aponta para a seguinte versão:**

- CASTELO
  - Consolidação e limpeza das torres do castelo;
  - Regularização dos adarves;
  - Execução de escada e passadiço metálico;
  - Instalação de centro de interpretação na torre sul com execução de cobertura transparente e pavimento reversível;
- PAÇO DOS CONDES
  - Consolidação e limpeza geral do edifício;
  - Regularização dos adarves e instalação de cobertura;
  - Instalação de um espaço museológico, com programa interpretativo e expositivo, área de receção, instalações sanitárias, sala polivalente, áreas de apoio;
- TORREÃO NASCENTE
  - Consolidação e limpeza geral do edifício;
  - Instalação de salas de serviço educativo/cultural;
  - Ligação em estrutura aligeirada ao túnel do Paço;
- TORREÃO POENTE
  - Consolidação e limpeza geral do edifício;
  - Instalação de áreas de apoio às dinâmicas culturais e educativas;
- ARRANJOS EXTERIORES
  - Limpeza e arranjo do pátio norte do Paço, melhorando o acesso ao Castelo.

### *Comunicação e dinamização do Castelo e Paço dos Condes de Ourém*

É necessário produzir um plano de comunicação/projeção turística do Castelo e Paço dos Condes (designadamente com: materiais de divulgação específicos sobre a vila; produção bilingue dos conteúdos de interpretação dos espaços; reforço da programação cultural regular, eclética e consonante com a identidade do monumento).

## **E7. Reabilitação do Antigo Hospital de Santo Agostinho para Unidade de Cuidados Continuados**

**Interdependências:** Q1/ E1/ E2/ E3/ E4/ V2/ V3/ C3/ C4

Recuperação do edifício do antigo Hospital de Santo Agostinho, ex-libris da cidade, já recuperado no seu exterior, a fim de estancar a sua decadência física, necessitando de ser qualificado na íntegra no seu interior, para instalação de uma unidade de resposta social (Unidade de Cuidados Continuados), constituindo também um motivo de atração turística, dado o facto de ali ter estado internada Jacinta Marto, uma dos três pastorinhos que testemunharam as aparições de Nossa Senhora de Fátima em 1917.

## **E8. Reabilitação da Antiga Quinta para Equipamento de Apoio ao Parque, preferencialmente ligado à Restauração**

**Interdependências:** V1/ E5/ E2/ E3/ V2/ V3/ C3/ C4

Reabilitação do conjunto edificado de antiga Quinta localizada na área a afetar ao parque da ribeira de Seiça, para instalação de equipamentos de apoio ao parque, preferencialmente na área da restauração, constituindo uma âncora dos percursos pedonais e cicláveis do Parque Urbano Ribeirinho.

### ➤ **Tipo 4: Viver e Conviver (V)**

## **V. Reabilitação de Espaços Urbanos e Verdes Públicos**

**Descrição da Ação:** Reabilitação do espaço público das áreas prioritárias de intervenção correspondentes ao Jardim Plessis Trevis, Av. Dom Nuno Álvares Pereira, Ruas Teófilo Braga, Dr. António José de Almeida, Tenente Coronel Moreira

Lopes, Combatentes da Grande Guerra, Augusto Castilho, às travessas a Poente do Tribunal e dos Poços, e respetivas envolventes, requalificando as funções no espaço público através do favorecimento das atividades de andar e estar, intervindo no desenho da estrutura viária, retirando-lhe o papel principal, fazendo com que a faixa viária em cada arruamento seja delimitada por "pinos", retirando também estacionamento da superfície (exceto para cargas e descargas que terão aumento do número de lugares e maior densidade territorial), libertando assim espaço para os peões e para atividades não permanentes, nomeadamente esplanadas; a regeneração do espaço público implica mudar pavimentos e relocalizar infraestruturas (sendo que estas serão atividades realizadas pelos próprios operadores, públicos e privados), alterar e reconfigurar os espaços de arborização e as próprias espécies, assim como o mobiliário urbano existente, nomeadamente o associado à iluminação pública (cuja eficiência energética deverá também ser melhorada); alterar e reconfigurar a cota dos pavimentos nos espaços canais de circulação automóvel que ficarão à mesma cota dos restantes pavimentos, de modo a evitar diferenças de alturas para a circulação em modos suaves; introduzir ao nível do desenho soluções urbanas de design ambiental que conduzam à diminuição da velocidade de circulação dos veículos, a melhorar a segurança no espaço público com vista à prevenção criminal (recorrendo às estratégias Crime Prevention Through Environmental Design e Designing Out Crime), e introduzir nova sinalética, novos pavimentos, mais seguros e adaptados à mobilidade condicionada, bem como elementos de conforto climático e zonas de descanso, eliminando obstáculos à circulação pedonal para todos, etc.

