

VOL IV • HABITAÇÃO E DINÂMICA URBANÍSTICA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURÉM
ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO
MUNICÍPIO DE OURÉM • DEZEMBRO DE 2012



EQUIPA TÉCNICA:

- **COORDENAÇÃO GERAL:**
JOSÉ MANUEL ALHO
- **COORDENAÇÃO TÉCNICA:**
EUGÉNIA LOPES
- **ELABORAÇÃO:**
ANA MARTA GRAÇA

Índice

Índice	3
Índice de Figuras	4
Índice de Quadros	5
Índice de Gráficos	6
1 Introdução	9
1.1 Enquadramento em outros Planos e Programas	9
2 Enquadramento Geral	11
3 Edifícios	19
3.1 Médio Tejo	19
3.1.1 Variação de Edifícios	20
3.1.2 Número de Edifícios / km ² e nº de Habitantes / Edifício	21
3.1.3 Idade Média dos Edifícios (2001)	24
.....	27
3.2 Ourém	28
3.2.1 Variação de Edifícios	29
3.2.2 Número de Edifícios / km ² e nº de Habitantes / Edifício	30
3.2.3 Idade Média dos Edifícios (2001)	33
3.2.4 Pavimentos em Ourém (2001)	36
4 Alojamentos	39
4.1 Médio Tejo	39
4.1.1 Número e Densidade de Alojamentos	39
4.1.2 Formas de Ocupação dos Alojamentos	43
4.2 Ourém	50
5 População, Edifícios, Alojamentos e Famílias	57
5.1 Médio Tejo	57
5.2 Ourém	60
6 Condições de Habitabilidade	63
6.1 Médio Tejo	63
6.1.1 Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e Acessibilidade a Pessoas de Mobilidade Condicionada	63
6.1.2 Alojamentos sem Infraestruturas Básicas e com Aquecimento Central	65
6.2 Ourém	66
6.2.1 Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos	66

6.2.2	Alojamentos Sem Infraestruturas Básicas e com Aquecimento Central.....	68
7	Gestão Urbanística	71
7.1	Médio Tejo	71
7.2	Ourém.....	75
8	Planeamento Municipal – Algumas Considerações	87
8.1	Espaço Urbano vs Espaço Rural.....	89
8.2	Planos de Urbanização e Planos de Pormenor no Município de Ourém	92
9	Considerações Finais.....	95
9.1	Ourém no Médio Tejo e no País	95
9.2	As Freguesias do Município de Ourém	97
10	Análise SWOT	99

Índice de Figuras

Figura 1: Municípios com mais que uma Cidade Estatística no Continente	13
Figura 2: Variação do Número de Edifícios no Médio Tejo (2001/2011) %	20
Figura 3: Idade Média dos Edifícios no Médio Tejo (2001)	26
Figura 4: Número de Pavimentos por Edifício no Médio Tejo (2001)	27
Figura 5: Variação do Número de Edifícios no Município de Ourém (2001/2011) %	29
Figura 6: Idade Média dos Edifícios no Município de Ourém (2001)	35
Figura 7: Número de Pavimentos por Edifício no Município de Ourém (2001)	37
Figura 8: Densidade de Alojamentos no Médio Tejo (N.º/Km ²) - 2011	42
Figura 9: Densidade de Alojamentos (N.º/Km ²) – 2011 no Município de Ourém	52
Figura 10: Proporção de Edifícios com Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos no Médio Tejo (2001)	64
Figura 11: Proporção de Edifícios com Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos no Médio Tejo (2001)	67
Figura 12: Percentagem de Solo Ocupado com Loteamentos por Freguesia em 2001	82
Figura 13: Loteamentos por Localização no Município de Ourém (1971 a 2008)	83

Índice de Quadros

Quadro 1: Quadro Geral.....	11
Quadro 2: Cidades Estatísticas do Médio Tejo	12
Quadro 3: Lugares Censitários (por População) no Médio Tejo.....	14
Quadro 4: Área (km ²) Municípios do Médio Tejo e Densidade Populacional	15
Quadro 5: Área (km ²) das Freguesias do Município de Ourém e Densidade Populacional	17
Quadro 6: Número de Edifícios e Densidade de Edifícios no Médio Tejo (2011)	19
Quadro 7: Idade Média dos Edifícios no Médio Tejo (1991/2001)	24
Quadro 8: Número de Pavimentos por Edifício no Médio Tejo (2001).....	26
Quadro 9: Número de Edifícios e Densidade de Edifícios no Município de Ourém (2011 ...	28
Quadro 10: Idade Média dos Edifícios no Município de Ourém (1991/2001)	33
Quadro 11: Número de Pavimentos por Edifício no Município de Ourém (2001)	36
Quadro 12: N.º de Alojamentos e Densidade de Alojamentos (n.º/Km ²) no Médio Tejo – 2011	39
Quadro 13: Dimensão Média das Famílias Clássicas (Portugal)	43
Quadro 14: Alojamentos segundo a forma de Ocupação no Médio-Tejo em 2011	43
Quadro 15: Alojamentos segundo a forma de Ocupação no Médio-Tejo em 2001 e 2011	44
Quadro 16: Alojamentos Familiares Clássicos Vagos e Arrendados no Médio Tejo (2011) .	47
Quadro 17: Alojamentos Familiares Clássicos Vagos e Arrendados no Médio Tejo (2011) .	48
Quadro 18: N.º de Alojamentos e Densidade de Alojamentos (n.º/Km ²) no Município de Ourém – 2011	50
Quadro 19: Alojamentos segundo a forma de Ocupação	53
Quadro 20: Alojamentos segundo a forma de Ocupação no Médio-Tejo em 2001 e 2011	54
Quadro 21: Variação de População, Edifícios, Alojamentos e Famílias no Médio Tejo (2001/2011)	57
Quadro 22: Variação de População, Edifícios, Alojamentos e Famílias em Ourém (2001/2011)	60
Quadro 23: Proporção de Edifícios Servidos por Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e Acessíveis a Pessoas de Mobilidade Condicionada no Médio Tejo (2001)	63
Quadro 24: Proporção de Alojamentos familiares sem pelo menos uma Infraestrutura Básica (1991/2001) e com Aquecimento Central no Médio Tejo (2001)	65
Quadro 25: Proporção de Edifícios Servidos por Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos no Município de Ourém (2001)	66

Quadro 26: Proporção de Alojamentos familiares sem pelo menos uma Infraestrutura Básica (1991/2001) e com Aquecimento Central em Ourém (2001)	68
Quadro 27: Reconstruções Licenciadas por 100 construções novas Licenciadas (N.º) no Médio Tejo (2001 a 2010)	71
Quadro 28: N.º e Variação de Fogos Licenciados no Médio Tejo (2001/2010)	72
Quadro 29: Pavimentos por Edifício Licenciado (N.º) em Construções Novas Para Habitação Familiar.....	73
Quadro 30: Emissão de Alvarás de Construção no Município de Ourém entre 2005 e 2010	75
Quadro 31: Número e Percentagem de Território Municipal ocupado com Loteamentos	77
Quadro 32: Emissão de Alvarás de Loteamento por Períodos de 5 anos e Área Ocupada (ha) no Município de Ourém	79
Quadro 33: Perímetros Urbanos no Município de Ourém	87
Quadro 34: Percentagem de Espaço Urbano de Nível 1, 2 e 3 por Freguesia	91
Quadro 35: Procedimentos em Vigor (PU's e PP's) no Município de Ourém.....	92

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Lugares Censitários no Médio Tejo.	15
Gráfico 2: N.º de Edifícios no Médio Tejo (2001/2011)	21
Gráfico 3: Densidade de Edifícios (N.º/Km²) no Médio Tejo em 2011	22
Gráfico 4: N.º de Habitantes/Edifício no Médio Tejo (2011)	23
Gráfico 5: Idade Média dos Edifícios no Médio Tejo (1991/2001)	25
Gráfico 6: N.º de Edifícios no Município de Ourém (2001/2011)	30
Gráfico 7: Densidade de Edifícios no Município de Ourém – 2011 (N.º/km2)	31
Gráfico 8: N.º de Habitantes/Edifício em Ourém (2011)	32
Gráfico 9: Idade Média dos Edifícios no Município de Ourém (1991/2001)	34
Gráfico 10: N.º de Alojamentos no Médio Tejo (2001/2011)	40
Gráfico 11: Densidade de Alojamentos (N.º/Km²) no Médio Tejo – 2001	41
Gráfico 12: Variação dos Alojamentos, segundo a Forma de Ocupação no Médio Tejo (2001/2011)	45
Gráfico 13: Proporção de Alojamentos destinados a Arrendamento, relativamente aos Arrendados (2011)	49
Gráfico 14: Número de Alojamentos no Município de Ourém (2001/2011)	51
Gráfico 15: Densidade de Alojamentos (N.º/Km²) no Município de Ourém.....	51

Gráfico 16: Variação dos Alojamentos, segundo a Forma de Ocupação (2001/2011) 55

Gráfico 17: Variação de População, Alojamentos e Edifício no Médio Tejo (2001/2011) ... 58

Gráfico 18: Variação de População, Alojamentos e Edifício no Município de Ourém (2001/2011) 61

Gráfico 19: Pavimentos por Edifício Licenciado (N.º) em Construções Novas Para Habitação Familiar..... 73

Gráfico 20: Emissão de Alvarás de Construção no Município de Ourém entre 2005 e 2010 75

Gráfico 21: Percentagem de Território Municipal ocupado com Loteamentos 78

Gráfico 22: Emissão de Alvarás de Loteamento (N.º) por Períodos de 5 anos no Município de Ourém..... 80

Gráfico 23: Emissão de Alvarás de Loteamento por Períodos de 5 anos (Área Ocupada em ha) no Município de Ourém..... 81

Gráfico 24: Perímetros Urbanos por Freguesia (% de Solo Ocupado) segundo a sua Qualificação 89

Gráfico 25: Percentagem de solo ocupado com Espaço Urbano e Espaço Rural por Freguesia segundo o PDM..... 90

Gráfico 26: Percentagem de Território Municipal ocupado com PU's e PP's, segundo a Qualificação de Solo..... 93

1 Introdução

O presente estudo retrata a Habitação e da Dinâmica Urbanística do Município sendo realizada uma abordagem a estas temáticas tão sintética quanto possível de modo a conter o essencial à respetiva caracterização.

Quanto à metodologia utilizada, referimos que, sempre que possível, foi efectuado o enquadramento nos contextos Nacional, Sub-Regional (Médio Tejo) e Municipal. Recorreu-se à elaboração de Quadros, Gráficos e também Figuras para ilustrar os valores decorrentes dos Quadros e Gráficos.

1.1 Enquadramento em outros Planos e Programas

Os seis objectivos estratégicos assumidos no PNPT, que orientam a estratégia e o modelo do PROT-OVT, não têm incidência direta sobre a problemática da habitação, reportando para temas como as infraestruturas, biodiversidade, competitividade e desenvolvimento policêntrico dos territórios.

Por outro lado, um dos Planos de âmbito setorial com particular incidência na região e que o PROT-OVT considera, é especificamente a elaboração de um “Plano Nacional de Habitação”.

O PROT OVT define ainda *“orientações e propõe medidas para contrariar os fenómenos de urbanização e edificação difusa para fins habitacionais ou instalação de actividades não rurais, promovendo o devido acolhimento das dinâmicas edificatórias no âmbito da programação do sistema urbano e das áreas de localização de actividades”*.

Desta forma, este estudo pretende aferir, precisamente, a localização e a forma como tem evoluído a ocupação do território (a construção e a habitação) dando assim o passo necessário para seguir as orientações e dar assim cumprimento às premissas estabelecidas pelo PROT-OVT.

2 Enquadramento Geral

Neste capítulo pretende elaborar-se uma contextualização de Ourém no País e na sub-região do Médio Tejo. São revelados parâmetros estatísticos que conjugados permitem dar uma perceção real da dimensão do Município de Ourém no Território Nacional e sub-regional.

Quadro 1: Quadro Geral

Parâmetros	Ourém	Médio Tejo	Portugal
Área (km ²)	416,6	2.306,0	92.207,4
N.º Municípios	1	10	308
N.º Cidades Estatísticas	2	6	156
Dimensão Média do Município (km ²)	416,6	230,6	299,37
População Residente (2011)	45.887	221.016	10.555.853
Densidade Populacional (n.º/Km ²) 2011	110,2	95,8	114,5
Densidade de Alojamentos (n.º/km ²) 2011	70,2	59,6	63,8
Densidade de Alojamentos familiares clássicos p/ arrendar (n.º/km ²) 2011	1,0	0,8	1,2
Densidade de Edifícios (n.º/km ²) 2011	56,94	46,59	38,51
Índice de Envelhecimento dos Edifícios (n.º) 2001	105,7	138,1	98,7
Idade Média dos Edifícios (Anos) 2001	33,8	37,4	33,9
% Edifícios Licenciados (total) 2010	0,60	0,34	0,30
% Edifícios Licenciados para obras de demolição (2010)	–	0,01	0,02
Proporção de População Residente em cidades Estatísticas com mais de 10.000 habitantes (2010)	–	28,21	36,34
Proporção de Lugares Censitários (n.º/km ²) – 2001	0,59	0,40	0,28
Nº Farmácias e postos farmacêuticos (n.º/km ²) - 2010	0,04	0,03	0,03

Fonte: Município de Ourém com base na CAOP 2011 e INE (CENSOS 2001 e Dados Preliminares – julho 2011)

Da apreciação do Quadro 1, verifica-se que Ourém representa uma área de aproximadamente 18% (Quadro 4) da área Total dos 10 Municípios do Médio Tejo, revelando que a densidade populacional, de alojamentos e de edifícios é superior à média do Médio Tejo sendo, no entanto, o Índice de Envelhecimento dos edifícios, bem como a idade média dos edifícios inferior aos do Médio Tejo, mas superior à média do País. Salienta-se ainda o facto da dimensão do Município ser superior à dimensão média dos Municípios do País (416,6km², contra os 299,37km² que resultam da operação aritmética $92\,207,4\text{km}^2/308$ municípios). Da análise deste Quadro, importa ainda salientar que a proporção de lugares censitários é substancialmente superior à média do Médio Tejo e do País. Como se verificará adiante, Ourém é o único Município do Médio Tejo com mais que uma cidade estatística, conduzindo, provavelmente, a um acréscimo da média de farmácias/km², relativamente às unidades territoriais de maior escala.

Mediante leitura do Quadro 2 verifica-se que, em oposição a metade dos Municípios do Médio Tejo que não têm nenhuma cidade (Alcanena, Constância, Ferreira do Zêzere, Sardoal e Vila Nova da Barquinha), se destaca Ourém pelo facto de ser o único Município do Médio Tejo com mais do que uma cidade Estatística. Salienta-se que a média Nacional é de uma cidade Estatística para cada 2 Municípios.

Quadro 2: Cidades Estatísticas do Médio Tejo

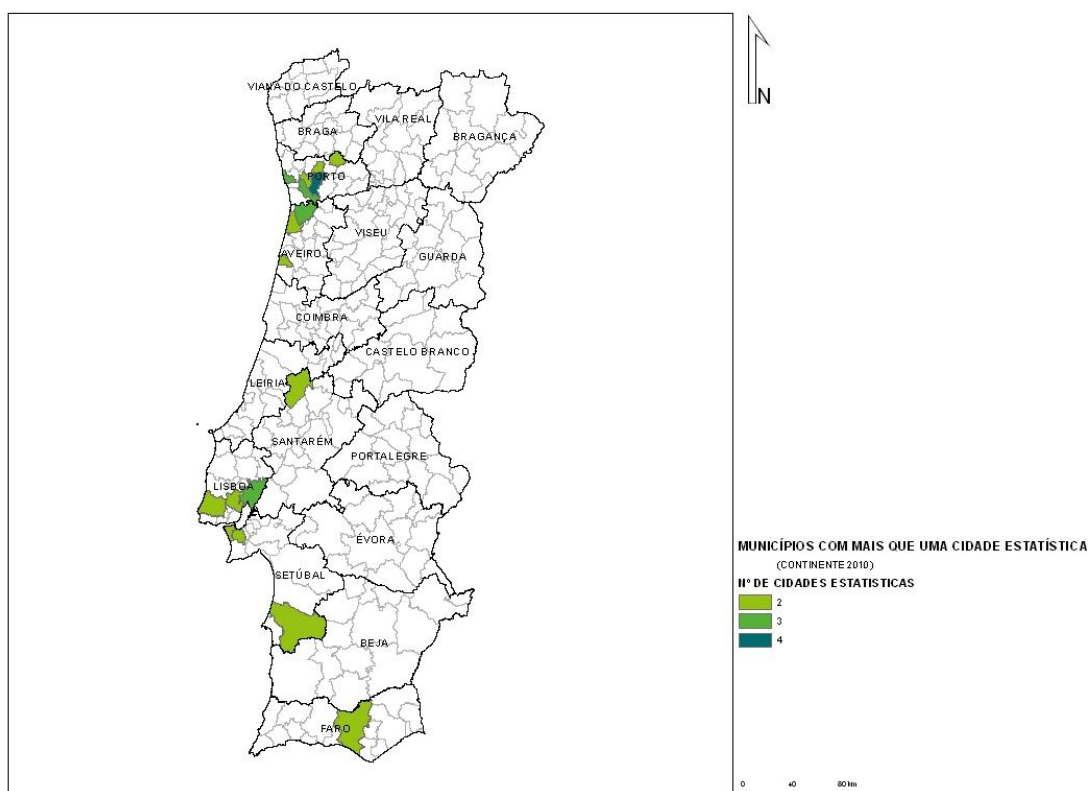
Localização geográfica	Cidades estatísticas (N.º) por Localização geográfica (2010)
Portugal	156
Médio Tejo	6
Abrantes	1
Alcanena	0
Constância	0
Entroncamento	1
Ferreira do Zêzere	0
Ourém	2
Sardoal	0
Tomar	1
Torres Novas	1
Vila Nova da Barquinha	0

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (2010)

Por outro lado, a par desses Municípios do Médio Tejo (sem cidades Estatísticas), Ourém não apresenta nenhum aglomerado Urbano com mais de 10 000 habitantes (Quadro 3). Todos os outros municípios, com cidades estatísticas, apresentam um aglomerado com mais de 10 000 habitantes.

Observando a figura 1, é fácil entender que o caso de Ourém se destaca no panorama nacional visto serem poucos os Municípios com mais que uma cidade Estatística.

Figura 1: Municípios com mais que uma Cidade Estatística no Continente



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (2010)

Dos 308 Municípios do País, apenas 18 (17 no Continente e 1 na Região Autónoma da Madeira), apresentam 2, 3 ou 4 cidades Estatísticas - todos os outros municípios do Continente têm uma ou nenhuma cidade. De referir que todos eles se situam nas Grandes Lisboa ou Porto, ou junto à costa. Excepção feita para Ourém que não respeita nenhuma destas duas premissas. Deve-se às cidades de Fátima cuja elevação a cidade se deu em 12 de julho de 1997 e à cidade de Ourém, cuja elevação a cidade havia ocorrido em 20 de junho de 1991. Trata-se, portanto, de duas cidades recentemente criadas que destacam o Município de Ourém no cenário sub-regional e nacional.

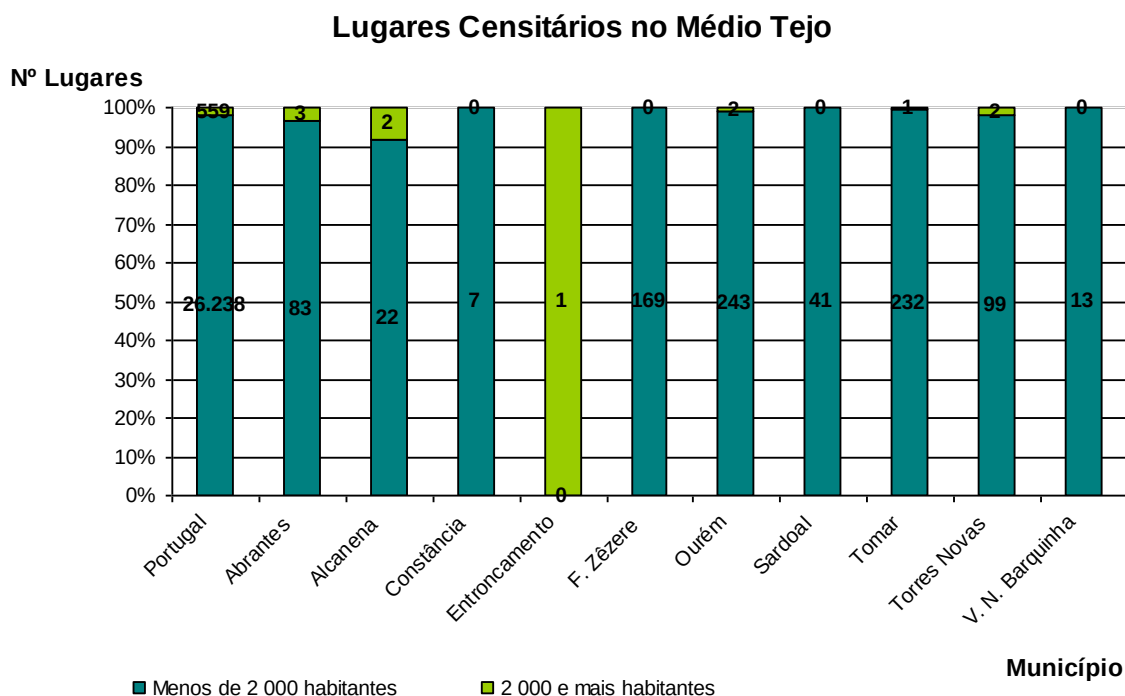
Quadro 3: Lugares Censitários (por População) no Médio Tejo

Localização geográfica	Lugares censitários no Médio Tejo (N.º) 2001						
	Total	Menos de 2 000 habitantes	2 000 e mais habitantes	2 000 - 4 999 habitantes	5 000 - 9 999 habitantes	10 000 - 99 999 habitantes	100 000 e mais habitantes
Portugal	26 797	26 238	559	319	114	120	6
(Média por Município – Portugal)	87	85,2	1,8	1,04	0,4	0,4	0,02
Abrantes	86	83	3	2	0	1	0
Alcanena	24	22	2	2	0	0	0
Constância	7	7	0	0	0	0	0
Entroncamento	1	0	1	0	0	1	0
F. Zêzere	169	169	0	0	0	0	0
Ourém	245	243	2	0	2	0	0
Sardoal	41	41	0	0	0	0	0
Tomar	233	232	1	0	0	1	0
Torres Novas	101	99	2	1	0	1	0
V. N. Barquinha	13	13	0	0	0	0	0

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

No contexto nacional, conforme o Quadro 3, a média de lugares censitários/município é substancialmente inferior ao número de lugares censitários registado no Município de Ourém (87 na média do País, contra os 245 de Ourém – cerca de 3 vezes mais). Os lugares censitários com menos de 2 000 habitantes no Município de Ourém, é também cerca de 3 vezes superior à Média dos Municípios do País. É ainda de salientar o fato do Município de Ourém se destacar por ser o único que, no cenário do Médio Tejo, ter lugares com população entre 5 000 e 9 999 habitantes. Por outro lado, e como já foi referido atrás, é o único município, com cidades estatísticas, que não tem nenhum aglomerado com mais de 10 000 habitantes.

Estes números revelam a elevada ruralidade do Concelho e da sub-região se comparado com as regiões e sub-regiões mais desenvolvidas, nomeadamente da Grande Lisboa e do Grande Porto.

Gráfico 1: Lugares Censitários no Médio Tejo.

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Quadro 4: Área (km²) Municípios do Médio Tejo e Densidade Populacional

MUNICÍPIO	Área			População Residente (2011)		Densidade Populacional	
	km ²	Nº de Ordem	Proporção no M. Tejo (%)	N.º	N.º de Ordem	Nº/ km ²	N.º de Ordem
ABRANTES	714,70	1	30,99	39.362	3	55,08	7
ALCANENA	127,33	6	5,52	13.884	6	109,04	6
CONSTÂNCIA	80,37	8	3,49	4.058	9	50,49	8
ENTRONCAMENTO	13,73	10	0,60	20.201	5	1.471,50	1
F. ZÊZERE	190,38	5	8,26	8.647	7	45,42	9
OURÉM	416,56	2	18,06	45.887	1	110,16	5
SARDOAL	92,15	7	4,00	3.948	10	42,84	10
TOMAR	351,21	3	15,23	40.862	2	116,35	4
TORRES NOVAS	270,00	4	11,71	36.837	4	136,43	3
V.N. BARQUINHA	49,53	9	2,15	7.330	8	147,99	2
MÉDIO TEJO	2.305,95		100,00	221.016		95,85	

Fonte: Município de Ourém com base na CAOP 2011 e INE (Dados Preliminares – julho 2011)

No Quadro 4, é ilustrada a dimensão e proporção dos municípios no âmbito do Médio Tejo, ocupando Ourém o 2º lugar. Ainda assim, representa apenas 58% da área do município que ocupa a maior área - o Município de Abrantes.

Relativamente às Densidades Populacionais constata-se a existência de uma grande assimetria na região do Médio Tejo (conforme referido e devidamente sustentado no Caderno de Caracterização subordinado ao tema Sócio-Económico), pois estas variam entre os 42,84hab/km² no Município do Sardoal e os 1471,5hab/km² no Município do Entroncamento. Ou seja, dentro de uma única sub-região verifica-se que um município apresenta uma densidade populacional 34vezes superior à de outro.

Confrontando estas densidades populacionais com a proporção que os respectivos Municípios ocupam na sub-região, verifica-se que a dimensão do município é inversamente proporcional à densidade populacional. Vejamos o exemplo claro e evidente do município do Entroncamento que é aquele que mais se destaca pela sua pequena dimensão e cuja densidade populacional é 10 vezes superior ao município de Vila Nova da Barquinha o qual detém o segundo lugar tanto no contexto da densidade populacional, como no contexto de município de menor dimensão. Por outro lado, o exemplo do Município de Abrantes demonstra que o maior Município do Médio-Tejo, detém uma das densidades mais baixas. Ressalve-se, no entanto, que Abrantes ocupa o 3.º lugar no *ranking* do número de habitantes (segundo os dados preliminares do INE para 2011 – Quadro 4).

No contexto Nacional, o Entroncamento ocupa o 17.º lugar no *ranking* dos Municípios com maior densidade populacional, localizando-se os melhor classificados nas Áreas Metropolitanas de Lisboa ou Porto, com exceção de Vila Nova de Famalicão - Município do Distrito de Braga e confinante com o Distrito do Porto. Destes Municípios, apenas um (São João da Madeira), apresenta uma superfície inferior à do Entroncamento, sendo que estes dois, são os Municípios de menor dimensão do país (o Município do Entroncamento apresenta uma área idêntica à freguesia de Formigais no Município de Ourém).

Com uma Superfície de 714,7km², Abrantes é um dos municípios com maior superfície no contexto nacional.