**Objetivos específicos:** Recuperar o papel competitivo dos Centros Históricos da cidade de Ourém, enquanto principal centro urbano, promovendo o seu repovoamento e a recuperação do seu parque edificado, em especial o habitacional, introduzindo novas funções ao nível dos equipamentos públicos e privados que possam funcionar como âncoras de atração de população e, em especial constituam um fator para atrair novos moradores, e criando condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência, quer do ponto de vista da qualidade do ar e redução do ruído, quer do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, com o reforço de zonas qualificadas de estadia e de socialização; aumentar o modo pedonal como principal modo de deslocação, reforçando a atratividade comercial nas zonas intervencionadas para a instalação de comércio e serviços, aumento potencial das condições de saúde dos utilizadores, reforço da utilização do modo TPU para as deslocações de e para o exterior da

zona, diminuição das necessidades de estacionamento em espaço público, diminuição das emissões de GEE, diminuição de consumos energéticos, diminuição do ruído ao longo daqueles arruamentos, melhoria da qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores naquelas zonas e, em especial, na área de intervenção desta ação.

**Resultados esperados: Indicadores de realização:** Desenvolvimento urbano: Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (157.063 M2) / **Indicadores de resultado:** Aumento do grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (3)

Algumas interdependências das ações, porque diferentes, são descritas de seguida para cada ação, bem como se detalham essas mesmas ações.

## V1. Expansão do Parque Ribeirinho Dr. António Teixeira / Pulmão Verde da Cidade, Criando um Percurso Pedonal Atractivo

**Interdependências:** E5/ E8/ V2/ C3/ C4

Tomando como ponto de partida o Parque da Cidade Dr. António Teixeira, o Município de Ourém pretende criar condições para expandir para poente o percurso do parque ao longo da ribeira de Seixa, até à zona da chamada Ponte dos Namorados, junto ao Intermarché. Será um novo percurso com cerca de 1500 m.

### Nota programática

Neste contexto pretende-se intervir numa faixa ao longo da ribeira, de modo a permitir prolongar o caminho existente no parque a montante. Será um percurso utilizável pelos utentes da cidade, e passível de ser percorrido a pé ou de bicicleta. A área liga-se à cidade nos seus extremos e junto aos equipamentos a criar (E5 e E8) sendo o resto do percurso afastado de construções e em envolvente rural.

A ribeira deverá ser objeto de intervenções de limpeza, consolidação e regularização das suas margens. A vegetação ribeirinha poderá ser reforçada, sempre que se justifique, bem como deverá proceder-se à estabilização do nível de água ao longo do ano, nomeadamente através de açudes.

Serão implementados pontos de interesse ao longo de todo o percurso, com o objetivo de se incrementar a capacidade de atração dos utilizadores do percurso. Neste contexto, salienta-se o projeto específico inerente à reabilitação da antiga

azinha para centro de interpretação do parque, enquanto núcleo expositivo/interpretativo.

Complementarmente, serão introduzidos elementos externos que possam contribuir para potenciar o interesse da intervenção com as áreas de estadia, de pontos que favoreçam a observação da natureza, de algum mobiliário e de alguma iluminação pública.

O atravessamento da Avenida dos Bombeiros Voluntários será um ponto sensível a tratar com cuidado, recorrendo a diferença de pavimento, por exemplo, para tentar minimizar o impacto do atravessamento do percurso por automóveis.