O Município de Ourém assegura o 119º lugar na relação entre a superfície e o nº de habitantes (densidade populacional) e o 67º lugar no que respeita à superfície ocupada no panorama nacional.

Ainda neste âmbito, Ourém, Tomar e Torres Novas são os únicos Municípios do Médio Tejo cujos valores referentes à Densidade Populacional, dimensão do Território e População se localizam na primeira metade do ranking dos 308 municípios do País. No extremo oposto, são atiradas para posições de extremo no contexto nacional.

Quadro 5: Área (km²) das Freguesias do Município de Ourém e Densidade Populacional

FREGUESIA	Área			População Residente (2011)		Densidade Populacional	
	km²	Nº de Ordem	Proporção no M. Tejo (%)	N.º	N.º de Ordem	Nº/ km²	N.º de Ordem
ALBURITEL	11,19	16	2,69	1.176	12	105,05	7
ATOUGUIA	19,61	12	4,71	2.460	5	125,43	4
C. DOS BERNARDOS	23,21	6	5,57	929	15	40,03	17
CAXARIAS	18,03	13	4,33	2.164	6	119,99	6
CERCAL	7,76	18	1,86	785	17	101,11	8
ESPIE	19,79	11	4,75	1.103	13	55,74	14
FÁTIMA	71,84	1	17,25	11.538	1	160,61	2
FORMIGAS	13,00	14	3,12	374	18	28,78	18
FREIXIANDA	31,30	3	7,51	2.471	4	78,95	12
GONDEMARIA	8,92	17	2,14	1.183	11	132,59	3
MATAS	12,98	15	3,12	946	14	72,87	13
N.S. PIEDADE	20,42	9	4,90	7.204	2	352,73	1
N.S. MISERICÓRDIAS	40,67	2	9,76	5.083	3	124,97	5
OLIVAL	21,19	7	5,09	1.996	8	94,21	9
RIBEIRA DO FÁRRIO	19,80	10	4,75	830	16	41,92	16
RIO DE COUROS	20,91	8	5,02	1.877	9	89,75	10
SEIÇA	24,88	5	5,97	2.071	7	83,24	11
URQUEIRA	31,04	4	7,45	1.697	10	54,67	15
MUNICÍPIO	416,56		100,00	45.887		110,16	

Fonte: Município de Ourém com base na CAOP 2011 e INE (Dados Preliminares – julho 2011)

Prosseguindo a análise da relação entre dimensão do Território e População Residente, no contexto Municipal constata-se que é nas freguesias contempladas com as cidades de Ourém e Fátima (N.ª Senhora da Piedade, N.ª Senhora das Misericórdias e Fátima) que a relação entre a superfície e a população residente, resulta num valor mais avultado. São também estas as freguesias que apresentam mais população. A freguesia de Fátima apresenta a maior superfície em oposição à freguesia do Cercal, freguesia limítrofe à segunda mais pequena, a freguesia de Gondemaria. Qualquer uma destas duas localiza-se a poente do concelho, fazendo fronteira com o Município e Distrito de Leiria.

3 Edifícios

Pretende-se com este capítulo, aferir o número de edifícios construídos no Município, na sub-região e no País, bem como a proporção entre si e o número de habitantes por edifício. Permite também aferir o número médio de pisos para a sub-região e País, bem como a idade média dos edifícios, sendo que para esta última variável, os valores disponíveis se referem unicamente aos CENSOS 2001.

3.1 Médio Tejo

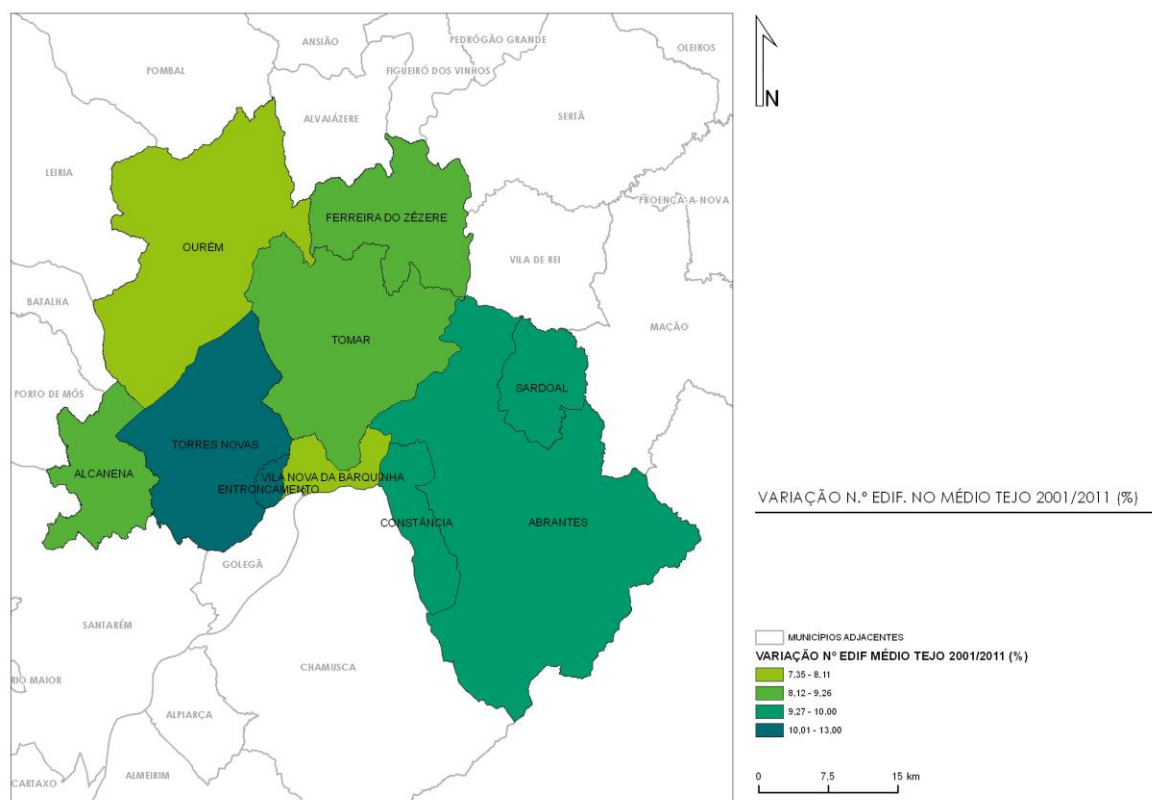
Quadro 6: Número de Edifícios e Densidade de Edifícios no Médio Tejo (2011)

Localização Geográfica	Edifícios		Densidade (Nº Edifícios/km ²) 2011	N.º Habitantes/Edifício (2011)	Variação de Edifícios (2001/2011) %	N.º Pavimentos /Edifício (2010)
	2001 (Nº)	2011 (Nº)				
Portugal	3.160.043	3.550.823	38,51	2,97	12,37	2,40
Médio Tejo	98.135	107.437	46,59	2,06	9,48	2,20
Abrantes	18.538	20.391	28,53	1,93	10,00	2,40
Alcanena	6.135	6.703	52,64	2,07	9,26	2,20
Constância	1.688	1.855	23,08	2,19	9,89	1,70
Entroncamento	3.676	4.154	302,59	4,86	13,00	3,00
F. Zêzere	6.385	6.937	36,44	1,25	8,65	2,10
Ourém	21.942	23.721	56,94	1,93	8,11	2,20
Sardoal	2.572	2.819	30,59	1,40	9,60	2,10
Tomar	19.096	20.819	59,28	1,96	9,02	2,10
Torres Novas	14.919	16.620	61,55	2,22	11,40	1,80
V. N. Barquinha	3.184	3.418	69,01	2,14	7,35	1,80

XXX Superior à Média do Médio Tejo

XXX Inferior à Média do Médio Tejo

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e Dados preliminares -julho 2011)

Figura 2: Variação do Número de Edifícios no Médio Tejo (2001/2011) %

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e Dados preliminares julho 2011)

3.1.1 Variação de Edifícios

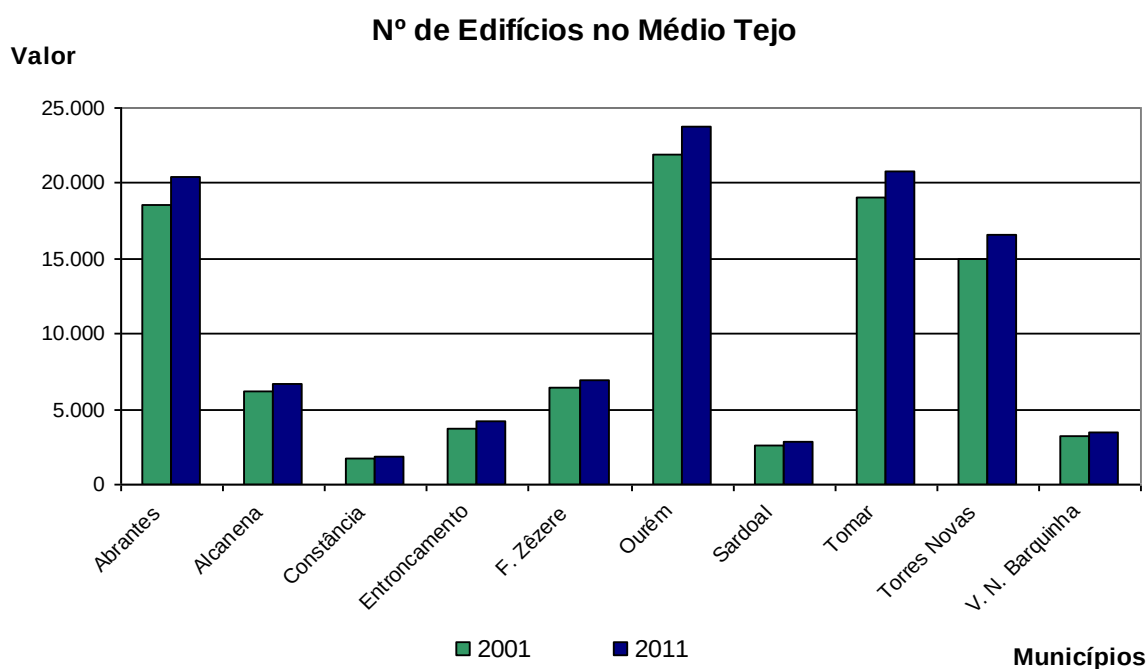
Da análise Quadro 6 e da Figura referente à Variação do Número de Edifícios no Médio Tejo entre 2001 e 2011, verifica-se que as variações se localizam entre os 7,35 e os 13,00%. No extremo superior estão os Municípios de Torres Novas e do Entroncamento em oposição aos de Ourém e V.N. Barquinha. Contudo, da análise do Quadro 6 e do Gráfico 2 Verifica-se que Ourém é dos Municípios com mais novos edifícios.

Adiante, no Capítulo referente à Gestão Urbanística, a questão do Licenciamento será analisada com maior rigor.

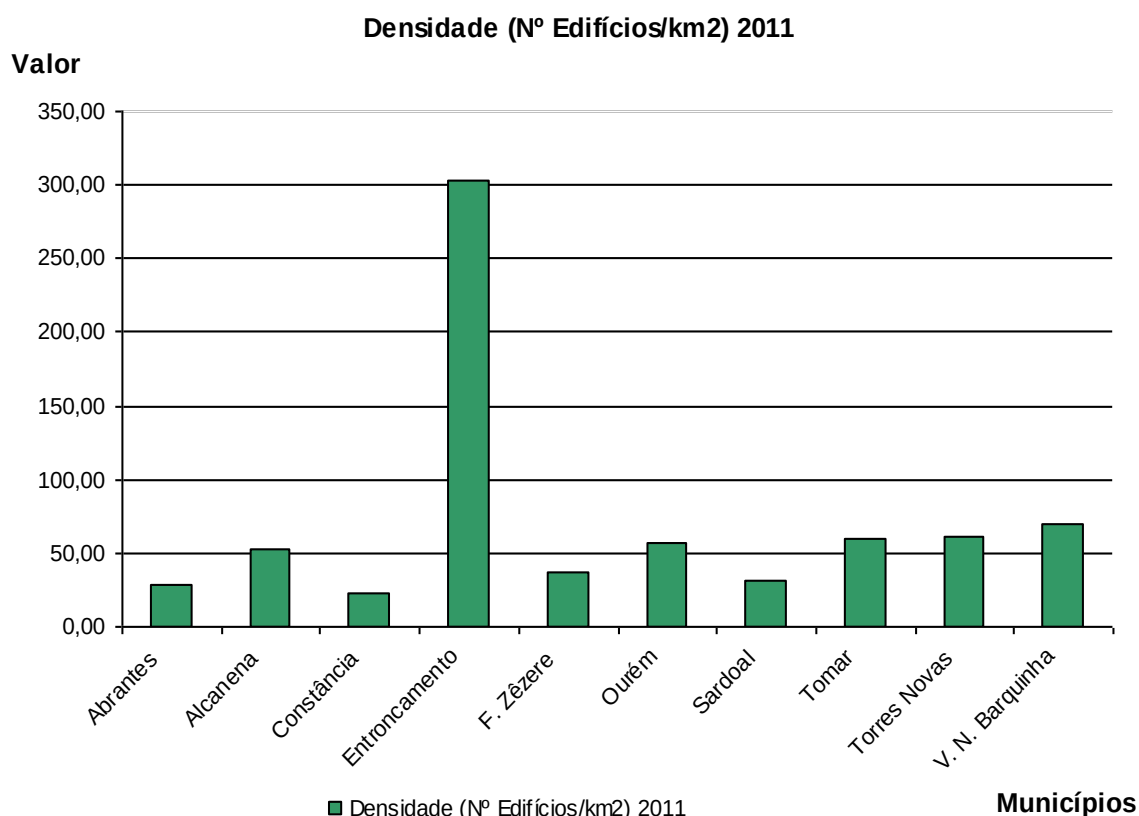
3.1.2 Número de Edifícios / km² e nº de Habitantes / Edifício

Da análise do Quadro 6 e Gráficos 2 e 3 verifica-se que, pese embora o nº de edifícios/km² seja superior à média do Médio Tejo e do Pai, nos Municípios de Ourém e Tomar, o mesmo não se verifica relativamente ao nº de habitantes / edifício. Por outro lado, nos Municípios de Abrantes, Ferreira do Zêzere e Sardoal (os três Municípios mais interiores dos 10 do Médio Tejo), o nº de edifícios/ km² e o número de habitantes/ edifício são, em qualquer um destes casos, sempre inferiores à média do Médio Tejo e do País. Note-se ainda que os Municípios que constituem a linha entre Alcanena e Vila Nova da Barquinha (Alcanena, Entroncamento, Torres Novas e Vila Nova da Barquinha), apresentam valores superiores à média do Médio Tejo em ambos os casos (nº de edifícios/km² e nº de habitantes / edifício), sendo que no caso do Entroncamento esses valores são também superiores à média do País.

Gráfico 2: N.º de Edifícios no Médio Tejo (2001/2011)

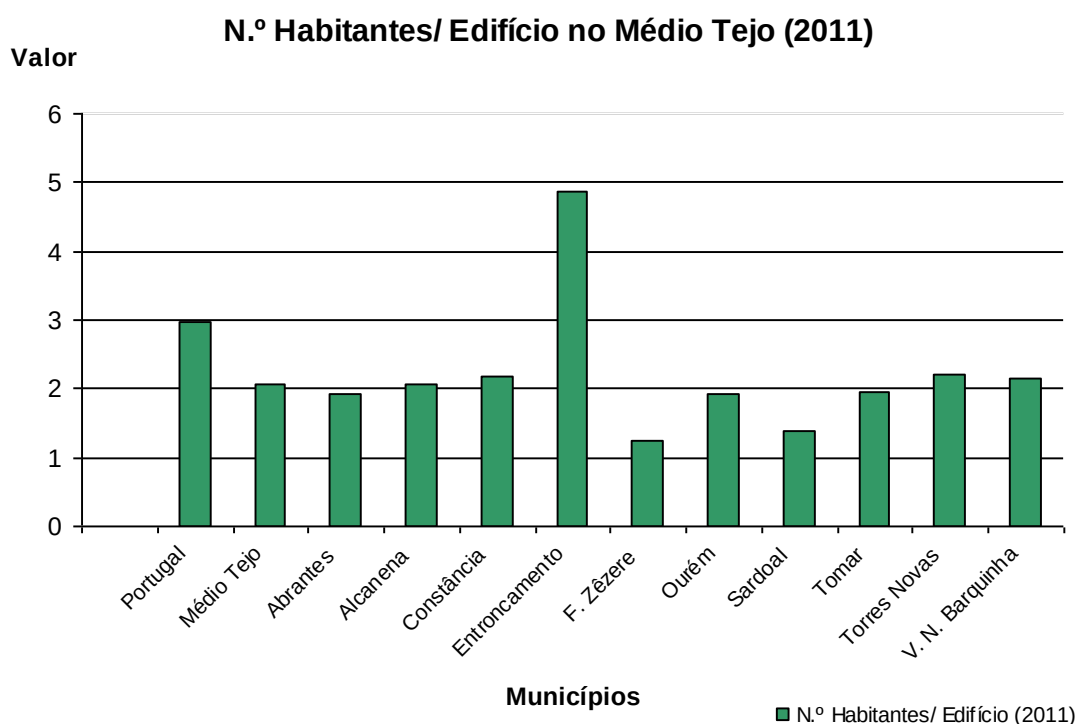


Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (dados preliminares - julho 2011)

Gráfico 3: Densidade de Edifícios (N.º/Km²) no Médio Tejo em 2011

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (Dados Preliminares - julho 2011)

Os Municípios com maior Superfície no Médio Tejo, Abrantes, Ourém e Tomar (Quadro 4), são também aqueles que detêm o maior número de edifícios, não correspondendo, no entanto, aos Municípios com a densidade de edifícios mais elevada, são eles o Entroncamento, Vila Nova da Barquinha e Torres Novas (conforme a análise ao Quadro 6 e Gráficos 2 e 3).

Gráfico 4: N.º de Habitantes/Edifício no Médio Tejo (2011)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (Dados Preliminares – julho 2011)

No contexto do Médio Tejo, o Município do Entroncamento destaca-se por ter mais do dobro dos habitantes/edifício que o Município que se classifica em 2.º lugar, o Município de Torres Novas (Quadro 6). A conferir esta posição de destaque no Médio Tejo o Município do Entroncamento é também aquele que apresenta a mais elevada densidade de edifícios (Gráfico 3), mais de quatro vezes superior à média de Vila Nova da Barquinha que é aquele que apresenta a segunda maior densidade. Ainda relativamente à densidade de Edifícios (N.º/km²), Ourém apesar de ficar apenas em 5.º lugar no ranking do Médio-Tejo, no contexto do País e da média do Médio Tejo apresenta um valor muito superior a qualquer um desses dois.

Os Municípios cuja densidade é mais baixa (densidades essas ainda inferiores à Média do País), são os de Abrantes, Constância, Ferreira do Zêzere e Sardoal, os concelhos mais interiores da sub-região.

3.1.3 Idade Média dos Edifícios (2001)

Relativamente ao capítulo relativo à Idade Média dos Edifícios, há que ressaltar que os valores constantes do quadro 7, se referem aos anos de 1991 e de 2001, pois o INE ainda não apresentou dados preliminares relativamente a este indicador, não sendo possível aferir a relação entre a idade dos Edifícios e o número de edifícios entre 2001 e 2011.

Quadro 7: Idade Média dos Edifícios no Médio Tejo (1991/2001)

	Idade média dos edifícios Portugal e Médio Tejo (Anos)	
	2001	1991
Portugal	33,92	36,16
Médio Tejo	37,40	37,62
Abrantes	39,94	42,16
Alcanena	38,37	38,58
Constância	46,14	48,82
Entroncamento	32,01	30,83
F. Zêzere	38,76	42,62
Ourém	33,79	29,79
Sardoal	40,81	44,90
Tomar	37,03	38,44
Torres Novas	39,18	38,14
V. N. Barquinha	35,53	34,27

XXX Superior à Média do Médio Tejo

XXX Inferior à Média do Médio Tejo

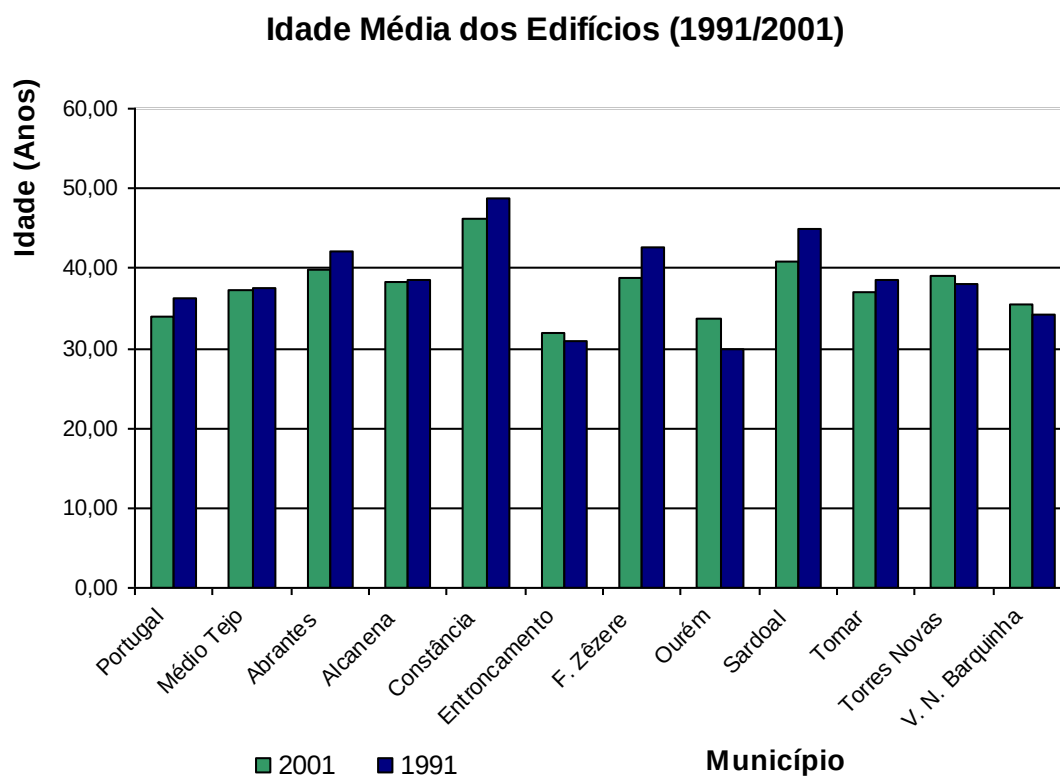
Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2011 e Dados Preliminares - julho 2011)

Os municípios com edifícios cuja média de idades é mais elevada, confinam com o Município de Abrantes, sendo que este ocupa o 3º lugar do *ranking*. Uma análise interessante, é a comparação entre Ourém, Entroncamento e as médias do País. Pois se em 1991 (há 20 anos) a idade média dos edifícios no Município de Ourém, era visivelmente mais baixa que a média do Médio-Tejo e Portugal (ainda que o valor fosse muito próximo do valor do Município do Entroncamento), em 2001, a situação inverte-se a favor do Município do Entroncamento, passando este a ter a média de idades mais reduzida (ainda que mais elevada que em 1991).

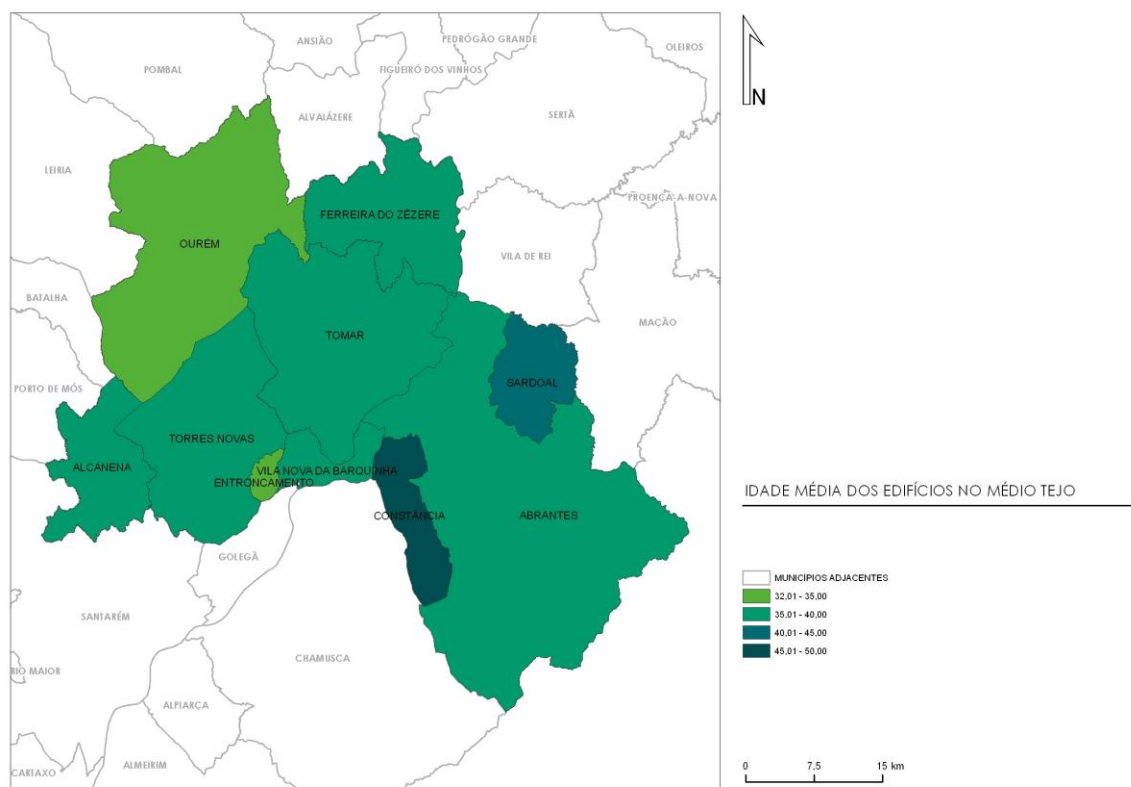
A média do Médio Tejo entre 1991 e 2001 é aproximadamente a mesma (ligeiramente mais baixa em 2001), a média no País é mais baixa em 2001 que em 1991.

A idade Média dos Edifícios, no Médio-Tejo cresceu em 2001 em apenas 4 Municípios, são eles o Entroncamento, Ourém, Torres Novas e Vila Nova da Barquinha.

Gráfico 5: Idade Média dos Edifícios no Médio Tejo (1991/2001)



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Figura 3: Idade Média dos Edifícios no Médio Tejo (2001)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

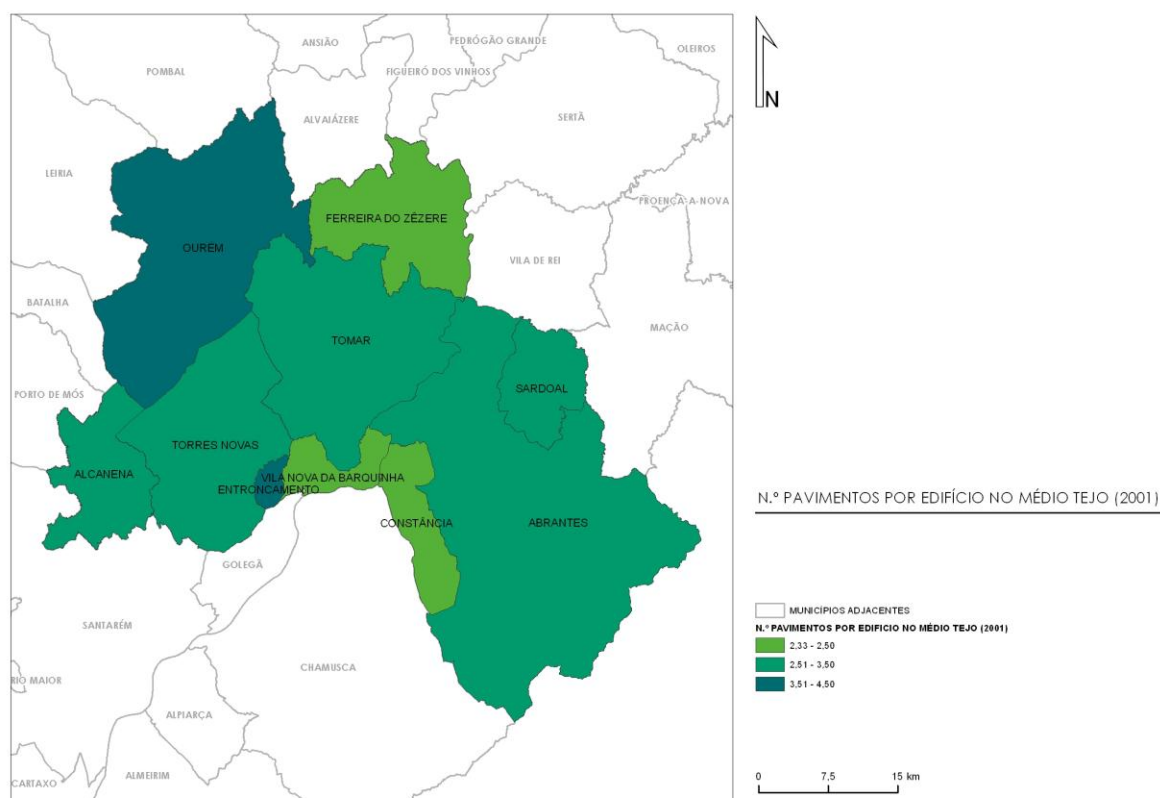
Quadro 8: Número de Pavimentos por Edifício no Médio Tejo (2001)

	Pavimentos por edifício (N.º)	
	1991	2001
Portugal	2,91	3,33
Médio Tejo	2,56	3,12
Abrantes	2,51	2,83
Alcanena	2,21	2,76
Constância	1,80	2,45
Entroncamento	2,98	3,81
Ferreira do Zêzere	2,05	2,36
Ourém	2,86	4,10
Sardoal	2,36	2,63
Tomar	2,90	3,05
Torres Novas	2,15	2,80
Vila Nova da Barquinha	2,03	2,33

XXX Superior à Média do Médio Tejo

XXX Inferior à Média do Médio Tejo

Fonte: CMO com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Figura 4: Número de Pavimentos por Edifício no Médio Tejo (2001)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Relativamente ao n.º de Pavimentos, verifica-se que apenas os Municípios de Ourém e Entroncamento, apresentam valores superiores à média do Médio Tejo. O menor número de pisos, localiza-se nos Municípios de Constância, Ferreira do Zêzere e Vila Nova da Barquinha (Municípios que não têm nenhuma cidade Estatística).

3.2 Ourém

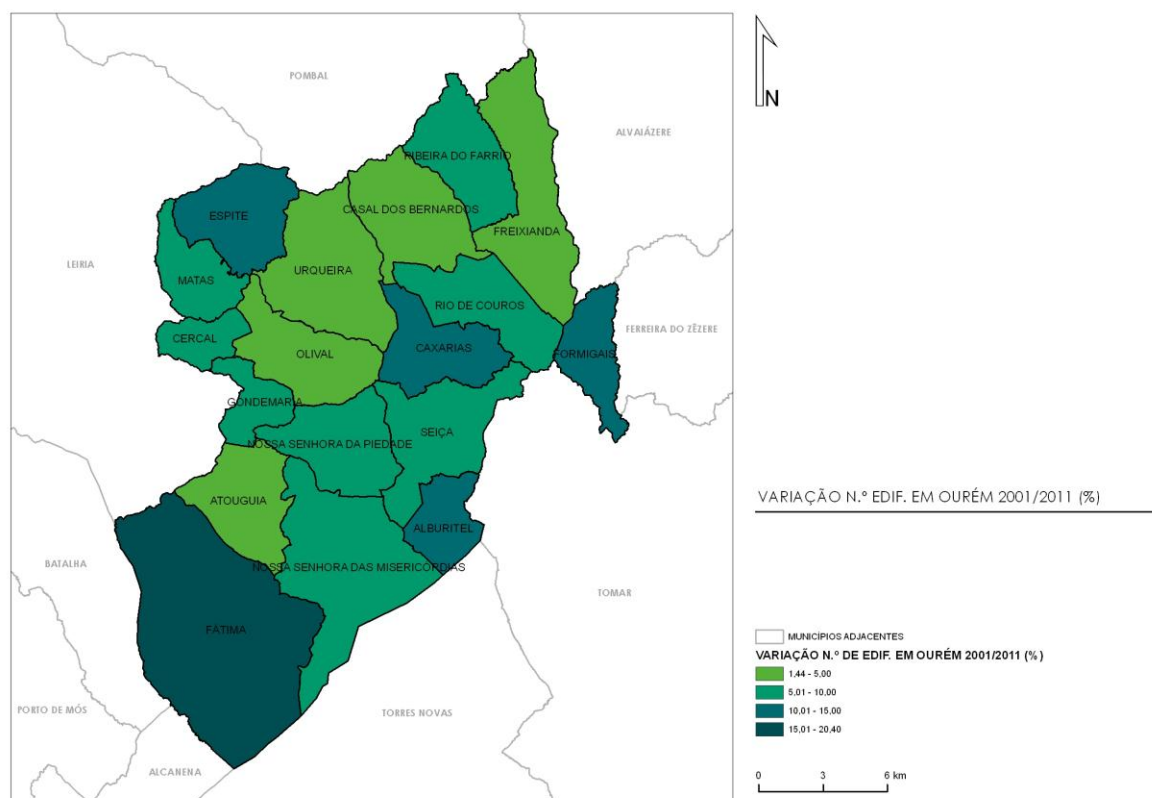
Quadro 9: Número de Edifícios e Densidade de Edifícios no Município de Ourém (2011)

Localização geográfica	Edifícios		Densidade (Nº Edifícios/ km2) 2011	N.º Habitantes/ Edifício (2011)	Variação de Edifícios (2001/2011) %	N.º Pavimentos/Edifício Concluído (2001)
	2001 (Nº)	2011 (Nº)				
Portugal	3.160.043	3.550.823	38,51	2,97	12,37	3,33
Médio Tejo	98.135	107.437	46,59	2,06	9,48	3,12
Alburitel	535	606	54,13	1,94	13,27	2,14
Atouguia	1.299	1.329	67,76	1,85	2,31	1,88
C. Bernardos	778	816	35,16	1,14	4,88	1,75
Caxarias	1.153	1.308	72,53	1,65	13,44	2,42
Cercal	382	409	52,68	1,92	7,07	2,50
Espite	961	1.060	53,57	1,04	10,30	2
Fátima	3.079	3.707	51,60	3,11	20,40	4,71
Formigais	296	326	25,09	1,15	10,14	0
Freixianda	1.735	1.760	56,23	1,40	1,44	2,62
Gondemaria	701	744	83,39	1,59	6,13	2,25
Matas	581	629	48,45	1,50	8,26	2,14
N. S. Piedade	2.019	2.159	105,71	3,34	6,93	4,35
N. S. Misericórdias	2.440	2.584	63,53	1,97	5,90	3,05
Olival	1.424	1.450	68,44	1,38	1,83	2,20
Ribeira do Fárrio	536	573	28,94	1,45	6,90	0
Rio de Couros	1.299	1.390	66,47	1,35	7,01	2,67
Seiça	1.398	1.521	61,13	1,36	8,80	2,22
Urqueira	1.326	1.350	43,49	1,26	1,81	1,67
Ourém	21.942	23.721	56,94	1,93	8,11	4,10

XXX Superior à Média do Município

XXX Inferior à Média do Município

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e Dados Preliminares – julho 2011)

Figura 5: Variação do Número de Edifícios no Município de Ourém (2001/2011) %

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e Dados Preliminares – julho 2011)

3.2.1 Variação de Edifícios

Sendo Formigais a Freguesia com menor número de Edifícios e de População residente no Município de Ourém, evidencia-se pelo facto de ser uma das que registou maior variação de número de edifícios nos últimos 10 anos relativamente às restantes freguesias do Município.

A par desta, as restantes 4 freguesias com variação mais positiva, estão espalhadas um pouco por todo o Município (Alburitel, Caxarias, Espite e Fátima) e apenas uma delas (Caxarias) não confronta com nenhum outro Município.

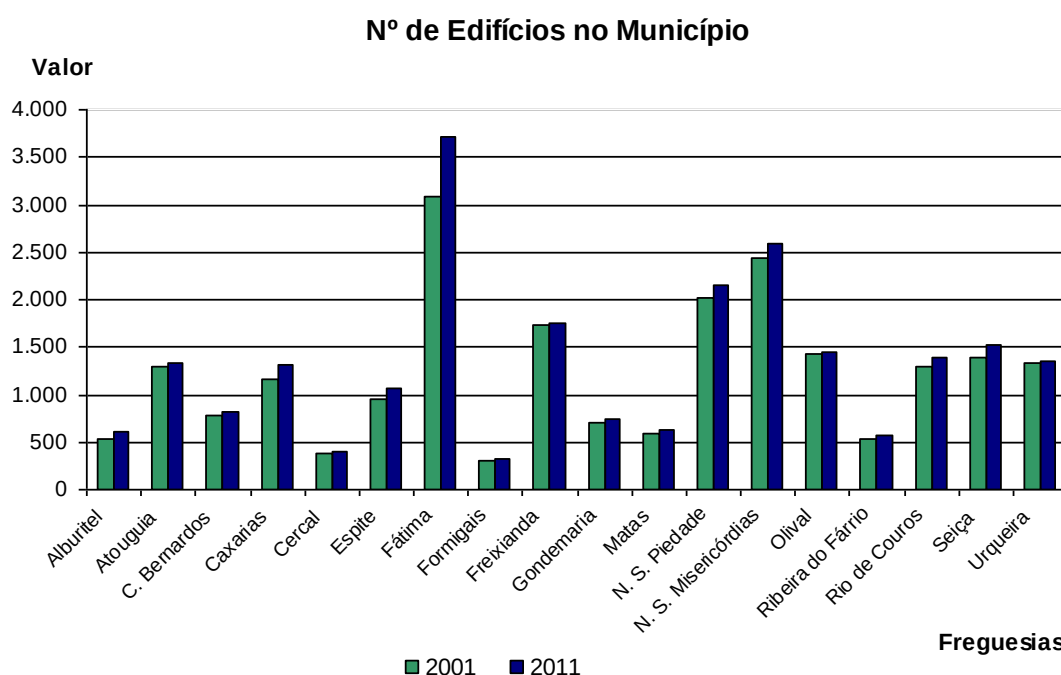
Note-se o destaque que Fátima assume no Município com uma variação de 20,4% no número de Edifícios entre 2001 e 2011. Por outro lado, a Freguesia de Freixianda, não passou de 1,44% (uma variação 14 vezes inferior à de Fátima).

3.2.2 Número de Edifícios / km² e nº de Habitantes / Edifício

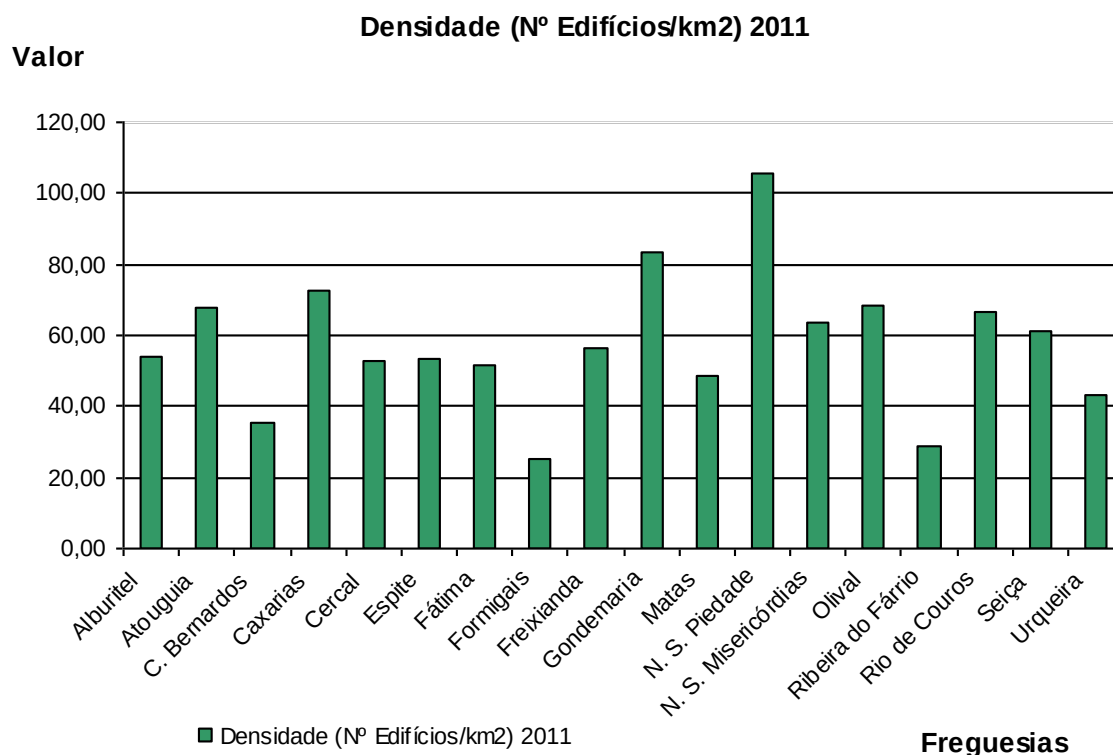
Verifica-se que as únicas freguesias cujo n.º de habitantes/edifício é superior à média do País, são as freguesias de Fátima e Nossa Senhora da Piedade, todas as outras apresentam valores substancialmente inferiores. Desta forma a média do total das 18 freguesias, resulta num número de habitantes/edifício muito inferior ao País.

Relativamente ao número de edifícios/km², resulta que, tendo Ourém uma média sobejamente superior à média do país, são as freguesias de N.ª Senhora da Piedade, Caxarias e Olival que asseguram esse protagonismo. Nossa Senhora da Piedade é a única Freguesia que ultrapassa os 100 edifícios/km², em oposição às Freguesias de Casal dos Bernardos, Formigais e Ribeira do Fárrio, cujo número de Edifícios / km² se localiza entre os 20 e 40.

Gráfico 6: N.º de Edifícios no Município de Ourém (2001/2011)

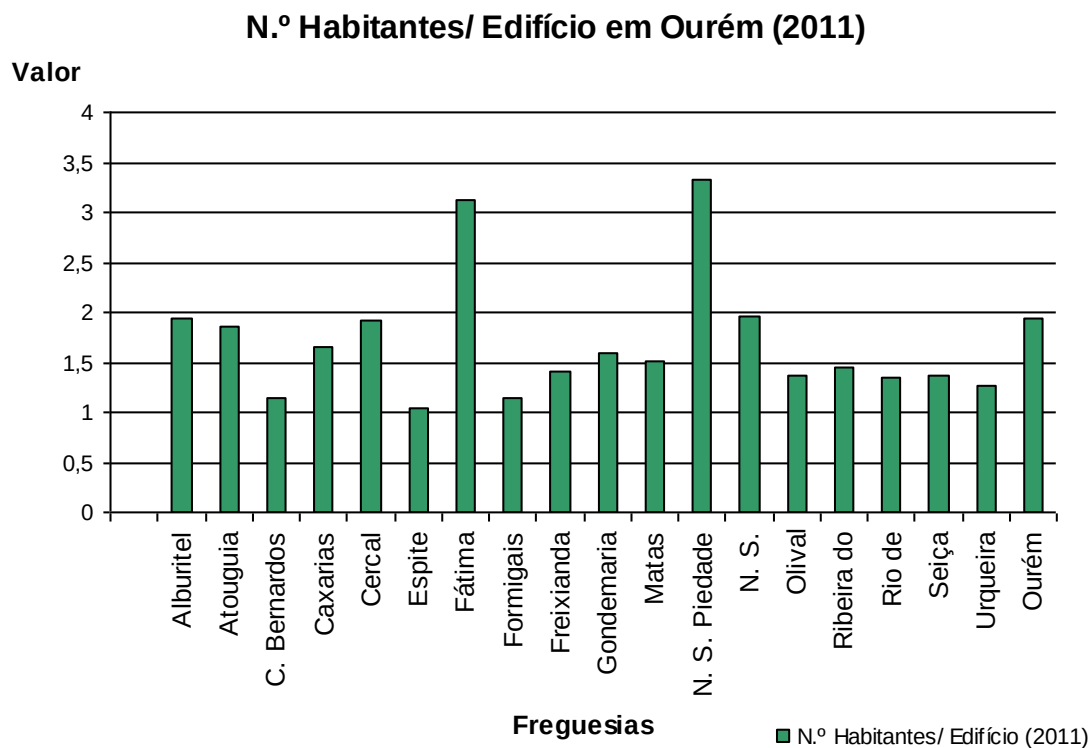


Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e Dados Preliminares – julho 2011)

Gráfico 7: Densidade de Edifícios no Município de Ourém – 2011 (N.º/km²)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e Dados Preliminares – julho 2011)

A análise em paralelo dos gráficos 6 e 7, permite-nos verificar que a relação entre o n.º de Edifícios e a densidade de Edifícios /km², não é directamente proporcional. Vejamos o exemplo de Fátima, em que esta apresenta o maior número de edifício, contudo, na relação entre o número de edifícios e a superfície da freguesia, fica apenas em 13º lugar. Do lado oposto temos a freguesia da Gondemaria que quanto ao número de edifícios fica em 13º lugar, em oposição à densidade de edifícios que fica em 2.º lugar, imediatamente a seguir à freguesia de N.ª Senhora da Piedade.

Gráfico 8: N.º de Habitantes/Edifício em Ourém (2011)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (dados preliminares – julho 2011)

3.2.3 Idade Média dos Edifícios (2001)

Quadro 10: Idade Média dos Edifícios no Município de Ourém (1991/2001)

	Idade média dos edifícios em Ourém (Anos)	
	2001	1991
Alburitel	33,61	29,51
Atougua	36,54	33
Casal dos Bernardos	34,75	26,77
Caxarias	33,56	32,25
Cercal	32,92	23,45
Espite	32,91	28,09
Fátima	26,94	27,92
Formigais	33,57	32,20
Freixianda	33,69	26,75
Gondemaria	34,25	27,65
Matas	30,33	27,97
N. S. Piedade	33,84	32,74
N. S. Misericórdias	36,33	34,21
Olival	39,22	29,62
Ribeira do Fárrio	32,55	28,11
Rio de Couros	31,08	22,57
Seiça	39,59	37,21
Urqueira	35,51	26,76
Ourém	33,79	29,79

XXX Superior à Média do Município

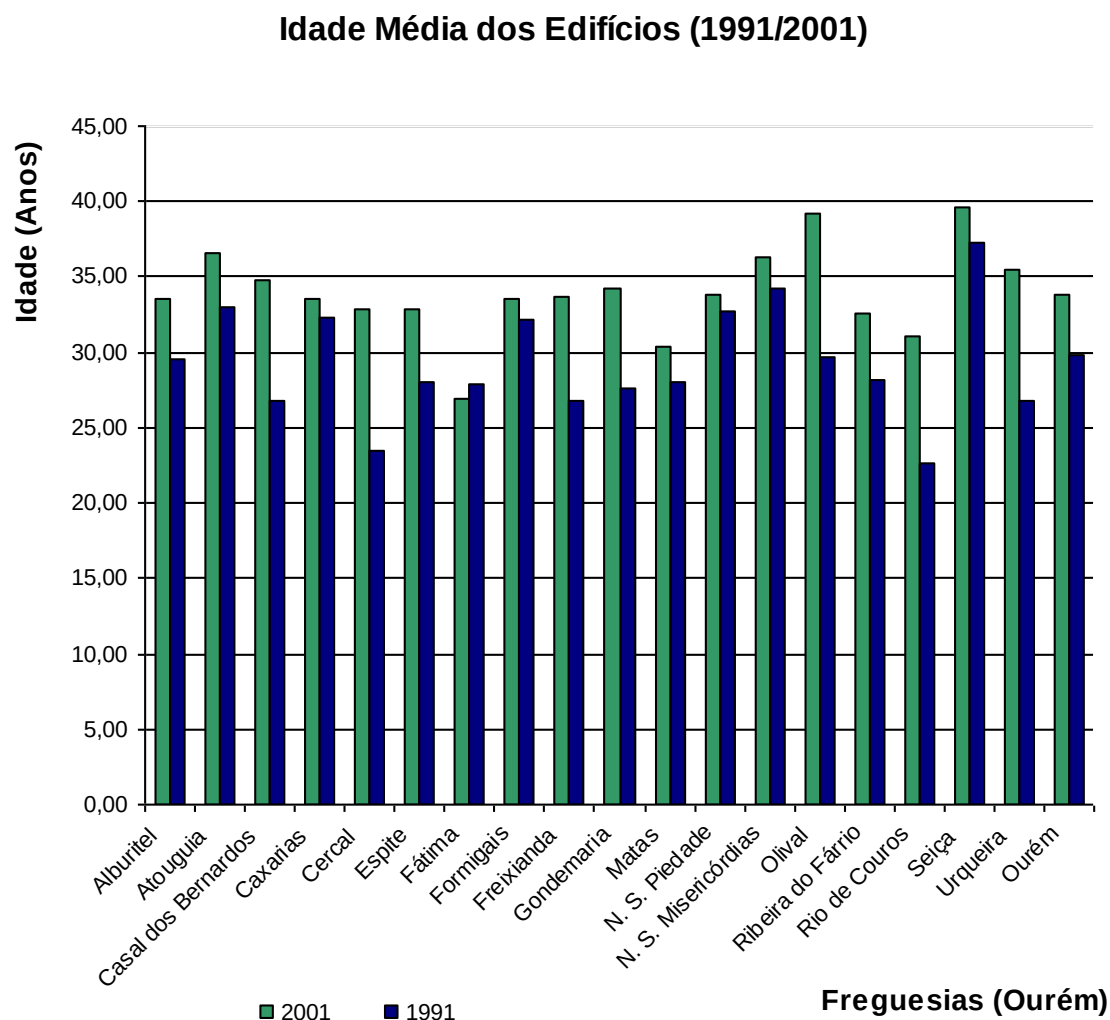
XXX Inferior à Média do Município

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 1991 e CENSOS 2001)

Em 2001, no Município de Ourém, a diferença de idades registada entre a Freguesia cujos edifícios apresentam a média de idades mais elevada (Seiça) e aquela em que se localizam os edifícios com a Média de idades mais reduzida (Fátima) eram 12,65 anos, o que significa que estamos entre duas realidades antagónicas, pois se por um lado Ourém se distingue pela singularidade que Fátima assume no contexto nacional e sub-regional a qual toma maior proporção devido à construção recente de edifícios de habitação colectiva, por outro lado, a ruralidade e a antiguidade do Município não deixa de estar presente em grande parte das restantes freguesias.

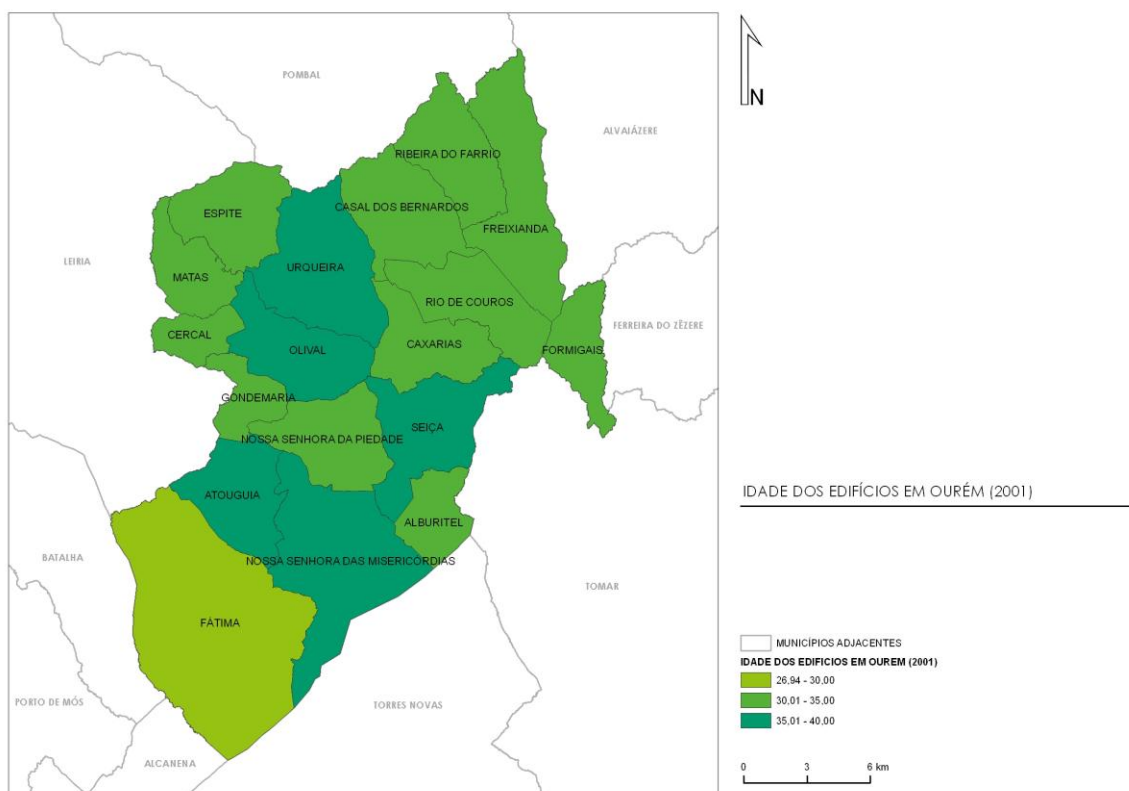
Saliente-se ainda que a Freguesia classificada em penúltimo lugar no *ranking* das freguesias cuja média de idades dos edifícios é mais elevada, temos a freguesia de Rio de Couros que se localiza no extremo oposto do Município relativamente a Fátima.