## **V2. Reabilitação / Requalificação Urbana do Espaço Público do Núcleo Histórico, incluindo o Jardim de Le Plessis Trévise**

**Interdependências:** Q1/ A1/ V3/ E8/ C3/ C4

Como expoente máximo desta intervenção temos a Av. Dom Nuno Álvares Pereira e o Jardim Plessis Trévise, delimitado por essa mesma avenida, pela Praça do Município e pelo edifício do Tribunal. Como ruas prioritárias, pelas debilidades apresentadas são: Ruas Teófilo Braga, Dr. António José de Almeida, Tenente Coronel Moreira Lopes, Combatentes da Grande Guerra, Augusto Castilho, às travessas a Poente do Tribunal e dos Poços.

Antes da designação de jardim de Le Plessis Trévise ele próprio era a Praça do Município. Na década de 70 do século passado era ainda um espaço amplo em terra, um terreiro de usos vários. Rodeado por alguns edifícios de habitação e comércio foi o espaço de encontros e de conversas, onde se esperava pela "camioneta" e, também onde se armava a grande tenda do circo e o recinto de touradas. Na década de 80 terá sido feita a intervenção que o transformou definitivamente no espaço com a forma atual, de desenvolvimento em dois patamares a cotas diferentes (desnível de cerca de 3 m). A plataforma inferior ocupada por um jardim de desenho geométrico de canteiros rectangulares, delimitados por bucho e ocupados por relva, flores e árvores. Ao centro o monumento constituído por elemento escultórico e jogos de água, de homenagem ao povo de Ourém, com os seus 800 anos de história.

### **Nota programática**

A intervenção pretendida tem como objetivo central a reabilitação deste espaço de modo a que ele possa assumir, em definitivo, a sua vocação como principal praça da cidade e centro cívico, espaço público de excelência e “condensador” social.

Para tal será necessário desenvolver um projeto que consiga, respeitando o espírito do local e o seu papel simbólico, libertá-lo dos elementos supérfluos e, com generosidade e simplicidade criar uma área ampla e confortável aos usos da atualidade, e que esteja devidamente articulada com a envolvente.

Este espaço deverá ser flexível e versátil, podendo acolher com conforto tanto as vivências do quotidiano como as multidões convocadas em datas de exceção.

### **V3. Reabilitação / Requalificação Urbana da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira**

**Interdependências:** Q1/ A1/ V1/ V2/ C3/ C4

A Avenida Dom Nuno Álvares Pereira constitui um dos arruamentos estruturantes da cidade de Ourém, sendo importante como via de atravessamento e de distribuição local. Por conseguinte, a reabilitação deste espaço público assume-se como primordial na cidade, requalificando as funções no espaço público através do favorecimento das atividades de andar e estar, intervindo na alteração da estrutura viária, através do reordenamento do espaço disponível através da redefinição do perfil geral, compatibilizando os requisitos da circulação automóvel com as necessárias condições de dignidade, segurança e acessibilidades para a circulação pedonal, aumentando a respetiva área repartida pelos dois passeios, sobrelevação das passadeiras e marcação das mesmas por pavimentos em cubos de pedra em duas tonalidades contrastantes, reorganização do estacionamento da superfície, prevendo-se para as cargas e descargas aumento do número de lugares e maior densidade territorial, libertando assim espaço para os peões e para atividades não permanentes, nomeadamente esplanadas; a regeneração do espaço público implica mudar os pavimentos e relocalizar infraestruturas (sendo que estas serão atividades realizadas pelos próprios operadores, públicos e privados), alterar e reconfigurar os espaços de arborização e as próprias espécies, assim como o mobiliário urbano existente, nomeadamente o associado à iluminação pública (cuja

eficiência energética deverá também ser melhorada), alterar e reconfigurar os pavimentos nos espaços canais de circulação automóvel que, contudo, manterão as cotas desniveladas como atualmente, introduzir ao nível do desenho soluções urbanas de design ambiental que conduzam à diminuição da velocidade de circulação dos veículos, a melhorar a segurança no espaço público com vista à prevenção criminal (recorrendo às estratégias Crime Prevention Through Environmental Design e Designing Out Crime), e introduzir novos pavimentos, mais seguros e adaptados a mobilidade condicionada, introdução de elementos de conforto climático e de zonas de descanso, eliminação de obstáculos à circulação pedonal, nova sinalética, etc.