Gráfico 9: Idade Média dos Edifícios no Município de Ourém (1991/2001)



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 1991 e CENSOS 2001)

Figura 6: Idade Média dos Edifícios no Município de Ourém (2001)



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

3.2.4 Pavimentos em Ourém (2001)

Quadro 11: Número de Pavimentos por Edifício no Município de Ourém (2001)

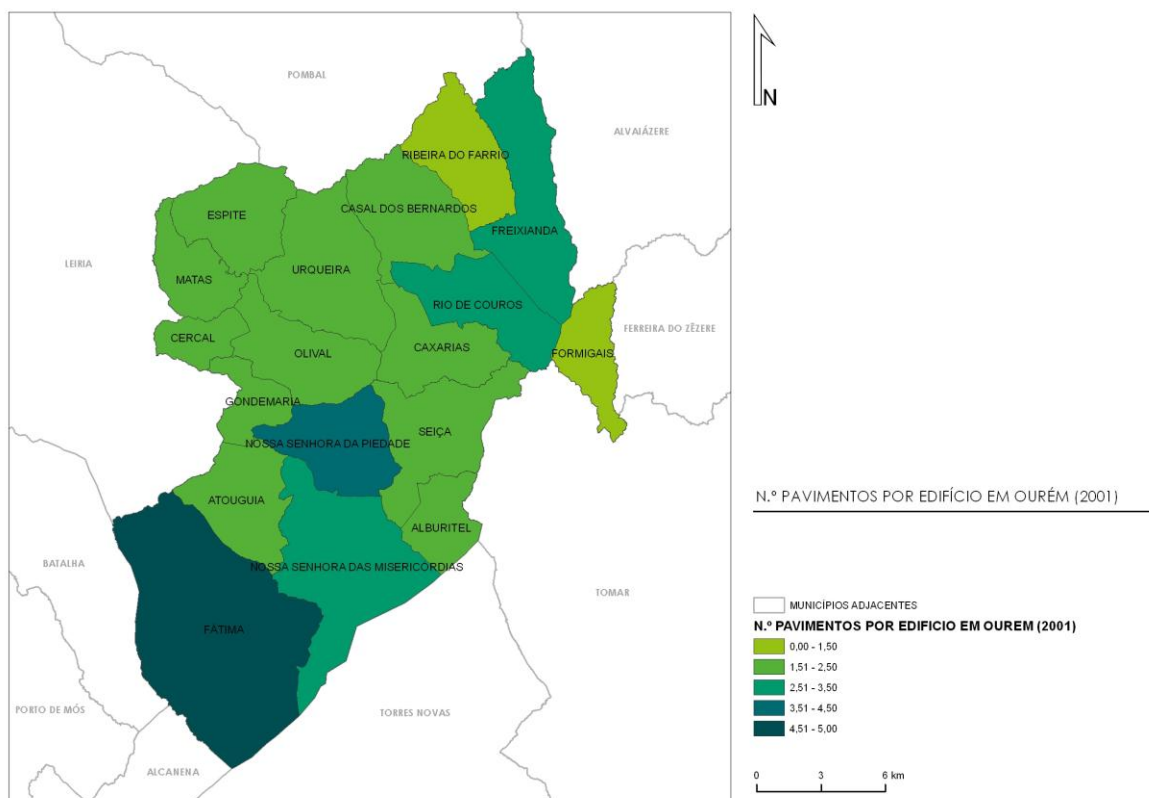
	Pavimentos por edifício (N.º)	
	1991	2001
Alburitel	2,13	2,14
Atougua	1,67	1,88
C. Bernardos	2	1,75
Caxarias	2,29	2,42
Cercal	2	2,50
Espite	2	2
Fátima	3,09	4,71
Formigais	0	0
Freixianda	3	2,62
Gondemaria	3	2,25
Matas	0	2,14
N. S. Piedade	3,21	4,35
N. S. Misericórdias	1,68	3,05
Olival	1,30	2,20
Ribeira do Fárrio	0	0
Rio de Couros	1,67	2,67
Seiça	1,64	2,22
Urqueira	1,63	1,67
Ourém	2,86	4,10

XXX Superior à Média do Município

XXX Inferior à Média do Município

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 1991 e CENSOS 2001)

Tal como no ponto referente à idade Média dos Edifícios, também neste ponto, os dados disponíveis também se referem unicamente ao ano de 2001.

Figura 7: Número de Pavimentos por Edifício no Município de Ourém (2001)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Relativamente ao Número Médio de Pisos no Município de Ourém, verifica-se que aquelas que apresentam o menor número de pisos são duas das freguesias mais a nascente, em oposição à freguesia mais a poente que apresenta o valor mais elevado. É a ela a freguesia de Fátima. Em segundo lugar estava classificada, em 2001, a freguesia de Nossa Senhora da Piedade.

4 Alojamentos

Pretende-se com este capítulo aferir o número de alojamentos e a relação entre o número de Alojamentos e a população residente no Médio Tejo e Ourém confrontando, também, com os valores obtidos para o País.

4.1 Médio Tejo

4.1.1 Número e Densidade de Alojamentos

Quadro 12: N.º de Alojamentos e Densidade de Alojamentos (n.º/Km²) no Médio Tejo – 2011

	N.º Alojamentos por Localização no Médio Tejo		Densidade (Nº Alojamos/km ²) 2011	N.º Habitantes/Alojamento (2011)	Variação de Alojamentos (2001/2011) %
	2001	2011			
Portugal	5.054.922	5.877.991	63,77	1,80	16,28
Médio Tejo	122.255	137.708	59,64	1,61	12,64
Abrantes	22.725	25.558	35,72	1,54	12,47
Alcanena	7.249	8.073	63,22	1,72	11,37
Constância	1.910	2.181	27,18	1,86	14,19
Entroncamento	8.722	10.714	77,52	1,89	22,84
Ferreira do Zêzere	6.714	7.523	39,35	1,15	12,05
Ourém	26.061	29.287	70,20	1,57	12,38
Sardoal	2.727	2.986	32,28	1,33	9,50
Tomar	24.054	26.367	75,05	1,55	9,62
Torres Novas	18.297	20.905	77,33	1,76	14,25
V. N. Barquinha	3.796	4.114	83,71	1,77	8,38

XXX Superior à Média do Médio Tejo

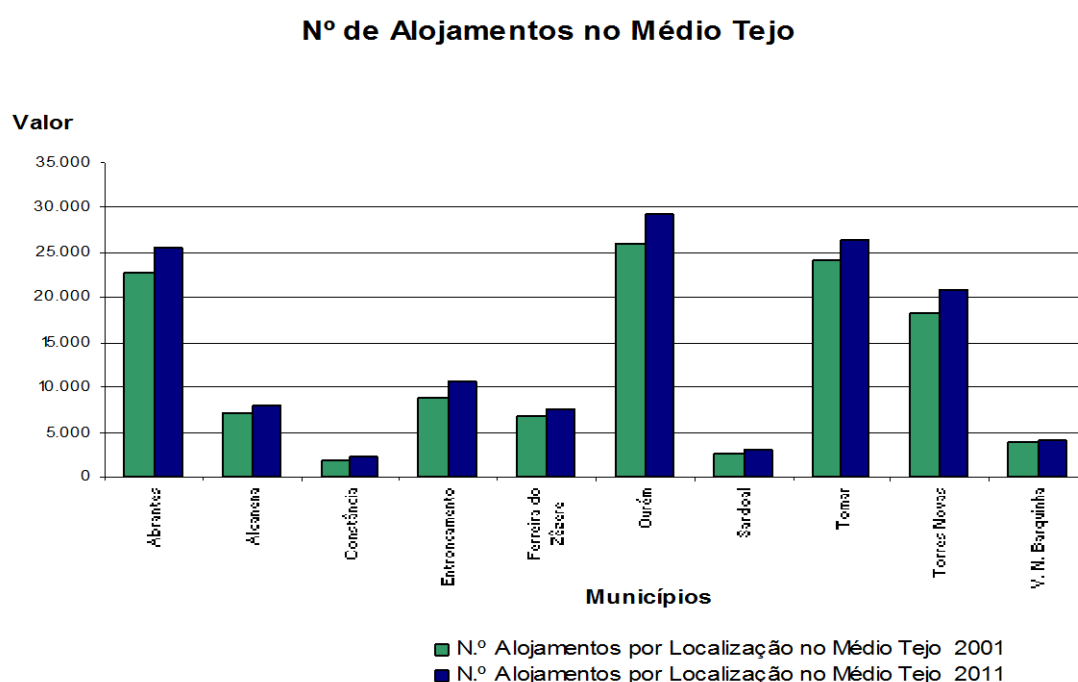
XXX Inferior à Média do Médio Tejo

Fonte: Município de Ourém com base na CAOP 2011 e INE (CENSOS 2001 e Dados Preliminares – julho 2011)

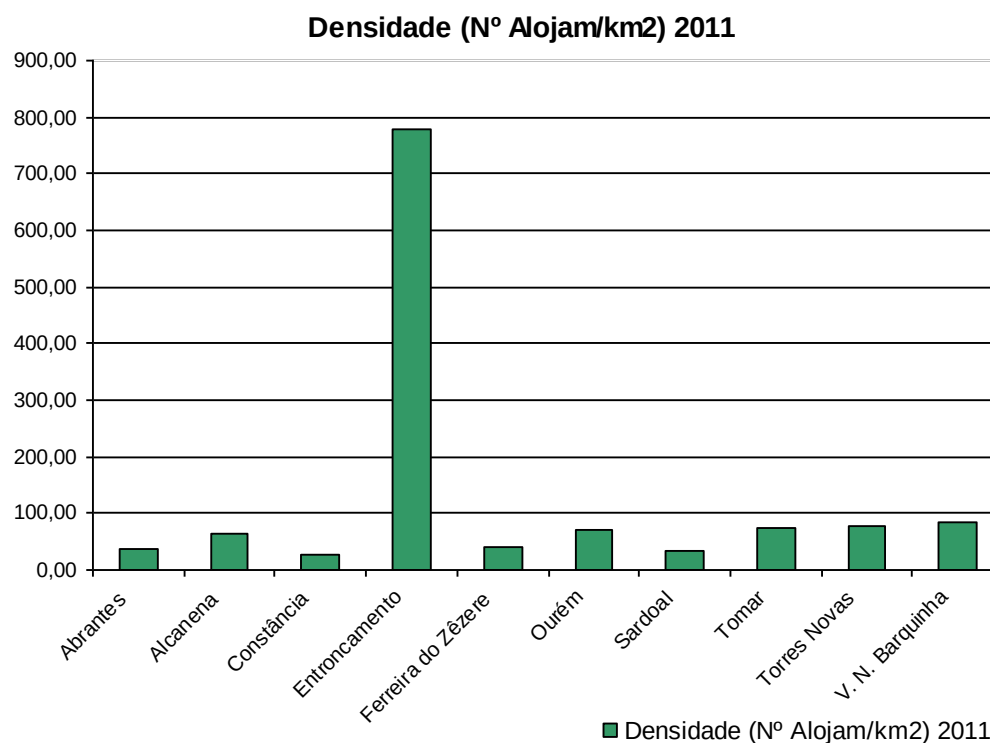
Curiosamente estão na mesma linha os municípios que apresentam as maiores densidades de alojamentos e aquele que apresenta a menor densidade. Referimo-nos à linha constituída pelos Municípios entre Torres Novas e Constância, sendo este último aquele que apresenta a menor densidade, cingindo-se a 27,18aloj/km² e também o menor número de alojamentos (2 181 alojamentos) – Gráficos 10 e 11.

Já o Município do Entroncamento, destaca-se dos restantes Municípios por apresentar uma densidade de alojamentos 9 vezes superior a Vila Nova da Barquinha que é aquele que apresenta a segunda maior densidade e 28 vezes superior ao município de Constância, aquele que apresenta a menor densidade. Contudo, o Entroncamento não é o Município com maior número de alojamentos, sendo o Município de Ourém aquele que detém esse protagonismo, seguido dos Municípios de Tomar e Abrantes, conforme ilustra o gráfico 10.

Gráfico 10: N.º de Alojamentos no Médio Tejo (2001/2011)

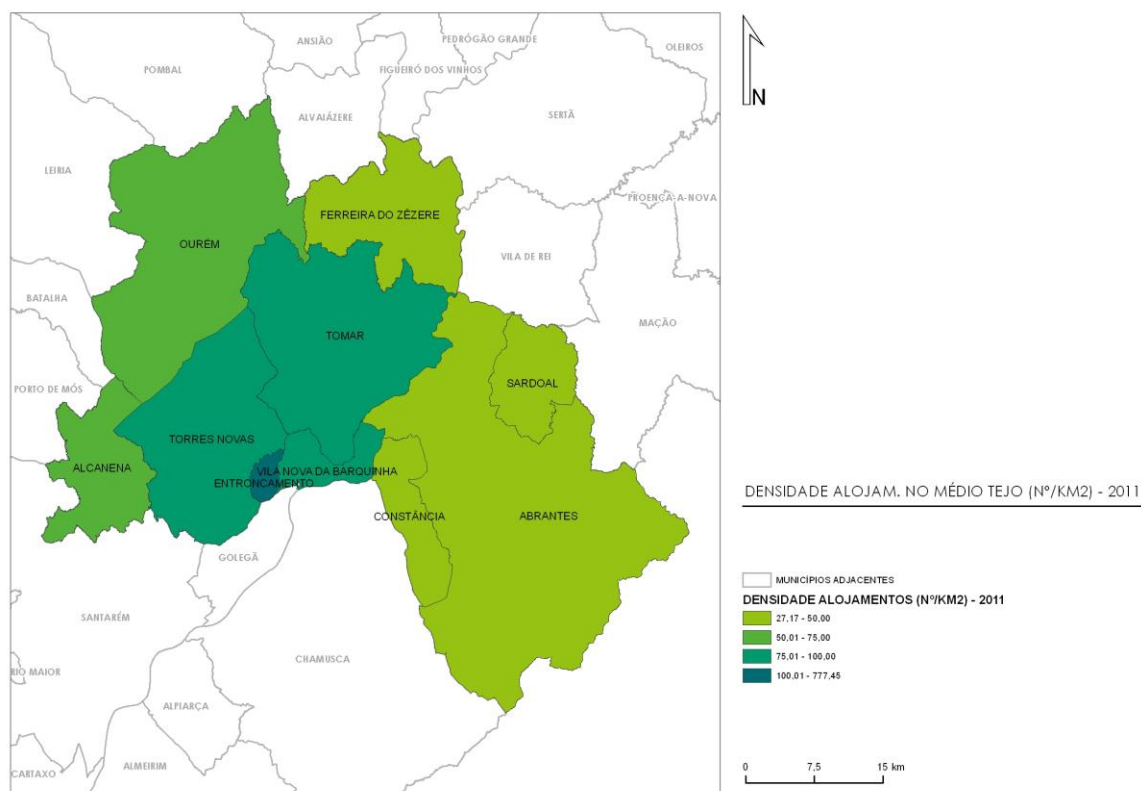


Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – Julho 2011)

Gráfico 11: Densidade de Alojamentos (N.º/Km²) no Médio Tejo – 2001

Fonte: Município de Ourém com base na CAOP 2011 e INE (CENSOS 2001 e Dados Preliminares – Julho 2011)

Figura 8: Densidade de Alojamentos no Médio Tejo (N.º/Km2) - 2011



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (Dados Preliminares – Julho 2011)

Da apreciação da figura 8, verificamos que os municípios com a maior densidade de alojamentos estão “circundados” pelos restantes. Isto é, temos os Municípios do Entroncamento, Vila Nova da Barquinha, Torres Novas e Tomar envolvidos a Norte, Nascente e Poente por Municípios de densidades de alojamentos mais reduzidas, sendo que as mais reduzidas se localizam a Norte e Nascente do conjunto de Municípios atrás referidos.

4.1.2 Formas de Ocupação dos Alojamentos

Quadro 13: Dimensão Média das Famílias Clássicas (Portugal)

PORTUGAL	Dimensão Média da Família
1970	3,7
1981	3,3
1991	3,1
2001	2,8

Fonte: INE, CENSOS, Séries Históricas

Para iniciar este tema, será interessante perceber a dinâmica familiar a que se tem assistido nas últimas décadas. O quadro 13, demonstra a tendência de decrescimento da família no contexto nacional.

Quadro 14: Alojamentos segundo a forma de Ocupação no Médio-Tejo em 2011

	Total	Tipo de alojamento (2011)								
		Familiar								
		Total	Clássico	Não Clássico	Formas de ocupação					
					Residência habitual		Residência secundária		Vago	
Portugal	5.877.991	5.865.390	5.858.439	6.951	3.997.378	68%	1.133.166	19%	734.846	13%
Médio Tejo	137.708	137.229	137.065	164	86.247	63%	30.099	22%	20.883	15%
Abrantes	25.558	25.504	25.480	24	15.902	62%	5.215	20%	4.387	17%
Alcanena	8.073	8.062	8.059	3	5.494	68%	992	12%	1.576	20%
Constância	2.181	2.175	2.167	8	1.543	71%	315	14%	317	15%
Entroncam.	10.714	10.702	10.696	6	8.042	75%	1.130	11%	1.530	14%
F. Zêzere	7.523	7.506	7.501	5	3.418	46%	3.036	40%	1.052	14%
Ourém	29.287	29.046	29.018	28	16.835	58%	8.439	29%	3.772	13%
Sardoal	2.986	2.971	2.970	1	1.499	50%	964	32%	508	17%
Tomar	26.367	26.299	26.231	68	16.203	62%	6.321	24%	3.775	14%
Torres Novas	20.905	20.862	20.847	15	14.412	69%	3.130	15%	3.320	16%
V. N. Barquinha	4.114	4.102	4.096	6	2.899	71%	557	14%	646	16%

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (Dados Preliminares – julho 2011)

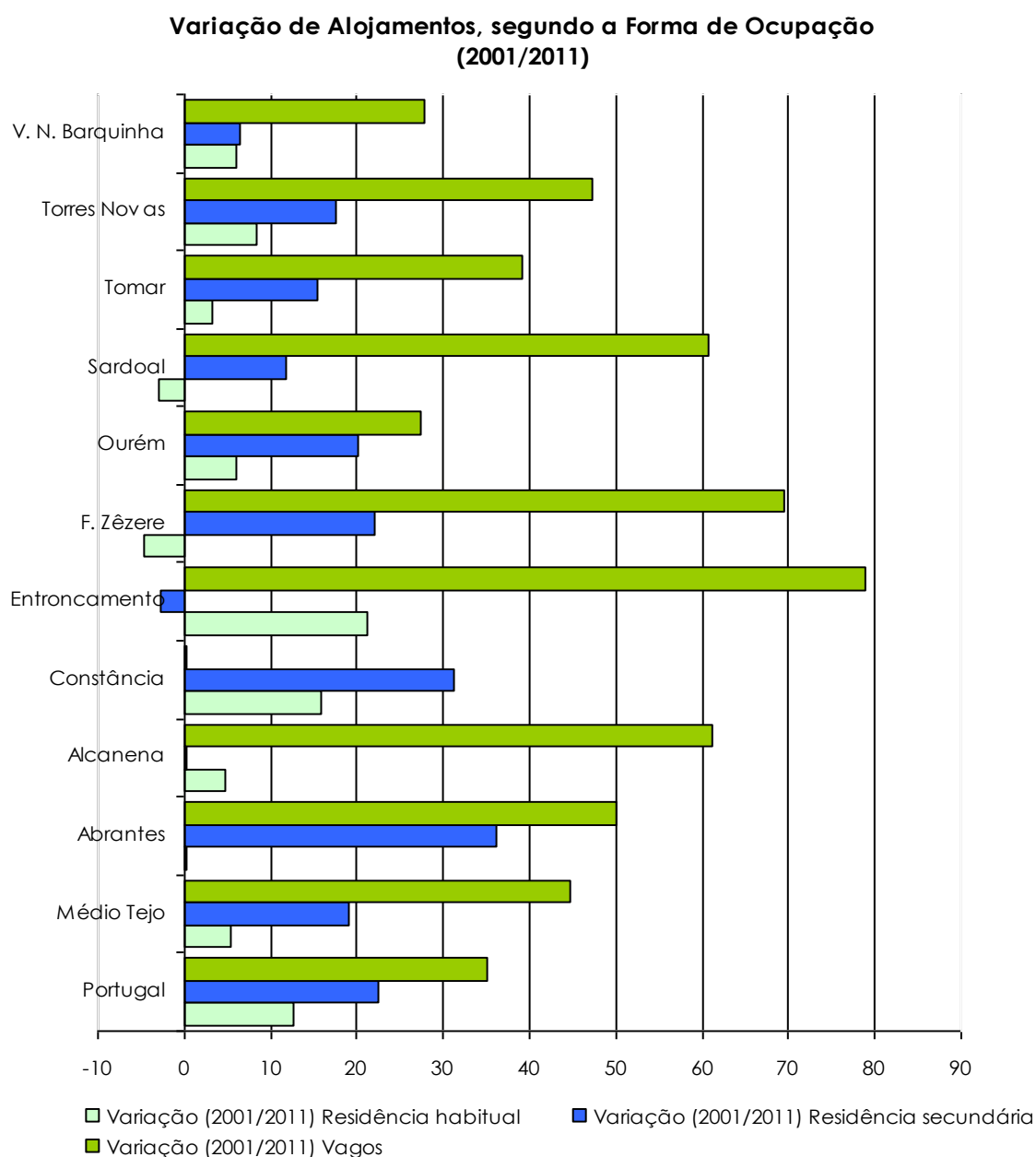
Segundo o Quadro 14, Ourém é dos Municípios onde se verifica maior proporção de Alojamentos que, segundo a sua forma de ocupação, são de Residência Secundária. Poderá isto indiciar duas coisas, ou elevada taxa de emigração (sendo essa habitação secundária pertença a emigrantes), ou segunda habitação de População Residente no País, que utiliza esta habitação secundária como habitação de fim-de-semana.

Ferreira do Zêzere, por seu lado, apresenta a maior proporção de Residência Secundária e face à sua proximidade à Albufeira do Castelo do Bode, presume-se que essas "Residências Secundárias" se devam à ocupação sazonal e fins-de-semana por População Residente nas grandes cidades.

Quadro 15: Alojamentos segundo a forma de Ocupação no Médio-Tejo em 2001 e 2011

	Forma de Ocupação (2001)			Forma de Ocupação (2011)			Variação (2001/2011)		
	Residência habitual	Residência secundária	Vagos	Residência habitual	Residência secundária	Vago	Residência habitual	Residência secundária	Vagos
Portugal	3.551.229	924.419	543.777	3.997.378	1.133.166	734.846	12,56	22,58	35,14
Médio Tejo	81.782	25.266	14.439	86.247	30.099	20.883	5,46	19,13	44,63
Abrantes	15.857	3.829	2.923	15.902	5.215	4.387	0,28	36,20	50,09
Alcanena	5.244	990	978	5.494	992	1.576	4,77	0,20	61,15
Constância	1.331	240	316	1.543	315	317	15,93	31,25	0,32
Entroncamento	6.640	1.163	855	8.042	1.130	1.530	21,11	-2,84	78,95
F. Zêzere	3.589	2.488	621	3.418	3.036	1.052	-4,76	22,03	69,40
Ourém	15.872	7.029	2.959	16.835	8.439	3.772	6,07	20,06	27,48
Sardoal	1.544	862	316	1.499	964	508	-2,91	11,83	60,76
Tomar	15.681	5.478	2.712	16.203	6.321	3.775	3,33	15,39	39,20
Torres Novas	13.291	2.664	2.254	14.412	3.130	3.320	8,43	17,49	47,29
V. N. Barquinha	2.733	523	505	2.899	557	646	6,07	6,50	27,92

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – julho 2011)

Gráfico 12: Variação dos Alojamentos, segundo a Forma de Ocupação no Médio Tejo (2001/2011)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – julho 2011)

No Quadro 15 e Gráfico 12, pode apreciar-se as variações segundo a forma de ocupação dos alojamentos no Médio Tejo.

O único Município em que decresceu a Variação de Residência Secundária, foi no do Entroncamento, ao passo que nos Municípios de Ferreira do Zêzere e Sardoal foi a Variação de Residência Habitual registar esse decréscimo.

Da apreciação global destes valores, verifica-se que, mesmo nos municípios em que a Variação de Alojamentos destinados a Residência Habitual é positiva (o que sucede em todos, com exceção do Município do Entroncamento), a Variação de Alojamentos Vagos é ainda superior quer à Variação de Residência Habitual, quer de Habitação Secundária. Verifica-se também que estes três parâmetros se comportam em “escada”, sendo a Variação de Residência Habitual a mais baixa, seguida da Variação de Habitação Secundária e destacando-se, finalmente Variação de Alojamentos Vagos. Alcanena e Entroncamento, cuja variação de Residência Secundária é praticamente inexistente ou negativa, são exceção a esta “regra”, bem como o Município de Constância em que são os alojamentos vagos que não têm expressão.

Da ponderação destes valores, constata-se que a oferta de alojamentos no Médio-Tejo registou um boom nos últimos 10 anos, pois para mais 4.465 novos alojamentos destinados a residência habitual, existem 6.444 novos alojamentos vagos.

Quadro 16: Alojamentos Familiares Clássicos Vagos e Arrendados no Médio Tejo (2011)

Município	Alojamentos familiares clássicos 2011							N.º Habitantes/ Alojamento Vago
	Total	Arrendados		Vagos				
		Total	% de Alojamentos Arrendados	Total	% de Alojamentos Vagos	Para arrendar	% de Alojamentos Vagos destinados a Arrendamento	
Portugal	5.858.439	786.904	13,43%	734.846	12,54%	110.207	15,00%	14,36
Médio Tejo	137.065	10.084	7,36%	20.883	15,24%	1.734	8,30%	10,58
Abrantes	25.480	1.983	7,78%	4.387	17,22%	368	8,39%	8,97
Alcanena	8.059	682	8,46%	1.576	19,56%	114	7,23%	8,81
Constância	2.167	205	9,46%	317	14,63%	17	5,36%	12,80
Entroncamento	10.696	1.199	11,21%	1.530	14,30%	186	12,16%	13,20
F. Zêzere	7.501	140	1,87%	1.052	14,02%	37	3,52%	8,22
Ourém	29.018	1.302	4,49%	3.772	13,00%	400	10,60%	12,17
Sardoal	2.970	153	5,15%	508	17,10%	23	4,53%	7,77
Tomar	26.231	2.226	8,49%	3.775	14,39%	286	7,58%	10,82
Torres Novas	20.847	1.711	8,21%	3.320	15,93%	278	8,37%	11,10
V. N. Barquinha	4.096	483	11,79%	646	15,77%	25	3,87%	11,35

XXX Superior à Média do Médio Tejo

XXX Inferior à Média do Médio Tejo

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (dados Preliminares – julho 2011)

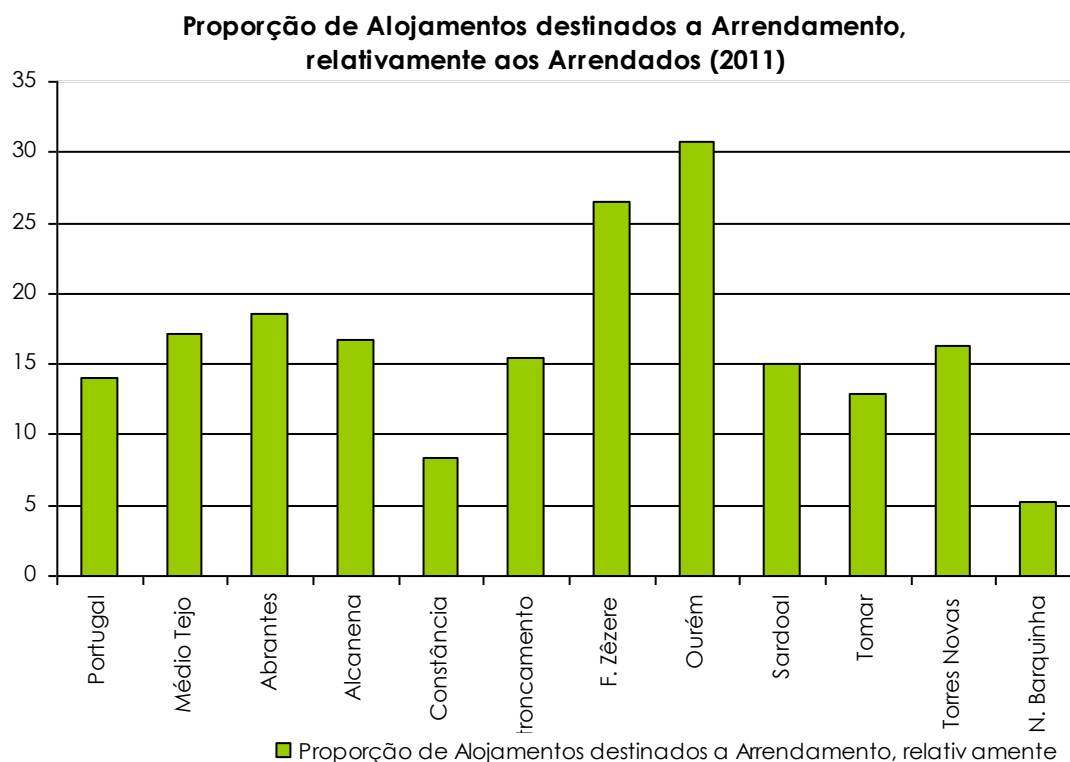
Neste quadro, verifica-se que no contexto do Médio Tejo são Ourém, Ferreira do Zêzere e Sardoal, aqueles que detêm a menor taxa de alojamentos arrendados, contudo, destes três, apenas Ourém detém um valor mais elevado de alojamentos vagos, mas destinados a arrendamento, que a média do Médio Tejo. Poderá isto significar que o número de fogos destinados a arrendamento é superior às reais necessidades do Município.

Quadro 17: Alojamentos Familiares Clássicos Vagos e Arrendados no Médio Tejo (2011)

	Alojamentos Arrendados (2011)	Vagos destinado a Arrendamento (2011)	Proporção de Alojamentos destinados a Arrendamento, relativamente aos Arrendados (2011)
Portugal	786.904	110.207	14,01
Médio Tejo	10.084	1.734	17,20
Abrantes	1.983	368	18,56
Alcanena	682	114	16,72
Constância	205	17	8,29
Entroncamento	1.199	186	15,51
F. Zêzere	140	37	26,43
Ourém	1.302	400	30,72
Sardoal	153	23	15,03
Tomar	2.226	286	12,85
Torres Novas	1.711	278	16,25
V. N. Barquinha	483	25	5,18

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (dados Preliminares – julho 2011)

Gráfico 13: Proporção de Alojamentos destinados a Arrendamento, relativamente aos Arrendados (2011)



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (dados Preliminares – julho 2011)

Da análise dos alojamentos vagos e arrendados, é de salientar o caso de Ourém, pois regista mais do dobro dos alojamentos vagos destinados a arrendamento relativamente aos alojamentos arrendados.

49

Tal como o Entroncamento, a percentagem de alojamentos destinados a arrendamento é próxima da percentagem de alojamentos vagos, contudo, no segundo caso, a percentagem de alojamentos arrendados é muito próxima destas duas.

Alcanena, Constância, Sardoal, Tomar e Vila Nova da Barquinha, apresentam maior percentagem de alojamentos arrendados que de alojamentos vagos por arrendar.

4.2 Ourém

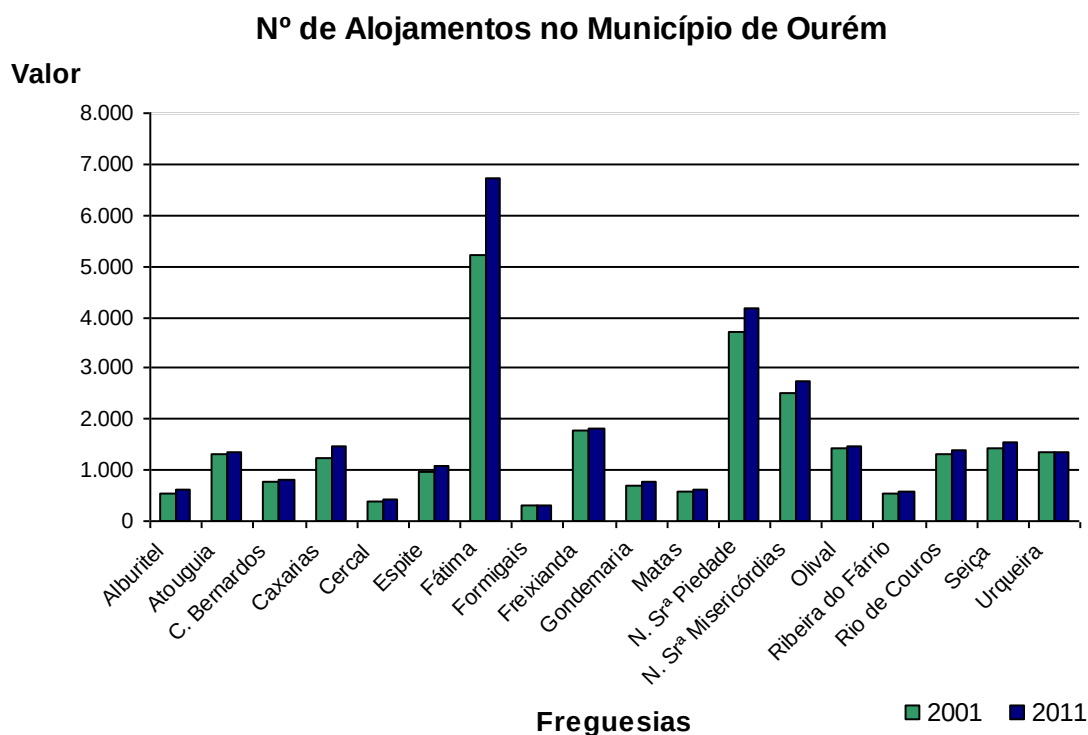
Quadro 18: N.º de Alojamentos e Densidade de Alojamentos (n.º/Km²) no Município de Ourém – 2011

	Alojamento por Localização no Município de Ourém (2001/2011)		Densidade Alojamentos (Nº/km ²) 2011	N.º Habitantes/Alojamento (2011)	Variação de Alojamentos (2001/2011) %
	2001	2011			
Portugal	5.054.922	5.877.991	63,77	1,80	16,28
Médio Tejo	122.255	137.708	59,64	1,61	12,64
Alburitel	542	613	54,58	1,92	13,10
Atouguia	1.310	1.355	69,19	1,81	3,44
C. Bernardos	782	818	35,20	1,14	4,60
Caxarias	1.242	1.480	81,63	1,47	19,16
Cercal	388	410	52,94	1,91	5,67
Espite	962	1.062	53,72	1,04	10,40
Fátima	5.232	6.772	93,75	1,71	29,43
Formigais	296	327	25,16	1,14	10,47
Freixianda	1.763	1.810	57,80	1,37	2,67
Gondemaria	711	754	85,07	1,56	6,05
Matas	589	636	49,07	1,49	7,98
N. Srª Piedade	3.698	4.181	204,53	1,72	13,06
N. Srª Misericórdias	2.515	2.733	67,09	1,86	8,67
Olival	1.432	1.465	69,24	1,36	2,30
Ribeira do Fárrio	536	578	29,08	1,44	7,84
Rio de Couros	1.302	1.404	66,80	1,34	7,83
Seiça	1.417	1.533	61,66	1,35	8,19
Urqueira	1.344	1.356	43,91	1,25	0,89
Município	26.061	29.241	70,20	1,57	12,38

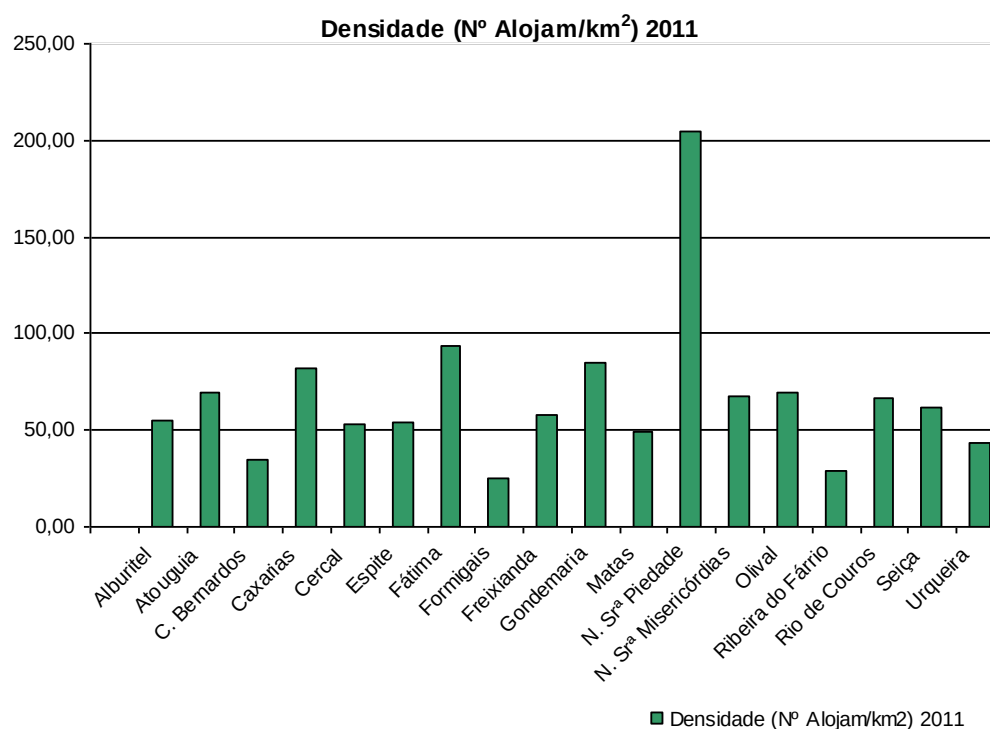
XXX Superior à Média do Município

XXX Inferior à Média do Município

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – Julho 2011)

Gráfico 14: Número de Alojamentos no Município de Ourém (2001/2011)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – julho 2011)

Gráfico 15: Densidade de Alojamentos (N.º/Km²) no Município de Ourém

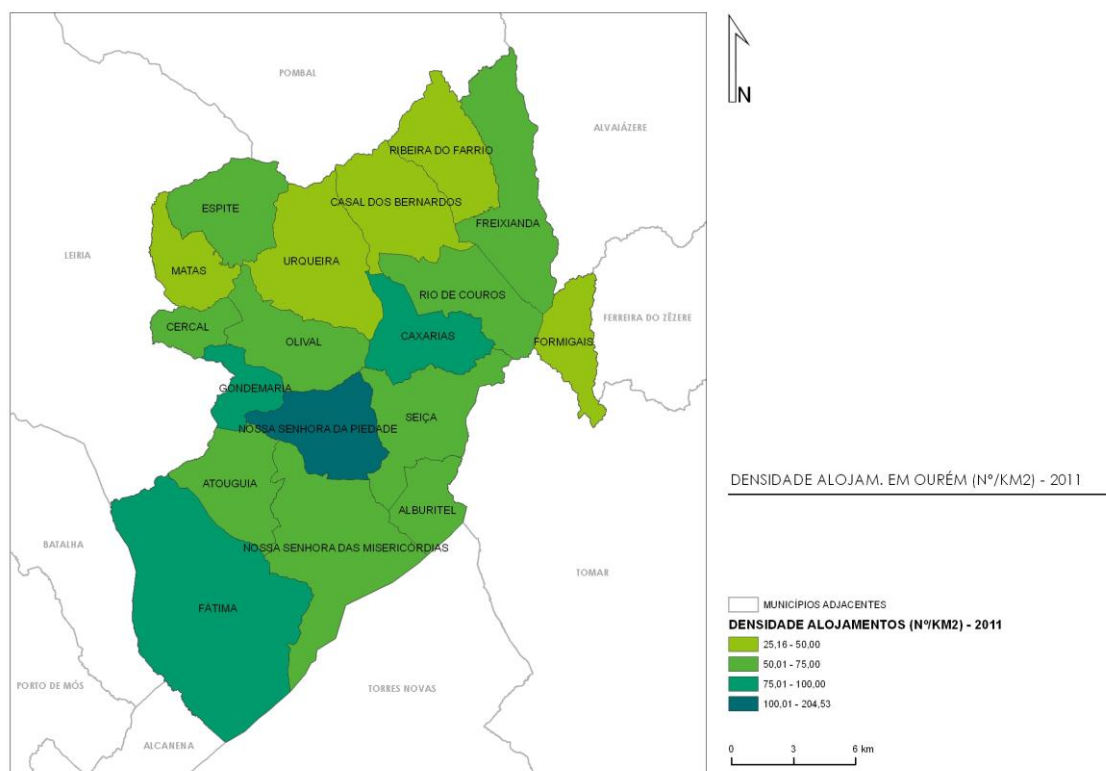
Fonte: Município de Ourém com base na CAOP 2011 e INE (dados preliminares – julho 2011)

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURÉM

ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

DOCUMENTO ENTREGUE À CCDRLVT – VERSÃO DEZ2011

Figura 9: Densidade de Alojamentos (N.º/Km²) – 2011 no Município de Ourém



Fonte: Município de Ourém com base na CAOP 2011 e INE (dados preliminares – julho 2011)

No que respeita à densidade de Alojamentos (n.º/km²) é a freguesia de Nossa Senhora da Piedade que detém o valor mais elevado, contudo, no que respeita ao número de alojamentos, é a Freguesia de Fátima aquela que tem o maior número. A freguesia de Formigais, que é aquela que se localiza mais a nascente, é a que detém o menor número de alojamentos, bem como a menor densidade de alojamentos (n.º/km²).

Mais uma vez, Fátima assume relevância e protagonismo no contexto do Município de Ourém, desta vez no que respeita à Variação do Número de Alojamentos entre 2001 e 2011. Caxarias fica em segundo lugar, mesmo antes da freguesia de Nossa Senhora da Piedade (Quadro 17), em oposição à freguesia de Urqueira (freguesia confinante com a de Caxarias) que foi aquela que registou o menor crescimento do número de alojamentos.

Quadro 19: Alojamentos segundo a forma de Ocupação

	Total	Tipo de alojamento (2011)								
		Familiar								
		Total	Clássico	Não Clássico	Formas de ocupação					
					Residência habitual		Residência secundária		Vago	
Portugal	5.877.991	5.865.390	5.858.439	6.951	3.997.378	68%	1.133.166	19%	734.846	13%
Médio Tejo	137.708	137.229	137.065	164	86.247	63%	30.099	22%	20.883	15%
Alburitel	613	609	609	0	433	71%	76	12%	100	16%
Atouguia	1.355	1.354	1.354	0	882	65%	329	24%	143	11%
Casal dos Bernardos	818	818	818	0	374	46%	440	54%	4	0%
Caxarias	1.480	1.477	1.474	3	839	57%	456	31%	182	12%
Cercal	410	410	409	1	284	69%	88	21%	38	9%
Espite	1.062	1.059	1.059	0	453	43%	441	42%	165	16%
Fátima	6.772	6.575	6.566	9	3.803	58%	1.596	24%	1.176	18%
Formigais	327	325	323	2	164	50%	115	35%	46	14%
Freixianda	1.810	1.806	1.805	1	939	52%	625	35%	242	13%
Gondem.	754	754	752	2	449	60%	223	30%	82	11%
Matas	636	634	634	0	355	56%	209	33%	70	11%
N. S. Piedade	4.181	4.167	4.162	5	2.702	65%	1.027	25%	438	11%
N. S. Misericórd	2.733	2.729	2.728	1	1.791	66%	528	19%	410	15%
Olival	1.465	1.462	1.461	1	808	55%	406	28%	248	17%
Ribeira do Fátio	578	576	575	1	307	53%	176	31%	93	16%
Rio de Couros	1.404	1.404	1.404	0	716	51%	509	36%	179	13%
Seiça	1.533	1.531	1.530	1	848	55%	579	38%	104	7%
Urqueira	1.356	1.356	1.355	1	688	51%	616	45%	52	4%
Ourém	29.287	29.046	29.018	28	16.835	58%	8.439	29%	3.772	13%

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (dados Preliminares – julho 2011)

Por outro lado, a freguesia de Urqueira detém a segunda maior percentagem de Residências Secundárias (depois de Casal dos Bernardos onde mais de metade dos alojamentos são de Residência Secundária). Em contrapartida, Alburitel, Cercal e Nossa Senhora das Misericórdias apresentam as maiores percentagens de Alojamentos de Residência Habitual (Quadro 18).

Casal dos Bernardos e Espite, são as únicas freguesias cuja percentagem de Alojamentos de Residência Habitual se localiza a abaixo dos 50%.

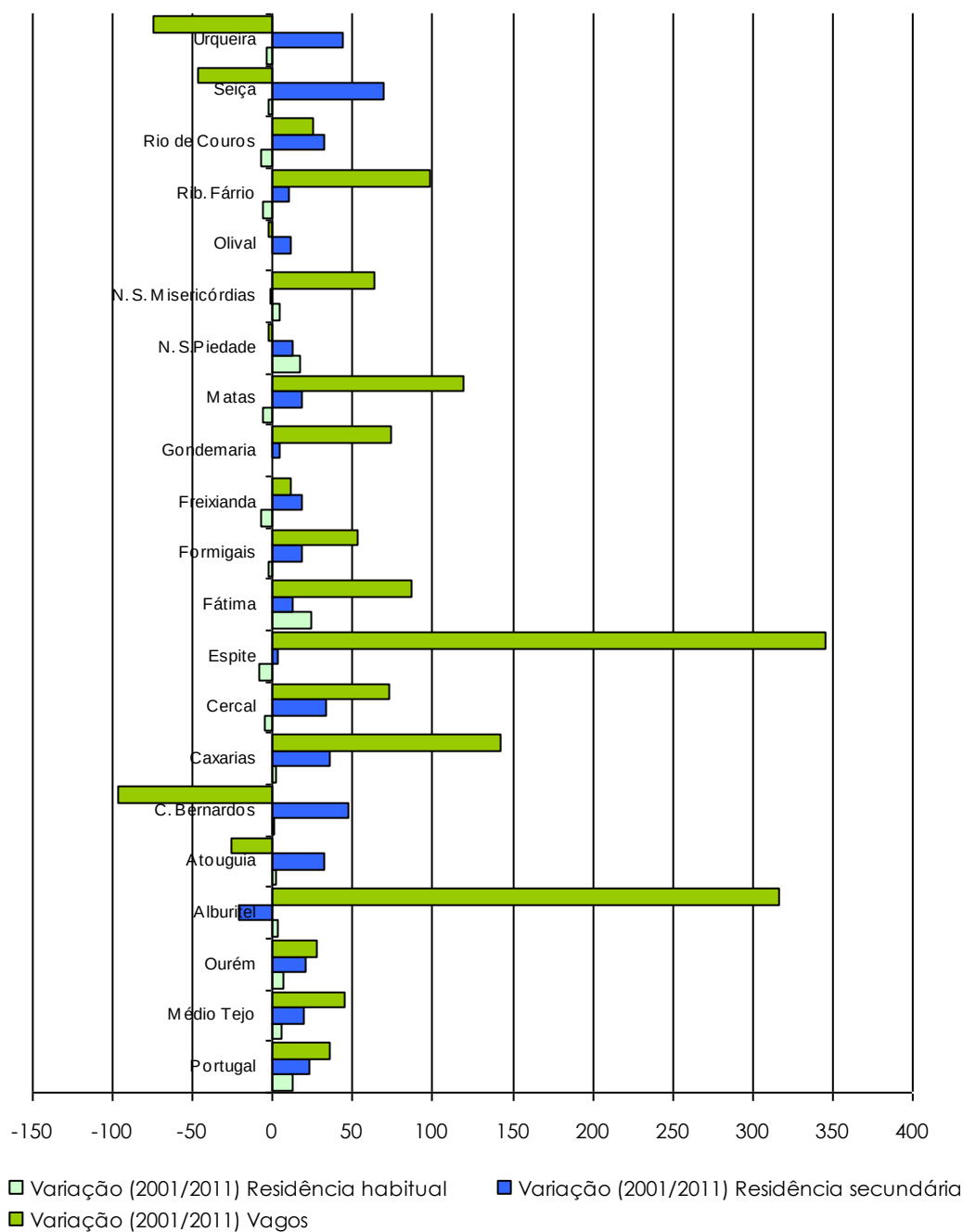
Quadro 20: Alojamentos segundo a forma de Ocupação no Médio-Tejo em 2001 e 2011

	Forma de Ocupação (2001)			Forma de Ocupação (2011)			Variação (2001/2011)		
	Residência habitual	Residência secundária	Vagos	Residência habitual	Residência secundária	Vagos	Residência habitual	Residência secundária	Vagos
Portugal	3.551.229	924.419	543.777	3.997.378	1.133.166	734.846	12,56	22,58	35,14
Médio Tejo	81.782	25.266	14.439	86.247	30.099	20.883	5,46	19,13	44,63
Alburitel	422	96	24	433	76	100	2,61	-20,83	316,67
Atougua	866	248	194	882	329	143	1,85	32,66	-26,29
C. Bernardos	373	298	111	374	440	4	0,27	47,65	-96,40
Caxarias	823	336	75	839	456	182	1,94	35,71	142,67
Cercal	299	66	22	284	88	38	-5,02	33,33	72,73
Espite	497	427	37	453	441	165	-8,85	3,28	345,95
Fátima	3.054	1.415	631	3.803	1.596	1.176	24,53	12,79	86,37
Formigais	169	97	30	164	115	46	-2,96	18,56	53,33
Freixianda	1.009	531	218	939	625	242	-6,94	17,70	11,01
Gondemaria	449	214	47	449	223	82	0,00	4,21	74,47
Matas	378	177	32	355	209	70	-6,08	18,08	118,75
N. S. Piedade	2.311	910	448	2.702	1.027	438	16,92	12,86	-2,23
N. S. Misericórdias	1.720	535	251	1.791	528	410	4,13	-1,31	63,35
Olival	812	363	254	808	406	248	-0,49	11,85	-2,36
Rib. Fárrio	328	159	47	307	176	93	-6,40	10,69	97,87
Rio de Couros	773	386	143	716	509	179	-7,37	31,87	25,17
Seiça	875	342	195	848	579	104	-3,09	69,30	-46,67
Urqueira	714	429	200	688	616	52	-3,64	43,59	-74,00
Ourém	15872	7029	2959	16.835	8.439	3.772	6,07	20,06	27,48

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – julho 2011)

Gráfico 16: Variação dos Alojamentos, segundo a Forma de Ocupação (2001/2011)

**Variação de Alojamentos segundo a Forma de Ocupação
(2001/2011)**



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – julho 2011)

Tal como em Portugal e Médio Tejo, a média das Freguesias do Município de Ourém, também resulta numa “escada” em que a variação dos alojamentos de residência habitual é a mais baixa, seguida pela variação dos alojamentos secundários e, por último, a de maior relevância é a variação de Alojamentos vagos.

Contudo, esta realidade, não espelha a realidade de todas as freguesias do Município. De facto, na maioria dos casos, a variação de alojamentos vagos é genericamente muito superior às restantes variações, contudo, em seis das dezoito freguesias do Município, esta variação é negativa (trata-se das freguesias de Atouguia, Casal dos Bernardos, Nossa Senhora da Piedade, Olival, Seiça e Urqueira). Verifica-se ainda o decréscimo de residência habitual em mais de metade das freguesias do Município, sendo sobretudo as freguesias de Fátima e Nossa Senhora da Piedade a permitir equilibrar a variação de alojamentos de residência habitual do Município, tornando-a positiva. Desta feita, torna-se clara a existência de uma fuga dos meios mais rurais em prol da procura das cidades.

Relativamente à variação de alojamentos destinados a habitação secundária, apenas duas freguesias registaram variações negativas: foram elas Alburitel e Nossa Senhora das Misericórdias.

No caso de Ourém, apesar de ligeiro (apenas 329 habitantes), assistiu-se a um decréscimo populacional nos últimos 10 anos, em oposição ao número de alojamentos de residência habitual que subiu. Esta queda de população, em oposição ao acréscimo do número de alojamentos, poderá estar relacionada com o decréscimo significativo que se tem verificado ao longo das últimas quatro décadas na dimensão média da família no País – conforme quadro 13.

5 População, Edifícios, Alojamentos e Famílias

5.1 Médio Tejo

Neste Capítulo pretende fazer-se o cruzamento dos dados referentes à População, Edifícios, Alojamentos e também Famílias no contexto do Médio Tejo e de Ourém, enquadrando também com o contexto nacional.