A presente intervenção abrange a requalificação urbana desta avenida, desde a rotunda na intersecção com a Rua dos Álamos até à saída em direcção a Tomar (EN 113), numa extensão de cerca de 1 250 m.

### **Objectivos**

Após avaliação da situação no local e tendo em conta os condicionalismos em presença, definiram-se como objectivos a considerar na intervenção os seguintes:

1. Reordenamento do espaço disponível através da definição de um perfil geral bem como de um conjunto de soluções construtivas/materiais adaptáveis às várias larguras do perfil da avenida, e que possam funcionar como elemento unificador para todo o espaço a tratar;
2. Compatibilização dos requisitos da circulação automóvel com as necessárias condições de dignidade, segurança e acessibilidades para a circulação pedonal;
3. Integração do estacionamento na solução geral, em faixa lateral à via e em algumas bolsas onde o espaço disponível o permita;
4. Substituição da debilitada arborização existente por nova arborização, integrada na solução de arranjo geral, como elemento de amenização ambiental, conforto bioclimático e de enquadramento do espaço urbano.

### **Aspectos gerais**

Como base foi definida uma plataforma de 7,0 m para circulação automóvel em dois sentidos. O resto do espaço disponível será repartido pelos dois passeios.

Sempre que possível foram introduzidas áreas de estacionamento e arborização nos passeios. O estacionamento paralelo à via implica deslocar o atual eixo da plataforma de circulação. Todo o arranjo é compatibilizado com os necessários acessos às propriedades particulares que atravessam os passeios.

### **Mobiliário urbano**

Sendo a intervenção numa das principais ruas da cidade de Ourém a escolha do mobiliário urbano procura conciliar a dignidade dos equipamentos com a simplicidade e a necessidade de manter os custos num nível controlado.

### **Arborização e áreas verdes**

Face ao debilitado estado da arborização existente é prevista a sua substituição. Como tal está contemplada a remoção das árvores existentes e o seu transporte e acondicionamento no estaleiro municipal, e a plantação de novas árvores. A arborização nova será composta por duas espécies: Liquidâmbar (*Liquidambar styraciflua*) e Tulipeiro-da-virgínia (*Liriodendron tulipifera*).

## **V4. Reabilitação / Requalificação Urbana do Espaço Público da Vila Medieval**

### **Interdependências: Q2/ A2/ V4/ C1/ C2**

Nesta intervenção, a levar a cabo essencialmente nas Ruas de São João e São José, pretende-se a valorização dos circuitos pedonais, o que passa pela revisão do circuito rodoviário e pela construção da plataforma mecânica de acesso ao Castelo.

A escassez de sinalética direcional é uma das lacunas identificadas na deslocação de potenciais turistas. É necessário reabilitar circuitos pedonais no seio da Vila, como por exemplo o caminho pedonal entre a Rua de São João e a Rua da Saudade (junto do parque de estacionamento poente do castelo).

Paralelamente, deverão ser implementadas medidas de segurança no interior das muralhas, e rever o trânsito rodoviário intra-muralhas, acautelando acidentes e melhorando o fluxo (rodo)viário.

### **5.3. DOTAÇÃO PARA O INSTRUMENTO FINANCEIRO**

O valor de investimento previsto na ficha V2 (948 398 €), comporta dois valores, um no montante de 302 148 € respeitante exclusivamente à intervenção para Jardim Plessis Trevisse, e um outro, no valor de 646 250 €, respeitante a parte dos custos relacionados com a reabilitação dos espaços comerciais propriedade municipal aí existentes, para os quais se pretende mobilizar verbas através do IF.

### **5.4. FICHAS DE AÇÃO**

Apresentam-se em seguida as Ações no Modelo de Ficha (apresentado no anexo 2 dos documentos do aviso), conforme previsto.

## 6. PROGRAMAÇÃO

A seguir apresenta-se uma tabela com a indicação do cronograma de implementação das ações previstas no PARUO:

Programação da implementação das ações do PARUO					
Ação	Período de realização				
	2016	2017	2018	2019	2020
Q1					
Q2					
A					
A1					
A2					
E1					
E2					
E3					
E4					
E5					
E6					
E7					
E8					
V1					
V2					
V3					
V4					

Temporalidade das ações:

Curto Prazo	
Médio Prazo	
Longo Prazo	