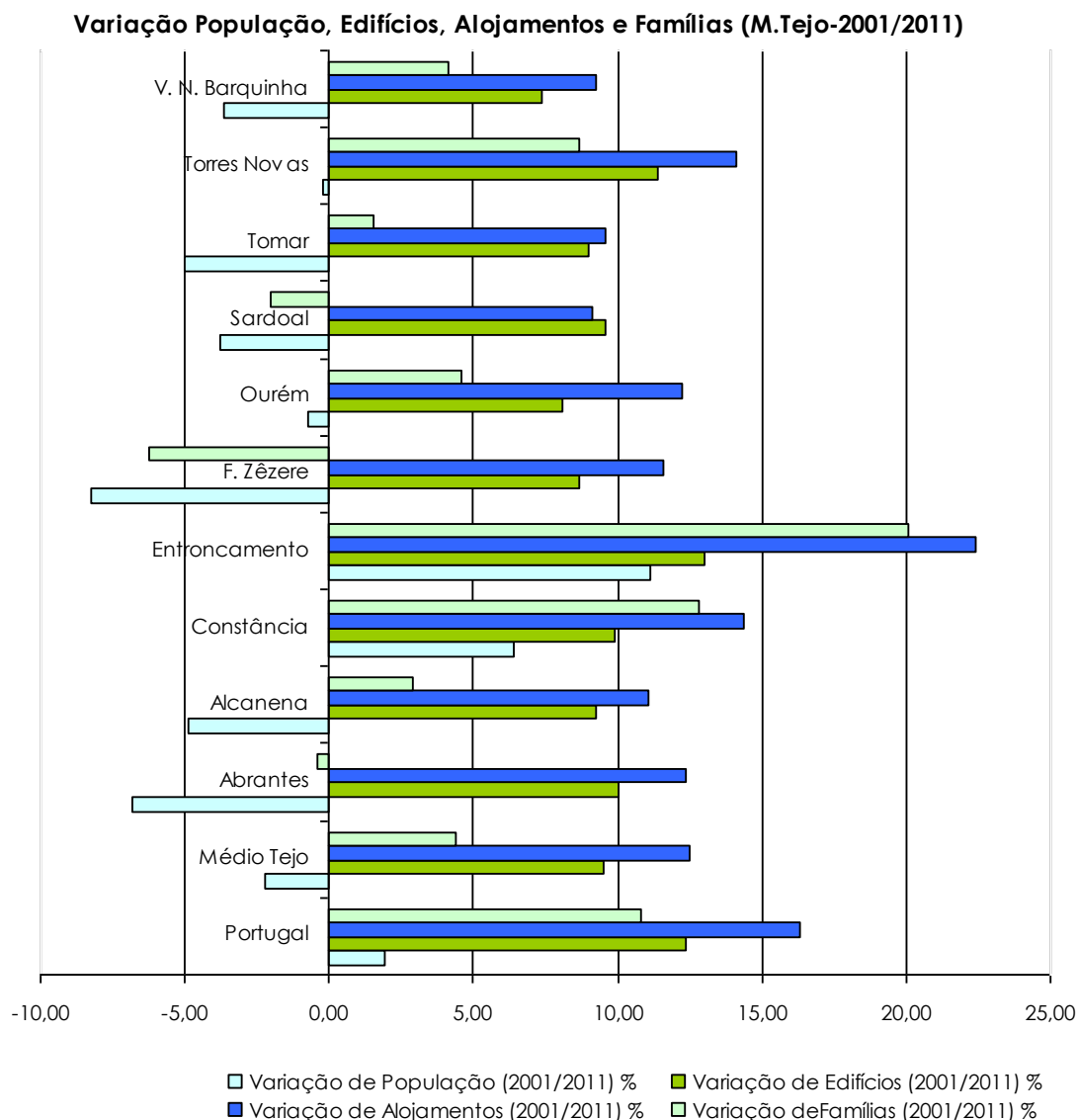
Quadro 21: Variação de População, Edifícios, Alojamentos e Famílias no Médio Tejo (2001/2011)

	Variação de População (2001/2011) %	Variação de Edifícios (2001/2011) %	Variação de Alojamentos (2001/2011) %	Variação de Famílias (2001/2011) %
Portugal	1,93	12,37	16,28	10,79
Médio Tejo	-2,24	9,48	12,64	4,36
Abrantes	-6,80	10,00	12,47	-0,40
Alcanena	-4,90	9,26	11,37	2,91
Constância	6,37	9,89	14,19	12,81
Entroncamento	11,15	13,00	22,84	20,06
F. Zêzere	-8,23	8,65	12,05	-6,23
Ourém	-0,71	8,11	12,38	4,59
Sardoal	-3,80	9,60	9,50	-2,05
Tomar	-4,99	9,02	9,62	1,57
Torres Novas	-0,19	11,40	14,25	8,68
V. N. Barquinha	-3,68	7,35	8,38	4,11

XXX Superior à Média do Médio Tejo

XXX Inferior à Média do Médio Tejo

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001, Dados Preliminares – julho 2011 e Dados Provisórios dez. 2011)

Gráfico 17: Variação de População, Alojamentos e Edifício no Médio Tejo (2001/2011)

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – julho 2011 e dados Provisórios - dezembro 2011)

De salientar que Portugal registou acréscimo populacional nos últimos 10 anos, ao invés do que sucedeu à Média do Médio Tejo e a 8 dos 10 Municípios desta sub-região, sendo que, os únicos municípios do Médio Tejo que registaram variação positiva, foram dois dos municípios com menor área na superfície total do Médio Tejo – Entroncamento e Constância.

Mais uma vez, o Entroncamento supera as médias do próprio país, desta vez a par com o Município de Constância, cujas variações populacionais são de 11,15% e 6,37%, respectivamente. De salientar ainda o facto de apenas

Apesar da variação populacional de Ourém ser negativa, é das menos desfavoráveis da generalidade dos municípios do Médio Tejo, em contrapartida, na generalidade do Médio Tejo há um *boom* muito evidente no acréscimo de Edifícios, bem como de alojamentos.

Da análise do quadro 20, é fácil entender que a relação entre o crescimento do número de alojamentos e o crescimento do número de famílias, não é directamente proporcional, sendo assim justificado o elevado número de alojamentos vagos referido no capítulo anterior.

5.2 Ourém

Quadro 22: Variação de População, Edifícios, Alojamentos e Famílias em Ourém (2001/2011)

	Variação de População (2001/2011) %	Variação de Edifícios (2001/2011) %	Variação de Alojamentos (2001/2011) %	Variação de Famílias (2001/2011) %
Portugal	1,93	12,37	16,28	10,79
Médio Tejo	-2,24	9,48	12,64	4,36
Alburitel	1,12	13,27	13,10	-0,91
Atouguia	0,00	2,31	3,44	0,57
C. Bernardos	-10,76	4,88	4,60	0,27
Caxarias	-3,13	13,44	19,16	0,59
Cercal	-12,39	7,07	5,67	-5,33
Espite	-13,49	10,30	10,40	-7,63
Fátima	12,00	20,40	29,43	23,75
Formigais	-15,77	10,14	10,47	-6,29
Freixianda	-11,50	1,44	2,67	-8,63
Gondemaria	-7,58	6,13	6,05	-0,88
Matas	-10,08	8,26	7,98	-7,99
N. S. Piedade	7,33	6,93	13,06	11,93
N. S. Misericórdias	-2,38	5,90	8,67	1,92
Olival	-7,55	1,83	2,30	-2,87
Ribeira do Fárrio	-7,78	6,90	7,84	-6,65
Rio de Couros	-12,13	7,01	7,83	-7,36
Seiça	-8,08	8,80	8,19	-3,71
Urqueira	-11,15	1,81	0,89	-3,07
Ourém	-0,71	8,11	12,38	4,59

XXX Superior à Média do Município de Ourém

XXX Inferior à Média do Município de Ourém

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001, Dados Preliminares – julho 2011 e Dados Provisórios dez. 2011)

No Contexto do Município é muito evidente que são quase sempre as Freguesias de Fátima e Nossa Senhora da Piedade que equilibram os valores do Município, proporcionando-lhe variações quase sempre positivas e equiparadas às verificadas no Médio Tejo. Observe-se o caso da Variação do Número de Famílias que é negativa em todas as freguesias com exceção destas duas sendo de 11,93% em Nossa Senhora da Piedade e 23,75% em Fátima.

Curiosamente Alburitel apresenta Variação positiva em todos os Parâmetros analisados, com exceção do número de famílias.

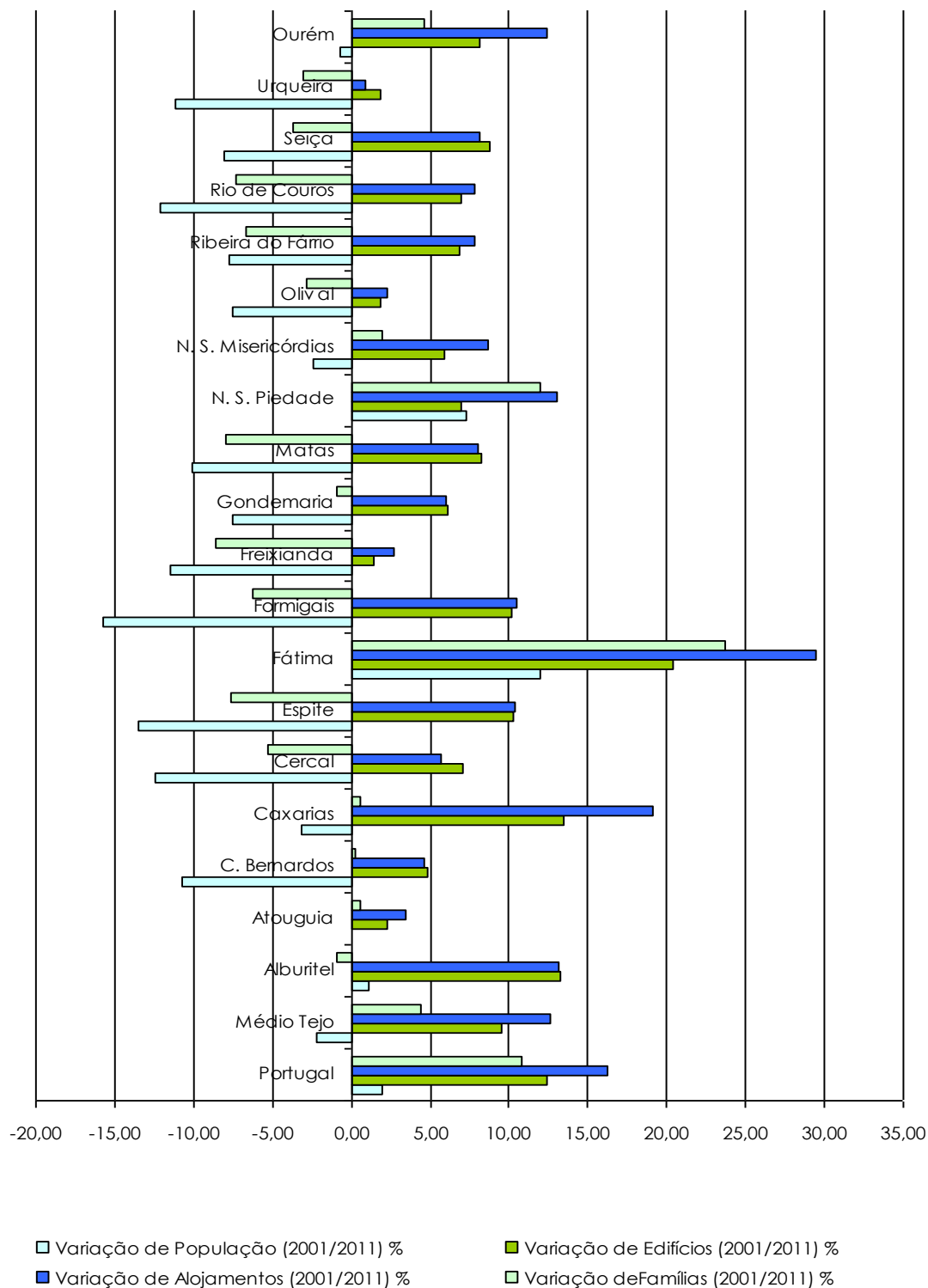
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURÉM

ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

DOCUMENTO ENTREGUE À CCDRLVT – VERSÃO DEZ2011

Gráfico 18: Variação de População, Alojamentos e Edifícios no Município de Ourém (2001/2011)

Variação População, Edifícios, Alojamentos e Famílias (Ourém - 2001/2011)



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001 e dados Preliminares – julho 2011 e dados Provisórios - dezembro 2011)

6 Condições de Habitabilidade

Neste Capítulo pretende fazer-se uma abordagem às Condições de Habitabilidade no Médio Tejo e Ourém. São analisadas questões como a Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e Edifícios Acessíveis a Pessoas de Mobilidade Condicionada.

6.1 Médio Tejo

6.1.1 Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e Acessibilidade a Pessoas de Mobilidade Condicionada

Quadro 23: Proporção de Edifícios Servidos por Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e Acessíveis a Pessoas de Mobilidade Condicionada no Médio Tejo (2001)

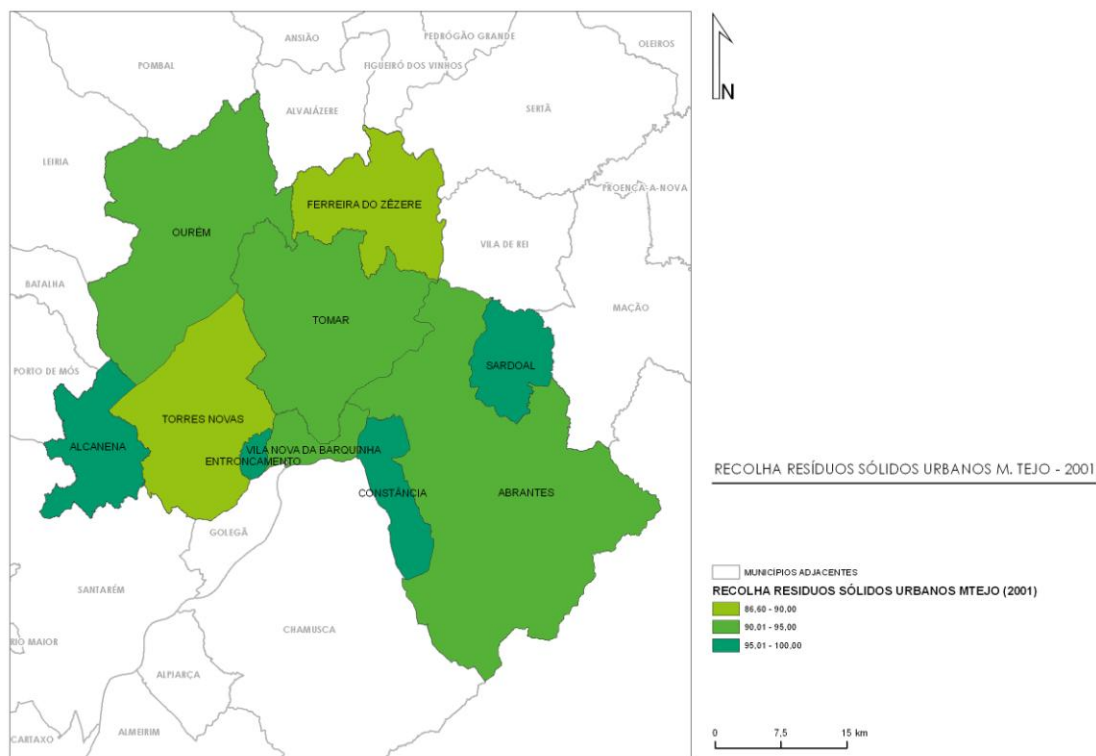
Médio Tejo	Proporção de Edifícios (%) :	
	servidos por recolha de resíduos sólidos urbanos (2001)	acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada (2001)
PORTUGAL	90,6	66,5
Abrantes	92,1	86,1
Alcanena	98,5	73,5
Constância	98,9	84
Entroncamento	99	72
Ferreira do Zêzere	86,6	84,3
Ourém	94	80
Sardoal	98,3	84,4
Tomar	90,2	78
Torres Novas	90	82,7
Vila Nova da Barquinha	90,5	76,5
Média Médio Tejo	92,4	80,8

XXX Superior à Média do Médio Tejo

XXX Inferior à Média do Médio Tejo

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Figura 10: Proporção de Edifícios com Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos no Médio Tejo (2001)



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Note-se que a variação da percentagem de edifícios servidos com RSU (Recolha de Resíduos Sólidos) entre os Municípios do Médio Tejo, não é significativa, sendo o valor mais baixo de 86,6% referente ao Município de Ferreira do Zêzere. Ourém apresenta uma média ligeiramente superior à do Médio Tejo e do País.

Verifica-se que são os Municípios de menor dimensão, aqueles que apresentam a maior proporção de edifícios servidos com RSU.

Contrariamente ao que seria expectável (face às características Urbanas do Município), o Entroncamento é aquele que apresenta a menor proporção de edifícios acessíveis a pessoas de mobilidade condicionada. No extremo oposto temos dois dos municípios mais rurais de todo o Médio Tejo: Ferreira do Zêzere e Sardoal. De salientar que nenhum dos 10 Municípios apresenta média inferior à encontrada para a generalidade do País. Ourém garante a acessibilidade a pessoas de mobilidade condicionada em 80 por cada 100 edifícios (ficando, por isso, ligeiramente abaixo do Médio Tejo).

6.1.2 Alojamentos sem Infraestruturas Básicas e com Aquecimento Central

Quadro 24: Proporção de Alojamentos familiares sem pelo menos uma Infraestrutura Básica (1991/2001) e com Aquecimento Central no Médio Tejo (2001)

Médio Tejo	Proporção de alojamentos familiares:		
	sem pelo menos uma infraestrutura básica (%)		com aquecimento central (%)
	1991	2001	2001
Portugal	21,59	9,11	5,3
Abrantes	29,76	12,40	1,7
Alcanena	15,54	9,07	4,4
Constância	24,34	20,27	2,6
Entroncamento	4,41	5,95	2,8
Ferreira do Zêzere	35,68	15,03	3,4
Ourém	21,65	7,34	15,4
Sardoal	26,92	10,08	0,8
Tomar	21,22	9,91	4,1
Torres Novas	17,15	8,46	2,3
Vila Nova da Barquinha	12,45	9,89	2,7
Médio Tejo	21,53	9,68	5,3

XXX Superior à Média do Médio Tejo

XXX Inferior à Média do Médio Tejo

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Comparativamente aos restantes municípios do Médio Tejo, Ourém é o único cuja proporção de alojamentos com aquecimento central é mais de três vezes superior àquele que apresenta a maior proporção (Alcanena). De salientar que a par com 8 dos 10 municípios do Médio Tejo, a proporção de alojamentos sem pelo menos uma infraestrutura básica baixou entre 1991 e 2001, sendo aquele que apresenta o segundo valor mais baixo.

6.2 Ourém

6.2.1 Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos

Quadro 25: Proporção de Edifícios Servidos por Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos no Município de Ourém (2001)

Ourém (2001)	Proporção de edifícios servidos por recolha de resíduos sólidos urbanos (%)
Alburitel	94,5
Atouguia	94,7
Casal dos Bernardos	79,6
Caxarias	92
Cercal	81,9
Espite	99,5
Fátima	97,9
Formigais	97,6
Freixianda	85,8
Gondemaria	99,8
Matas	98,7
N. S. Piedade	90,3
N.S. Misericórdias	95,4
Olival	96
Ribeira do Fárrio	98,3
Rio de Couros	99
Seiça	96,7
Urqueira	88,9
Média Município	94

XXX Superior à Média do Município

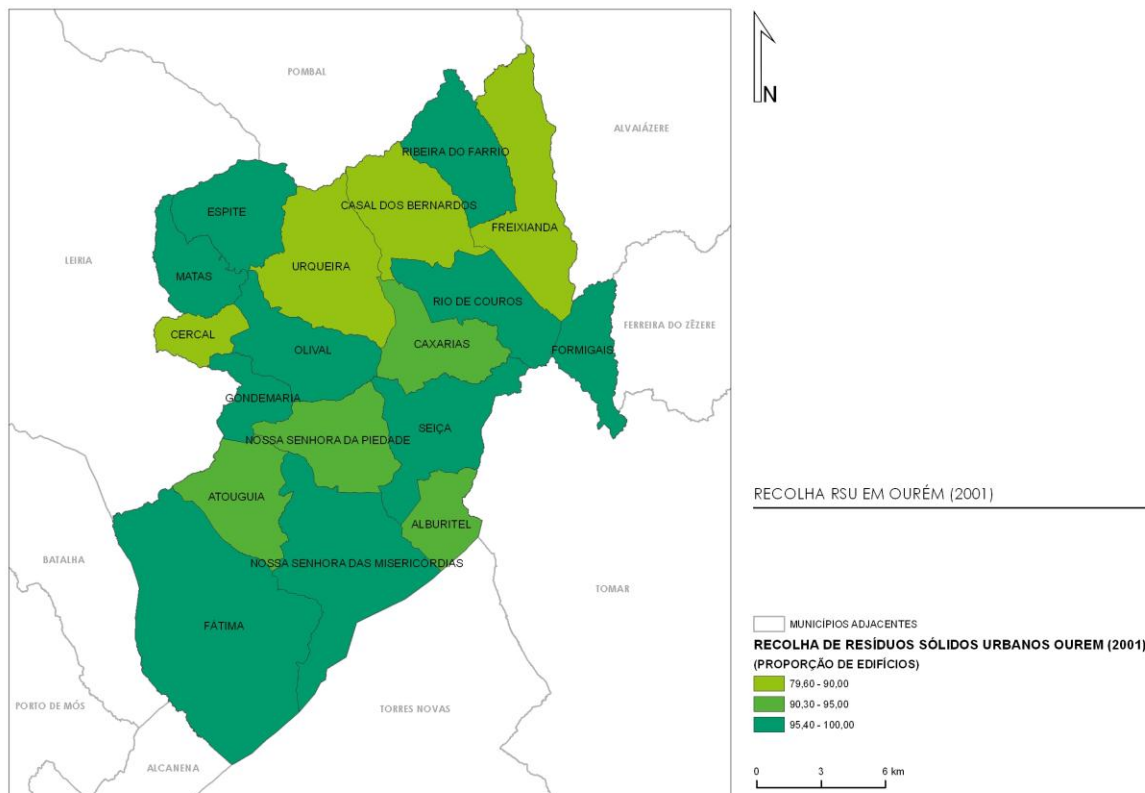
XXX Inferior à Média do Município

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

Note-se que a Freguesia cuja proporção de edifícios servidos por Recolha de Resíduos Sólidos é mais baixa, é a freguesia de Casal dos Bernardos, seguida pelas Freguesias do

Cercal e Freixianda. Espite e Gonde maria, são as que apresentam a maior proporção de edifícios servidos com RSU, atingindo aproximadamente os 100%.

Figura 11: Proporção de Edifícios com Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos no Médio Tejo (2001)



Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

67

De notar que a Freguesia de N^a Senhora da Piedade (uma das mais urbanas) não é das que disponibiliza o serviço mais eficiente de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos.

6.2.2 Alojamentos Sem Infraestruturas Básicas e com Aquecimento Central

Quadro 26: Proporção de Alojamentos familiares sem pelo menos uma Infraestrutura Básica (1991/2001) e com Aquecimento Central em Ourém (2001)

Município de Ourém	Proporção de alojamentos familiares:		
	sem pelo menos uma infraestrutura básica (%)	com aquecimento central (%)	
	1991	2001	2001
Ourém	21,65	7,34	15,4
Alburitel	12,68	3,56	12
Atouguia	26,72	5,18	17,1
Casal dos Bernardos	35,05	9,38	15,5
Caxarias	24,86	7,12	9,7
Cercal	16,38	4,33	23,6
Espite	25,05	5,23	17,7
Fátima	11,98	5,02	23,6
Formigais	36,31	11,24	5,3
Freixianda	31,91	10,49	9
Gondemaria	27,58	6,22	28,2
Matas	26,53	7,63	22,1
Nossa Senhora da Piedade	11,68	6,68	12
Nossa Senhora das Misericórdias	21,32	4,46	14,4
Olival	24,03	7,13	11,8
Ribeira do Fárrio	24,75	10,06	7,3
Rio de Couros	20,09	5,56	11,3
Seiça	22,85	11,38	8,4
Urqueira	33,28	24,34	16,6

XXX Superior à Média do Município

XXX Inferior à Média do Município

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (CENSOS 2001)

É a freguesia de Gondemaria aquela que apresenta a maior proporção de alojamentos servidos com aquecimento central, em oposição a Formigais a qual apresenta a menor proporção. Alburitel em 2001 apresentava a menor proporção de alojamentos sem pelo menos uma infraestrutura básica. A mais desfavorecida era a freguesia de Urqueira.

Verifica-se que são as freguesias do norte do concelho aquelas que se revelam mais desfavorecidas no contexto das condições de habitabilidade.

7 Gestão Urbanística

Neste capítulo pretende abordar-se as questões relativas à Gestão Urbanística, tais como emissões de Licenças de Construção, Alvarás de Loteamento, etc. Pretende entender-se a evolução das emissões de licenças no Município de Ourém.

No âmbito do Médio Tejo, pretende fazer-se uma leitura dos valores obtidos para reconstruções licenciadas, fogos licenciados e número de Pavimentos por edifício licenciado.

7.1 Médio Tejo

Quadro 27: Reconstruções Licenciadas por 100 construções novas Licenciadas (N.º) no Médio Tejo (2001 a 2010)

Localização geográfica	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas (N.º)									
	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Portugal	4,2	4,3	3,5	3,2	3,8	3,8	4,6	5,7	5,4	7,6
Médio Tejo	1,4	2,2	1,8	3,1	1,2	4	5	4,5	5,2	5,1
Abrantes	2,8	4,4	–	–	–	6,8	6,3	3	2,9	4,5
Alcanena	2,7	4,8	7,7	2	3,8	–	2	–	4,5	2,6
Constância	–	–	3	5	–	7,1	–	3,3	3,2	10,5
Entroncamento	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ferreira do Zêzere	9,3	7,5	4,2	5,8	–	16,2	11,9	9,1	2,7	3
Ourém	–	–	–	–	–	–	–	–	0,3	–
Sardoal	5,6	16,7	7,1	76,5	24,1	26,5	31,8	80,6	117,9	49
Tomar	–	–	–	–	–	4,7	18,3	7,9	8,3	4,1
Torres Novas	–	1,7	1,5	1,2	0,5	–	0,6	–	2	14,3
Vila Nova da Barquinha	–	3,8	5,6	5,9	–	4,8	–	–	–	3,7

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (2001 a 2010)

De notar que Ourém é dos Municípios com menor incidência de reconstruções. As maiores proporções são registadas nos Municípios de Ferreira do Zêzere e Sardoal – dois dos Municípios mais interiores do Médio Tejo. Relativamente ao Médio Tejo, este tem apresentado um decréscimo desde 2008, apresentando uma média substancialmente

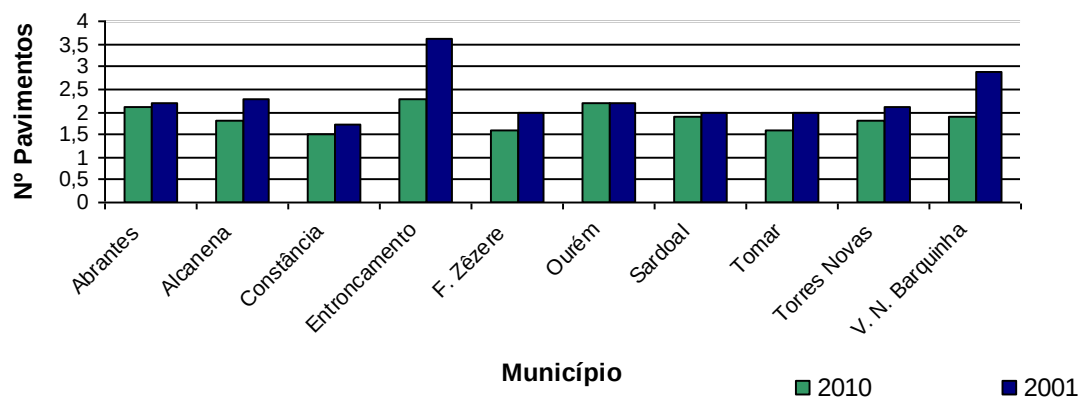
inferior ao que sucede como o País, para onde a proporção de reconstruções também tem vindo a decrescer, tendo-se registado um aumento ligeiro em 2009 e 2010.

Quadro 28: N.º e Variação de Fogos Licenciados no Médio Tejo (2001/2010)

	Fogos Licenciados no Médio Tejo		
	2001	2010	VARIAÇÃO (2001/2010)
Portugal	114.360	24.710	-78,39%
Médio Tejo	2.399	546	-77,24%
Abrantes	419	34	-91,89%
Alcanena	100	37	-63,00%
Constância	101	15	-85,15%
Entroncamento	428	75	-82,48%
F. Zêzere	113	22	-80,53%
Ourém	565	177	-68,67%
Sardoal	45	16	-64,44%
Tomar	312	73	-76,60%
Torres Novas	265	80	-69,81%
V. N. Barquinha	51	17	-66,67%

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (2001 / 2010)

Da análise do Quadro 27 verificamos que a Variação do Número de Fogos Licenciados entre 2001 e 2010, teve um decréscimo drástico, tanto no contexto Nacional, como no contexto da Região.

Gráfico 19: Pavimentos por Edifício Licenciado (N.º) em Construções Novas Para Habitação Familiar**Nº Pavimentos por Edifício Licenciado no Médio Tejo**

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (2001 / 2010)

Quadro 29: Pavimentos por Edifício Licenciado (N.º) em Construções Novas Para Habitação Familiar

Localização geográfica	Pavimentos por edifício licenciado (N.º) em construções novas para habitação familiar	
	2010	2001
Portugal	2,2	2,4
Médio Tejo	1,9	2,3
Abrantes	2,1	2,2
Alcanena	1,8	2,3
Constância	1,5	1,7
Entroncamento	2,3	3,6
F. Zêzere	1,6	2
Ourém	2,2	2,2
Sardoal	1,9	2
Tomar	1,6	2
Torres Novas	1,8	2,1
V. N. Barquinha	1,9	2,9

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (2001 / 2010)

Verifica-se que o número de pavimentos por edifício licenciado em construções novas para habitação familiar, reduziu tanto no contexto nacional, como no sub-regional, sendo que Ourém é o único Município que manteve o número de pavimentos nesses dois anos.

Contudo, comparando o Quadro 28 como o Quadro 8 no Capítulo 3 referente aos Edifícios, verifica-se que existe uma diferença relevante entre o número de pavimentos aferido para edifícios licenciados e para os edifícios em geral, sendo este segundo mais elevado. No caso específico de Ourém, a discrepância é de quase 100%.

7.2 Ourém

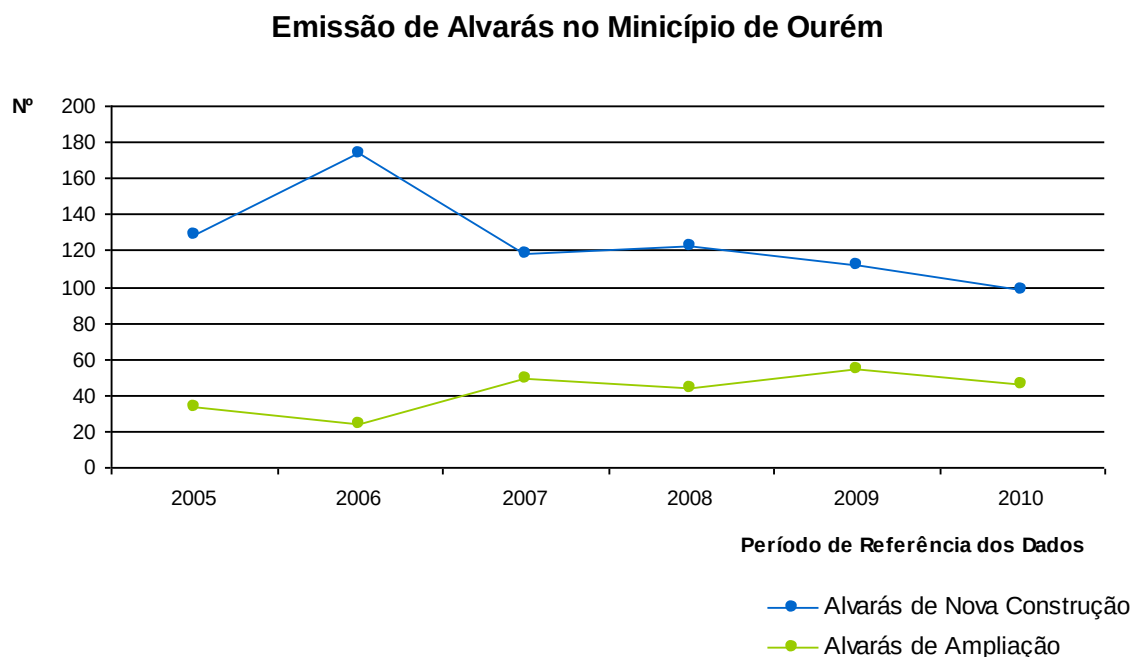
Quadro 30: Emissão de Alvarás de Construção no Município de Ourém entre 2005 e 2010

Emissão de Alvarás de Construção no Município de Ourém

Anos	Alvarás de Nova Construção	Alvarás de Ampliação	TOTAL
2005	129	33	162
2006	174	24	198
2007	118	49	167
2008	122	44	166
2009	112	54	166
2010	98	46	144

Fonte: Município de Ourém com base em dados do INE (2005 a 2010)

Gráfico 20: Emissão de Alvarás de Construção no Município de Ourém entre 2005 e 2010



Fonte: CMO com base em dados do INE (2005 a 2010)

Da análise do Quadro 30 e do Gráfico 20, constata-se algo bastante curioso, pois os anos em que se registou o maior número de emissão de alvarás de Nova Construção, coincidem com os anos em que se verificaram os menores valores de emissão de alvarás de ampliação - verifique-se o ano 2006, que em oposição ao ano de 2009 registou o menor número de licenças de ampliação, opondo-se ao maior número de licenças de construção.

Foi também em 2006 que se verificou o maior pico de emissão de alvarás, tendo totalizado quase duas centenas. Nos restantes anos as emissões de alvarás variaram sempre entre os 162 e os 166, exceção feita ao ano transato, em que houve uma queda significativa. Contudo não há, ainda dados disponíveis que permitam aferir se se trata de uma tendência ou de uma coincidência.

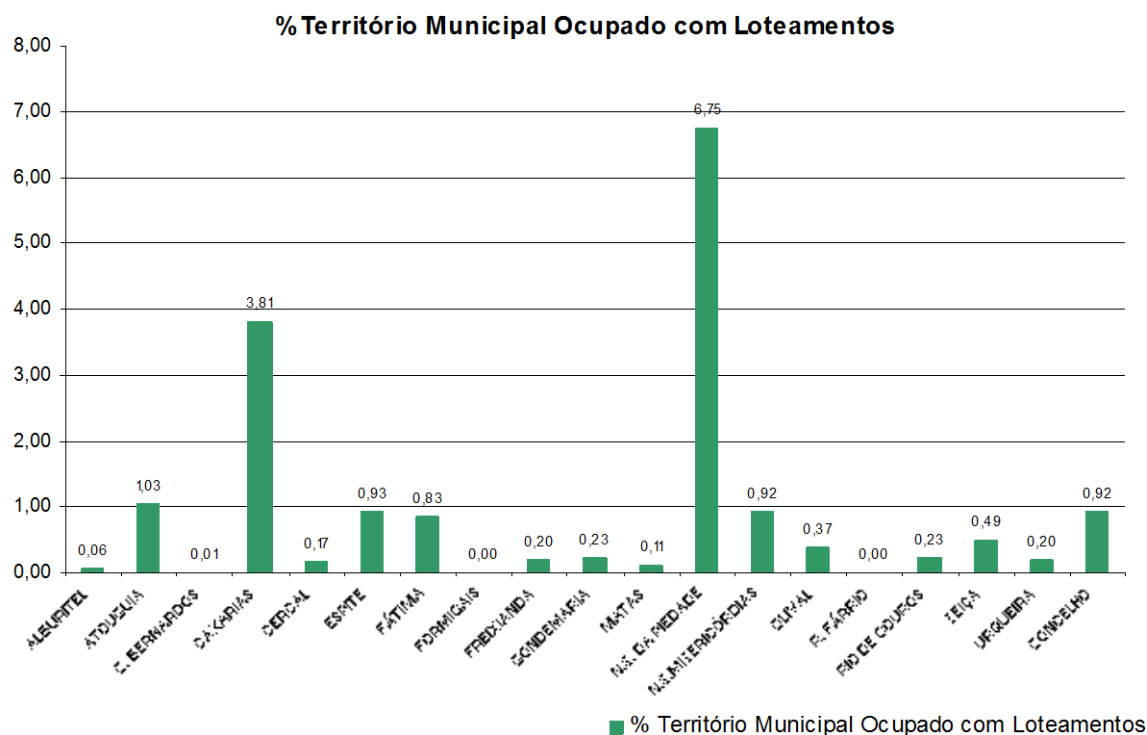
Quadro 31: Número e Percentagem de Território Municipal ocupado com Loteamentos

FREGUESIAS		LOTEAMENTOS ATÉ 2002		LOTEAMENTOS EM 2011		% Território Municipal Ocupado com Loteamentos (2011)
	ATT (ha)	N.º	Área Total (ha)	N.º	Área Total (ha)	
ALBURITEL	1.119,36	2	0,17	5	2,90	0,26
ATOUGUIA	1.961,27	17	20,20	17	20,20	1,03
CASAL DOS BERNARDOS	2.321,01	1	0,19	1	0,19	0,01
CAXARIAS	1.803,31	22	67,68	23	68,64	3,81
CERCAL	776,30	3	1,29	3	1,29	0,17
ESPIE	1.978,65	7	18,39	7	18,39	0,93
FÁTIMA	7.183,96	100	53,61	113	60,03	0,84
FORMIGAIS	1.299,51	–	–	–	–	–
FREIXIANDA	3.129,96	4	5,03	7	6,12	0,20
GONDEMARIA	892,22	2	0,60	3	2,05	0,23
MATAS	1.298,25	5	1,39	5	1,39	0,11
N.S. DA PIEDADE	2.042,27	89	133,96	94	137,78	6,75
N.S. DAS MISERICÓRDIAS	4.067,49	36	34,91	39	37,30	0,92
OLIVAL	2.118,70	13	7,90	13	7,90	0,37
RIBEIRA DO FÁRRIO	1.980,89		–	–	–	–
RIO DE COUROS	2.091,31	10	4,77	10	4,77	0,23
SEIÇA	2.487,98	8	10,05	12	12,14	0,49
URQUEIRA	3.104,07	12	3,87	15	6,11	0,20
CONCELHO	41.656,50	331,00	364,01	367,00	387,19	0,93

Fonte: Município de Ourém

Verifica-se que é a freguesia de Caxarias é aquela que detém a maior percentagem de território ocupado com Loteamentos.

Gráfico 21: Percentagem de Território Municipal ocupado com Loteamentos



Fonte: Município de Ourém

Note-se que a Freguesia de N.ª Senhora da Piedade apresenta quase o dobro de território ocupado com loteamentos se comparado com o “segundo classificado”, a Freguesia de Caxarias. Quanto às Freguesias de Ribeira do Fário e de Formigais não têm nenhum Loteamento dentro do seu território (Figuras 12 e 13).

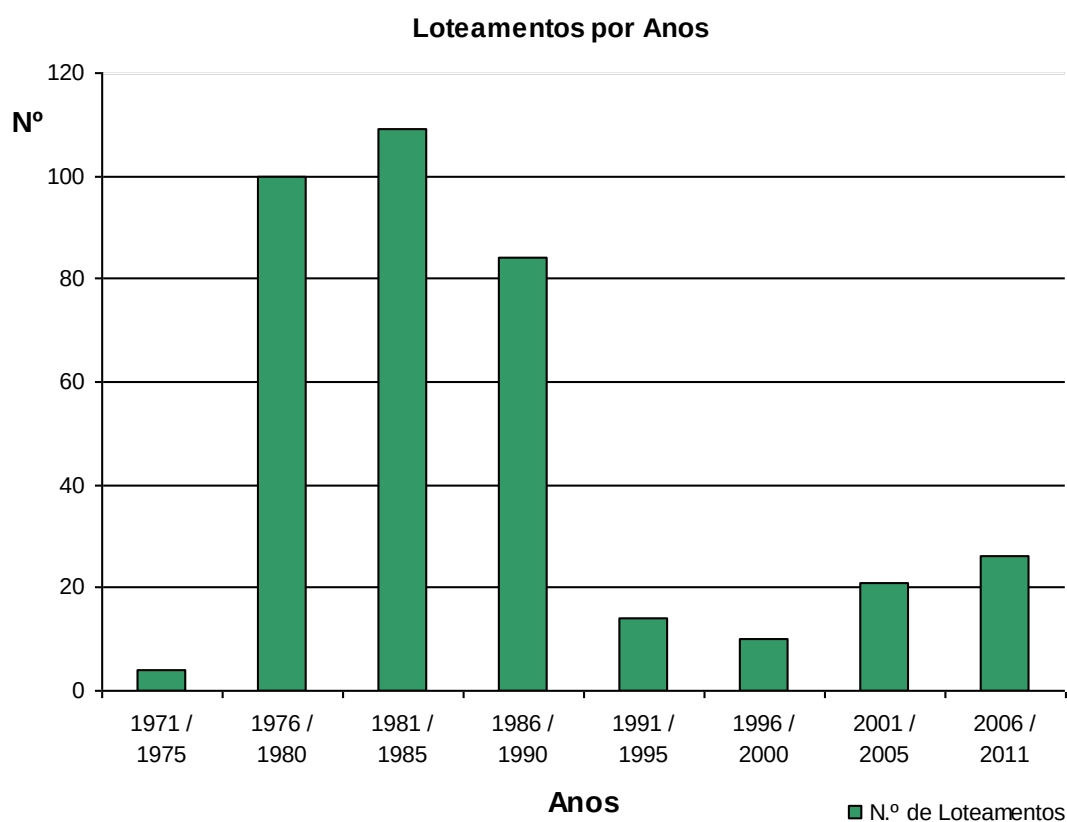
Quanto às restantes, à exceção da Atouguia (que ultrapassa ligeiramente), todas apresentam valores inferiores a 1% de território ocupado com Loteamentos, limitando também a média do Município que não chega a esse valor.

Quadro 32: Emissão de Alvarás de Loteamento por Períodos de 5 anos e Área Ocupada (ha) no Município de Ourém

**Emissão de Alvarás de Loteamento por
Períodos de 5 anos e Área Ocupada**

Anos	N.º de Loteamentos	Área ha
1971 / 1975	4	4,55
1976 / 1980	100	78,06
1981 / 1985	109	93,85
1986 / 1990	84	107,86
1991 / 1995	14	22,86
1996 / 2000	10	15,39
2001 / 2005	21	49,03
2006 / 2011	26	15,44
TOTAIS	368	387,04

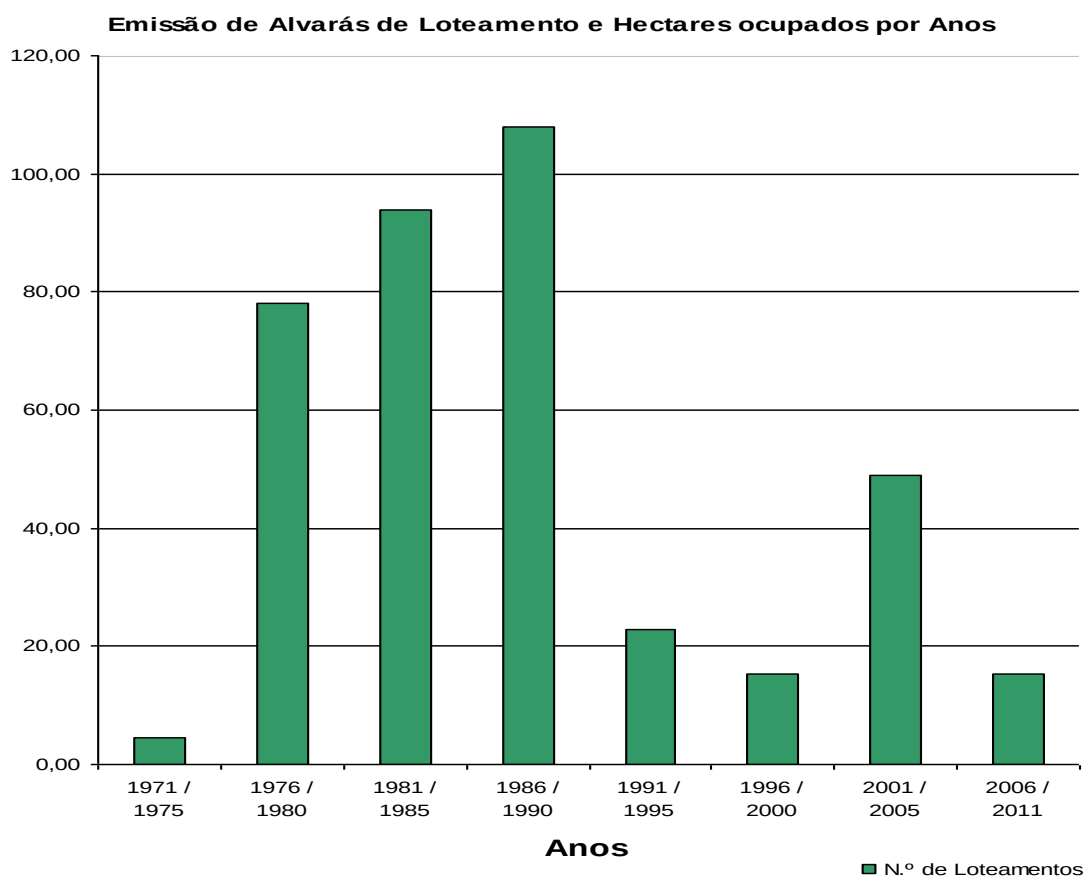
Fonte: Município de Ourém

Gráfico 22: Emissão de Alvarás de Loteamento (N.º) por Períodos de 5 anos no Município de Ourém

Fonte: Município de Ourém

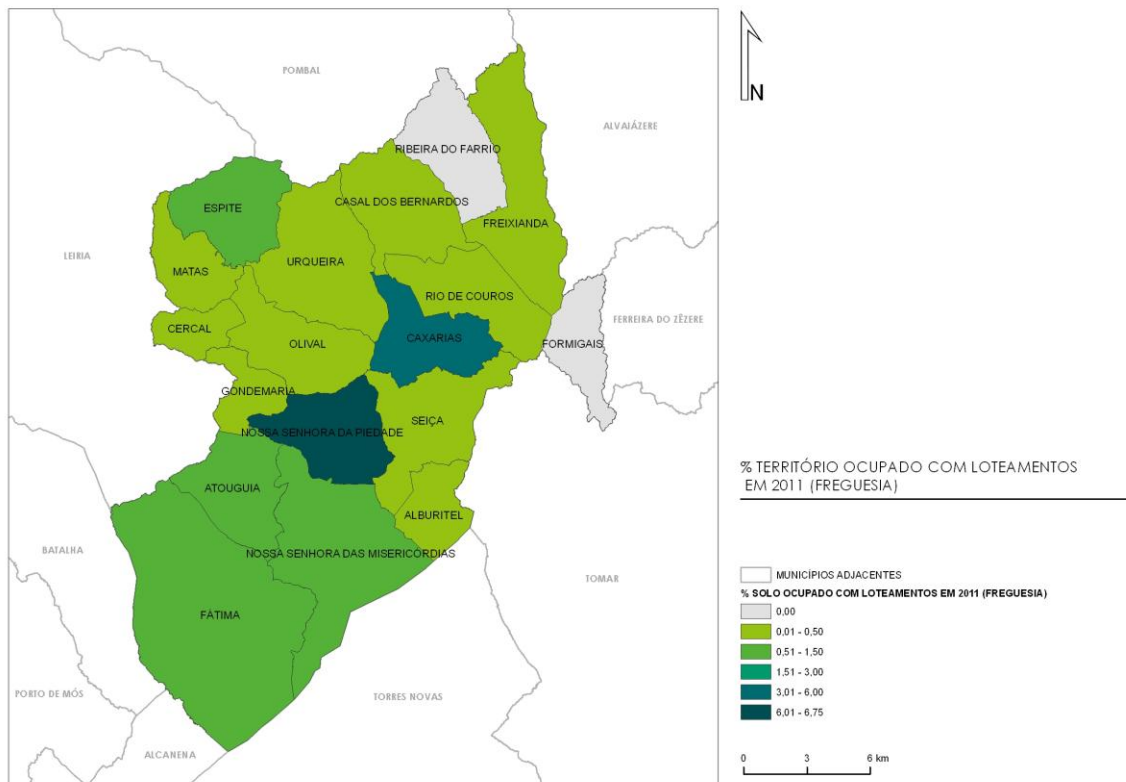
Da análise do Quadro 32 e do Gráfico 22 é perceptível que houve nas décadas de 70 e 80 um *boom* de emissão de Alvarás de Loteamento, chegando mesmo a ultrapassar a emissão de 100 alvarás no período entre 1981 e 1985. A tendência veio a inverter-se desde então, contudo, recuperou ligeiramente nos últimos 10 anos.

Gráfico 23: Emissão de Alvarás de Loteamento por Períodos de 5 anos (Área Ocupada em ha) no Município de Ourém



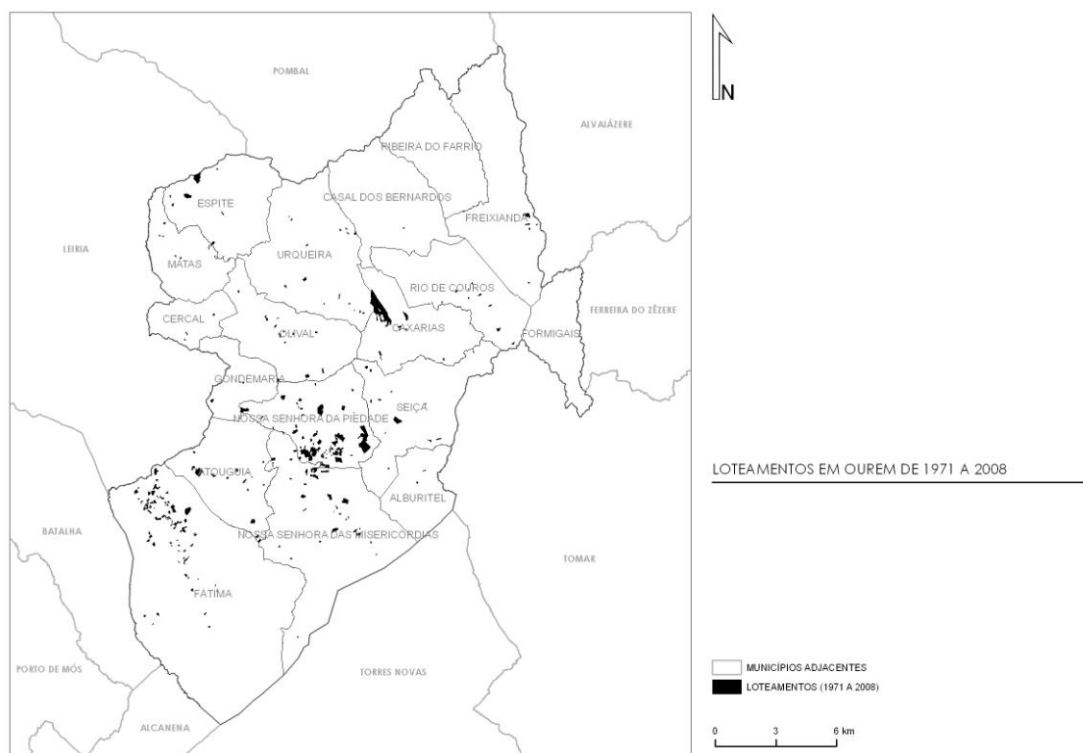
Fonte: Município de Ourém

Figura 12: Percentagem de Solo Ocupado com Loteamentos por Freguesia em 2001



Fonte: Município de Ourém

Figura 13: Loteamentos por Localização no Município de Ourém (1971 a 2008)



Fonte: Município de Ourém

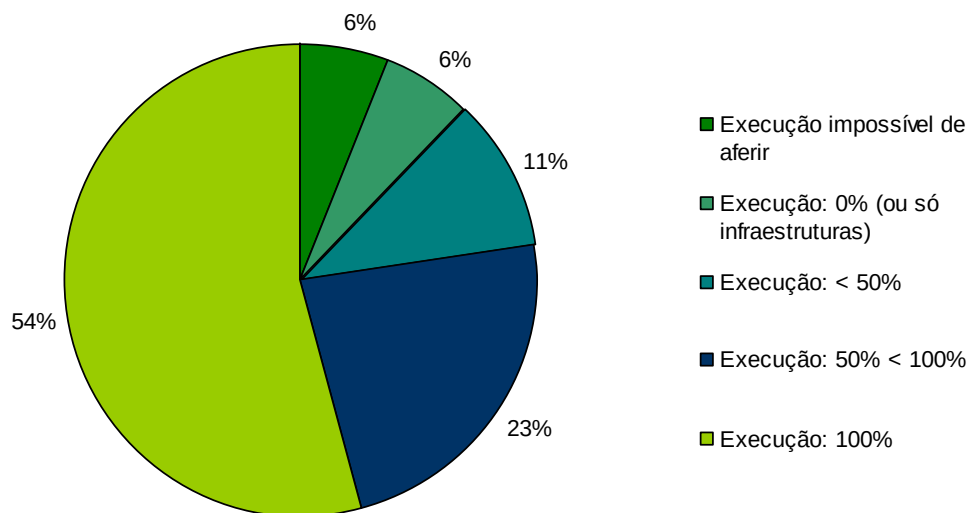
De notar que há uma clara incidência de Loteamentos na área mais central do município, dissipando-se essa tendência para poente. Confrontando com as figuras 12 e 13, verifica-se que é nas freguesias de Caxarias, N^a Senhora da Piedade e Fátima que se centram maioritariamente os Loteamentos do Município de Ourém.

83

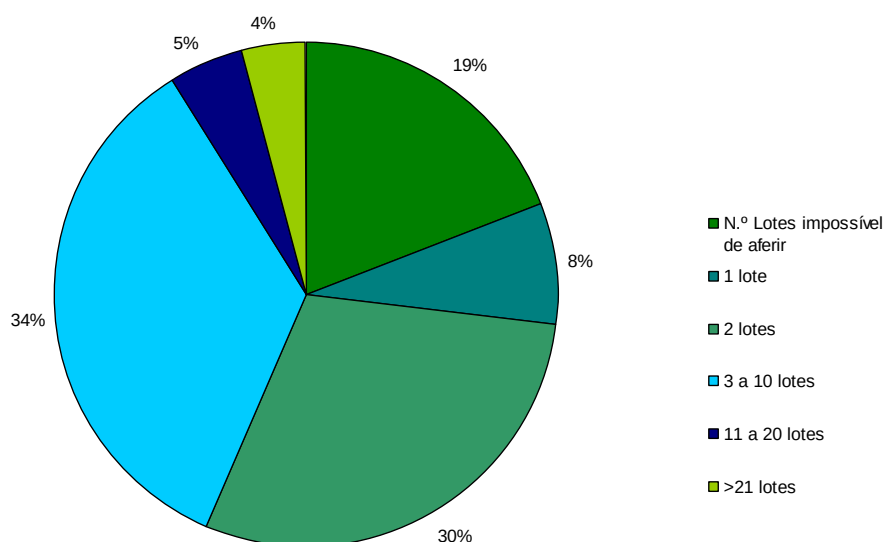
Esta incidência de Loteamentos nas cidades de Ourém e Fátima, resultam numa evidente "manta de retalhos".

Gráfico 24: Percentagem de Execução de Loteamentos no Município de Ourém

Percentagem de Execução dos Loteamentos no Município de Ourém



Fonte: Município de Ourém

Gráfico 25: Percentagem de Execução de Loteamentos no Município de Ourém**Percentagem de Loteamentos em função do Número de Lotes****Fonte:** Município de Ourém

Da análise dos dados disponíveis, verificou-se que apenas 3 dos 160 loteamentos dos quais resultam apenas dois lotes, são posteriores à década de 1990. Isto é, 157 foram constituídos nos anos 70 e 80 do século passado, sendo a sua finalidade para efeitos de destaque de parcela.



8 Planeamento Municipal – Algumas Considerações

Quadro 33: Perímetros Urbanos no Município de Ourém

FREGUESIA	A.T. FREGUESIA (ha)	ESPAÇO URBANO						ESPAÇO URBANIZÁVEL						ESPAÇO INDUSTRIAL			
		Nível 1 (ha)	% (sobre Área Total Freguesia)	Nível 2 (ha)	% (sobre Área Total Freguesia)	Nível 3 (ha)	% (sobre Área Total Freguesia)	Média/ Baixa Densidade (ha)	% (sobre Área Total Freguesia)	Baixa Densidade (ha)	% (sobre Área Total Freguesia)	Muito Baixa Densidade (ha)	% (sobre Área Total Freguesia)	EXISTENTE (ha)	% (sobre Área Total Freguesia)	PROPOSTO (ha)	% (sobre Área Total Freguesia)
ALBURITEL	1.119,36			54,11	4,83	21,29	1,90			78,33	7,00	11,99	1,07	2,55	0,23	17,71	1,58
ATOUGUIA	1.961,27			180,85	9,22	150,07	7,65			53,88	2,75	31,66	1,61	2,85	0,15	22,87	1,17
CASAL DOS BERNARDOS	2.321,01			38,69	1,67	123,02	5,30			17,69	0,76	20,68	0,89	1,43	0,06		
CAXARIAS	1.803,31			145,13	8,05	62,25	3,45			82,27	4,56	30,95	1,72	35,37	1,96	3,04	0,17
CERCAL	776,30			48,92	6,30	28,38	3,66			27,60	3,56	9,32	1,20	1,74	0,22	5,32	0,68
ESPITE	1.978,65			51,33	2,59	137,08	6,93			15,71	0,79	31,24	1,58	0,78	0,04	6,55	0,33
FÁTIMA	7.183,96	983,07	13,68			303,86	4,23			28,93	0,40	89,55	1,25	13,02	0,18	138,37	1,93
FORMIGAIS	1.299,51			26,77	2,06	39,76	3,06			17,45	1,34	2,62	0,20	0,85	0,07		
FREIXIANDA	3.129,96			138,95	4,44	222,73	7,12			81,87	2,62	48,66	1,55			35,94	1,15
GONDEMARIA	892,22			84,68	9,49	55,99	6,27			16,51	1,85	14,53	1,63	6,51	0,73	40,05	4,49
MATAS	1.298,25			78,37	6,04	52,63	4,05			31,55	2,43	36,60	2,82	1,52	0,12	7,53	0,58
N.S. DA PIEDADE	2.042,27	205,27	10,05	140,16	6,86	90,17	4,42	83,23	4,08	48,27	2,36	36,03	1,76	25,58	1,25	4,60	0,23
N.S. DAS MISERICÓRDIAS	4.067,49	80,27	1,97	100,10	2,46	427,63	10,51	25,80	0,63	59,13	1,45	58,56	1,44	37,06	0,91	50,08	1,23
OLIVAL	2.118,70			60,21	2,84	188,35	8,89			28,45	1,34	60,45	2,85	9,78	0,46	1,65	0,08
RIBEIRA DO FÁRRIO	1.980,89			34,37	1,74	76,79	3,88			14,97	0,76	18,97	0,96	3,63	0,18		
RIO DE COUROS	2.091,31			112,74	5,39	131,09	6,27			24,14	1,15	26,67	1,28	1,59	0,08	2,78	0,13
SEIÇA	2.487,98			110,40	4,44	122,21	4,91			49,79	2,00	44,90	1,80	67,40	2,71		
URQUEIRA	3.104,07			88,33	2,85	107,52	3,46			70,50	2,27	40,88	1,32	11,41	0,37	66,91	2,16
OUREM	41.656,50	1.268,60	10,05	1.494,12	4,44	2.340,82	4,66	109,03	2,35	747,04	1,93	614,26	1,50	223,07	0,22	403,40	0,92

Fonte: Município de Ourém com base na Carta de Ordenamento do PDM Ourém

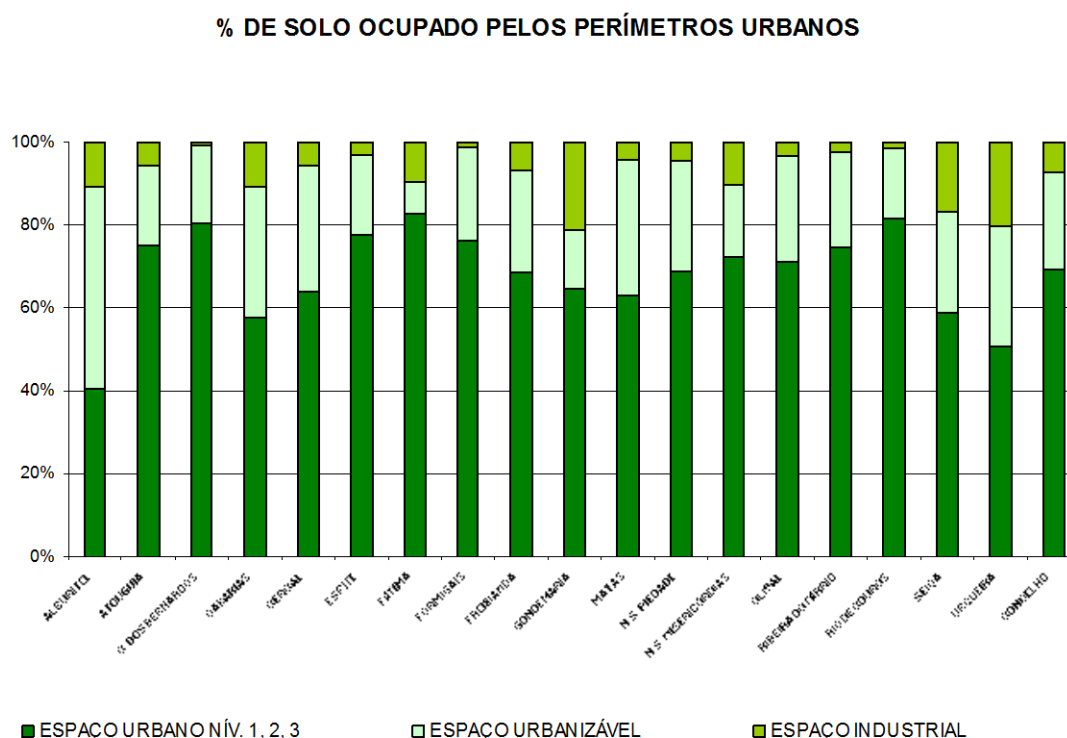
XXX Freguesias cuja Média está acima da Média do Concelho

XXX Freguesias cuja Média está abaixo da Média do Concelho

Neste Capítulo pretende aferir-se as categorias de solo conforme PDM em vigor e a sua representatividade no Município.

8.1 Espaço Urbano vs Espaço Rural

Gráfico 26: Perímetros Urbanos por Freguesia (% de Solo Ocupado) segundo a sua Qualificação



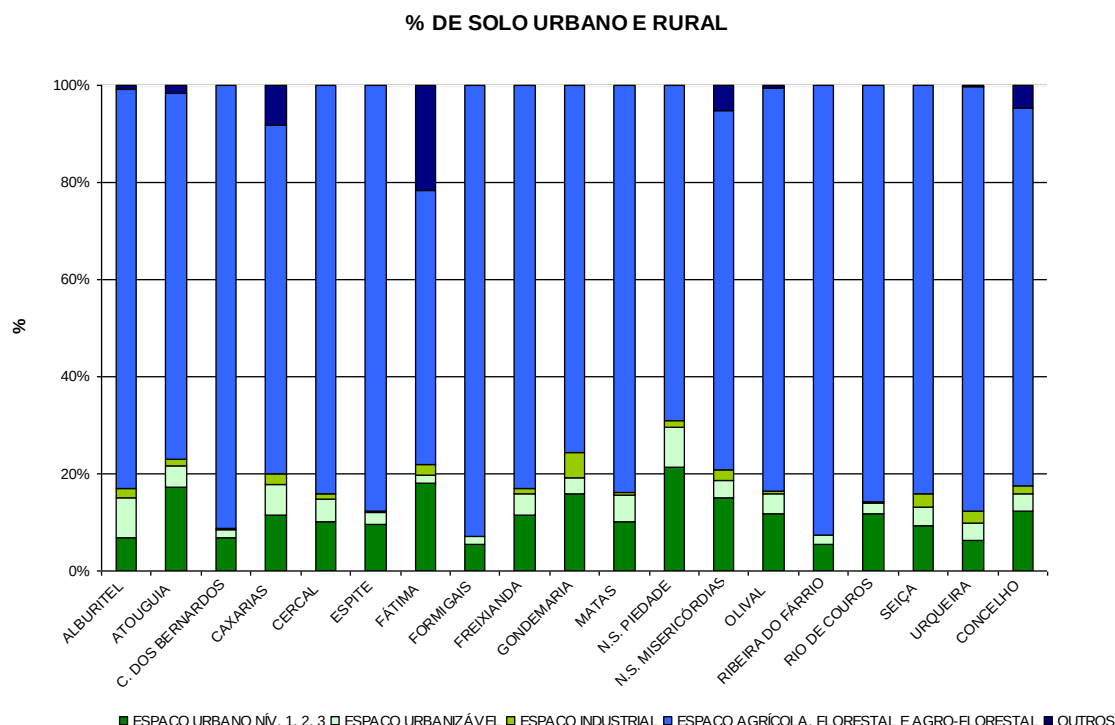
Fonte: Município de Ourém com base na Carta de Ordenamento do PDM Ourém

Naquilo que aos Espaços Urbanizáveis diz respeito, verificamos que a Freguesia de Alburitel assume algum protagonismo, em oposição à Freguesia de Fátima, na qual o Espaço Urbanizável apresenta uma percentagem insignificante se comparada com o Espaço Urbano.

As Freguesias com menor expressão de Espaço Industrial são as de Casal dos Bernardos, Formigais e Ribeira do Fárrio, todas elas limítrofes ao Município e com menor densidade de população residente. Em quarto lugar nas freguesias com menor proporção de Espaço Industrial, temos a Freguesia de Rio de Couros. Esta não é limítrofe ao Concelho, nem apresenta uma das mais baixas taxas de Densidade Populacional, mas confina com

as Freguesias de Formigais e de Casal dos Bernardos. Estas quatro freguesias formam um arco e isolam a Freguesia de Freixianda que é aquela que se localiza no extremo Nordeste do Município.

Gráfico 27: Percentagem de solo ocupado com Espaço Urbano e Espaço Rural por Freguesia segundo o PDM



Fonte: Município de Ourém com base na Carta de Ordenamento do PDM Ourém

Da análise do gráfico 22 é bem evidente a predominância de solo Rural no Município., sendo que a Freguesia com maior predominância de solo Urbano é a Freguesia de Nossa Senhora da Piedade, ainda assim, não ultrapassando os 31% da Área Total da Freguesia. No caso de Fátima sobressai por ser aquela que centra maior percentagem de “outros tipos de solo Rural”, nomeadamente: Espaço Natural - Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros.

Do lado das Freguesias com menor percentagem de Espaço Urbano, temos as Freguesias de Formigais, Ribeira do Fárrio e Casal dos Bernardos, as quais apresentam uma percentagem muito elevada de Espaço Agrícola, Florestal e Agro-Florestal.

Quadro 34: Percentagem de Espaço Urbano de Nível 1, 2 e 3 por Freguesia

Percentagem de Espaço Urbano Nível 1, 2 e 3 por Freguesia

FREGUESIA	A.T. FREGUESIA (km ²)	A.T.ESPAÇO URBANO (km ²) - NÍVEL 1, 2,3, URBANIZÁVEL E INDUSTRIAL	%
ALBURITEL	11,19	1,86	16,62%
ATOUGUIA	19,61	4,42	22,55%
CASAL DOS BERNARDOS	23,21	2,02	8,68%
CAXARIAS	18,03	3,59	19,91%
CERCAL	7,76	1,21	15,62%
ESPIE	19,79	2,43	12,27%
FÁTIMA	71,84	15,57	21,67%
FORMIGAIAS	13,00	0,87	6,73%
FREIXIANDA	31,30	5,28	16,87%
GONDEMARIA	8,92	2,18	24,46%
MATAS	12,98	2,08	16,04%
N.S. DA PIEDADE	20,42	6,33	31,01%
N.S. DAS MISERICÓRDIAS	40,67	8,39	20,62%
OLIVAL	21,19	3,49	16,47%
RIBEIRA DO FÁRRIO	19,81	1,49	7,51%
RIO DE COUROS	20,91	2,99	14,30%
SEIÇA	24,88	3,95	15,86%
URQUEIRA	31,04	3,86	12,42%
OURÉM	416,57	72,00	17,29%

XXX

Freguesias cuja Média está acima da Média do Município

XXX

Freguesias cuja Média está abaixo da Média do Município

Fonte: Município de Ourém com base na Carta de Ordenamento do PDM Ourém

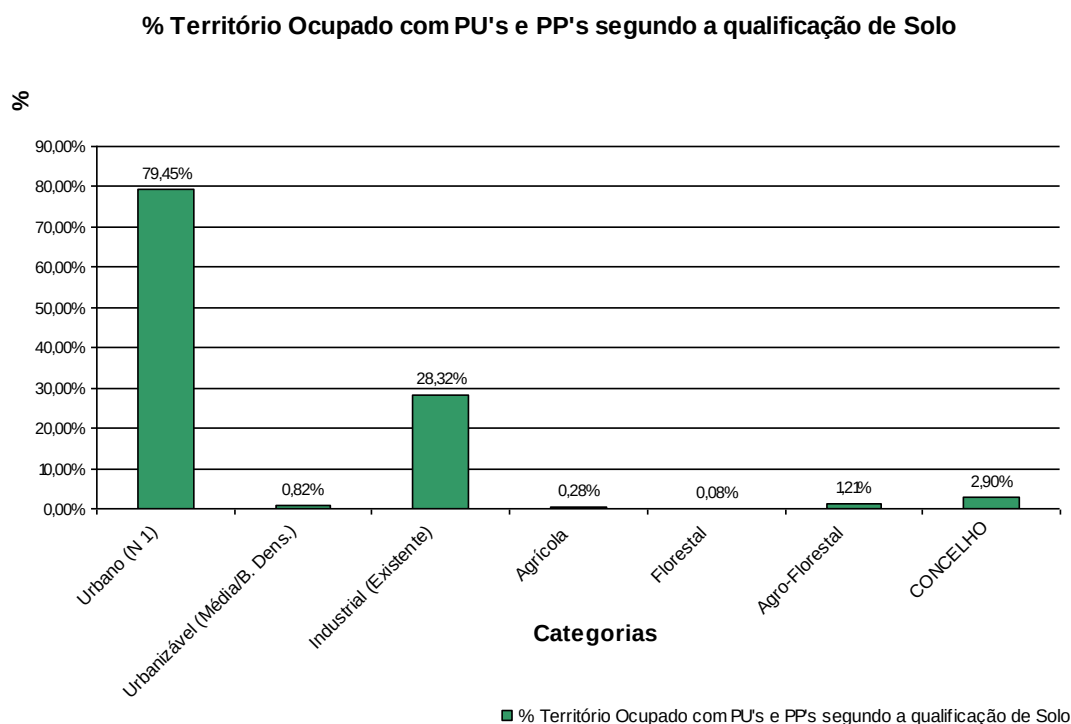
8.2 Planos de Urbanização e Planos de Pormenor no Município de Ourém

Quadro 35: Procedimentos em Vigor (PU's e PP's) no Município de Ourém

CATEGORIA DE USO DO SOLO	Território Municipal Ocupado com PU's e PP's (ha)	Qualificação de Solo (total em ha no Município)	% Território Ocupado com PU's e PP's segundo a qualificação de Solo
Urbano (Nível 1)	1.007,85	1.268,60	79,45%
Urbano (Nível 2)	0,00	1.494,11	0,00%
Urbano (Nível 3)	0,00	2.340,85	0,00%
Urbanizável (Média/Baixa Densidade)	0,89	109,03	0,82%
Urbanizável (Baixa Densidade)	0,00	718,12	0,00%
Urbanizável (Muito Baixa Densidade)	0,00	643,19	0,00%
Industrial (Existente)	63,16	223,03	28,32%
Industrial (Proposto)	0,00	403,40	0,00%
Espaço Licenciado em Licenciamento Reserva	0,00	178,07	0,00%
Espaço com Potencial para Futura Exploração	0,00	375,50	0,00%
Equipamento (Isolado Existente)	0,00	1,93	0,00%
Equipamento (Isolado Proposto)	0,00	198,48	0,00%
Turismo (Aptidão Turística)	0,00	15,42	0,00%
Pista de Apoio para Protecção Civil	0,00	13,93	0,00%
Plataforma Intermodal Proposta	0,00	3,24	0,00%
Parque de Sucatas Proposto	0,00	9,71	0,00%
Agrícola	32,49	11.598,51	0,28%
Florestal	10,13	12.914,97	0,08%
Agro-Florestal	93,00	7.710,13	1,21%
Espaço Natural-Monumento Natural Pegadas dos Dinossauros	0,00	26,71	0,00%
Espaço Natural-Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros	0,00	1.146,35	0,00%
CONCELHO	1.207,52	41.655,99	2,90%

Fonte: Município de Ourém com base na CAOP 2011 e Carta de Ordenamento do PDM Ourém

Gráfico 28: Percentagem de Território Municipal ocupado com PU's e PP's, segundo a Qualificação de Solo



Fonte: Município de Ourém com base na Carta de Ordenamento do PDM Ourém

No que respeita ao solo ocupado, no Município de Ourém, com Planos de Urbanização e Planos de Pormenor (em vigor), verifica-se que estes se localizam predominantemente em Espaço Urbano de Nível 1 correspondendo a cerca de 80% desse Espaço.

93

Verifica-se que o Espaço Industrial Existente que está sujeito a Plano de Urbanização ou de Pormenor, corresponde a 28,32%. As restantes categorias de solo ocupados com estes Planos, não detêm expressão no contexto do Território. No total do Município, a superfície ocupada com estes Planos corresponde a 2,90%.

9 Considerações Finais

9.1 Ourém no Médio Tejo e no País

No que respeita ao Município de Ourém no contexto Nacional e da sub-região, verifica-se que assume algum protagonismo pelo facto de ter duas cidades estatísticas, sendo este o único em todo o Médio Tejo e apenas haver 18 Municípios com mais que uma cidade em todo o País. Por outro lado, é, no Médio Tejo, o único Município com cidades que não tem nenhuma cidade com mais de 10 000 habitantes, mas assume destaque também pelo facto de ser um dos Municípios que ocupa mais território no Médio Tejo (18,06%), bem como mais população residente. No que respeita à densidade populacional apresenta maior densidade que o Médio Tejo, mas menor densidade que a média do País, por outro lado, apresenta maior densidade de alojamentos e de edifícios tanto no contexto do Médio Tejo, como do País.

Contudo, relativamente às condições de habitabilidade (cujos indicadores analisados foram “proporção de edifícios acessíveis a pessoas de Mobilidade condicionada”, de “proporção de edifícios com recolha de resíduos sólidos urbanos”, “proporção de alojamentos sem pelo menos uma Infraestrutura básica” e proporção de alojamentos com aquecimento central”), Ourém fica a meio da tabela no contexto do Médio Tejo, sendo os Municípios de menor dimensão a assumirem maior protagonismo. No entanto, Ourém assume elevado protagonismo no contexto dos alojamentos com aquecimento central.

Analisando a questão da tendência de crescimento (Quadro 21), verificamos que quanto às variações de população residente, de edifícios, de alojamentos e de famílias, apenas 3 municípios do Médio Tejo apresentam nestes 4 indicadores proporções superiores à Média do Médio Tejo. Referimo-nos aos Municípios do Entroncamento, Constância e Torres Novas, todos eles do lado de dentro da “concha” (forma a que se assemelha a sub-região do Médio Tejo). Mesmo assim, segundo os dados preliminares de Julho de 2011, Torres Novas registou um ligeiro decréscimo de população residente.

Salienta-se ainda o facto do Médio Tejo ser uma sub-região com assimetrias algo evidentes. Para isso contribuem municípios que face ao seu carácter mais urbano (tais como o Entroncamento, que apresenta as dinâmicas populacionais e urbanísticas mais favoráveis, nomeadamente maior proporção de residência habitual, maior densidade

populacional, maior densidade de edifícios e maior densidade de edifícios e de alojamentos, entre outros parâmetros) se distinguem dos restantes municípios da sub-região, alguns deles bem mais rurais devido, nomeadamente, às acessibilidades ou à sua dimensão histórica. Referimo-nos a Municípios como Ferreira do Zêzere, Constância ou Sardoal em que são diagnosticados alguns dos parâmetros que apresentam valores ou proporções mais reduzidas, nomeadamente no que respeita a dinâmicas populacionais e dinâmicas Urbanísticas (tais como menor número de edifícios, densidade de edifícios, alojamentos, densidades de alojamentos ou menor proporção de alojamentos arrendados, entre outros parâmetros). Ourém, por seu lado, não se apresenta em nenhum dos extremos, colocando-se a par com municípios como os de Tomar ou de Torres Novas.

9.2 As Freguesias do Município de Ourém

Da análise do comportamento da construção, habitação e também da população dentro do Município, verifica-se que a freguesia de Fátima assume protagonismo em muitos campos, nomeadamente número de habitantes, variação do número de famílias muito superior às restantes freguesias, edifícios mais recentes, maior número de pavimentos, variação mais positiva do número de Edifícios, etc, em oposição à freguesia de Formigais que em muitos destes campos apresenta os números e as proporções mais reduzidas, como por exemplo no que respeita à densidade Populacional e densidade de Edifícios, é também uma das duas únicas freguesias que não tem nenhum Alvará de Loteamento emitido para o seu território. Formigais é também a Freguesia com o menor número de Alojamentos no Município, contudo, uma das que apresentou uma das variações mais positivas no aumento do número de alojamentos (proporção de novos alojamentos) nos últimos 10 anos, sendo também uma das freguesias que apresenta uma das percentagens mais elevadas de residência secundária.

Verifica-se, desta forma, que existe uma assimetria algo evidente entre Fátima a freguesia mais a Poente do Município e o resto do Município, acentuando-se sobretudo relativamente à Freguesia de Formigais, que é aquela que se localiza mais a Nascente.

A par com a Freguesia de Fátima, a Freguesia de Nossa Senhora da Piedade é das que apresenta parâmetros Urbanísticos mais positivos, apresentado as maiores densidades de edifícios e de Alojamentos do Município, não correspondendo, no entanto, às variações mais acentuadas de acréscimo do número de edifícios e de alojamentos registadas nos últimos 10 anos.

Conclui-se que, à semelhança do que foi dito em 9.1, Ourém revela ser também um município de acentuadas assimetrias, pois se por um lado a cidade de Fátima assume protagonismo e características urbanas evidentes devidos à visível dinâmica urbanística, por outro lado o Município também é caracterizado por freguesias localizadas sobretudo mais no interior e alvo de acentuada ruralidade. Da apreciação, sobretudo, das dinâmicas familiares e dos alojamentos, verifica-se que há uma procura dos centros urbanos, em detrimento do interior e do meio rural.

NOTA: Relativamente aos dados utilizados para a elaboração deste documento, são dados oficiais disponibilizados pelo INE, conforme devidamente identificado nas fontes das imagens, quadros e figuras constantes do documento.

10 Análise SWOT

Pontos Fortes	Pontos Fracos
Número de Cidades Estatísticas no Município (Fátima e Ourém); Proximidade à A1 (Auto-Estrada do Norte) e IC9 (Tomar/Nazaré); Construção recente na Freguesia de Fátima; Variação elevada (2001/2011) do número de Alojamentos nas Freguesias de Fátima, Caxarias, N. S. Piedade e Alburitel; Variação elevada (2001/2011) do número de Edifícios nas Freguesias de Fátima, Caxarias e Alburitel; Assiste-se a uma subida ligeira da tendência de ampliação dos edifícios existentes em oposição a novas construções. Crescimento Familiar nas freguesias de Fátima e de Nossa Senhora da Piedade Decréscimo da emissão de Alvarás de Loteamento	Envelhecimento Populacional; Envelhecimento do Parque Habitacional; Elevada proporção de Alojamentos de Residência Secundária; Elevada proporção de Alojamentos vagos destinados a arrendamento e reduzida proporção de alojamentos arrendados; Inexistência de Unidade Hospitalar; Elevada Ruralidade do Município; Inexistência de Estabelecimento de Ensino Superior Redução do Número de Famílias em 16 das 18 freguesias do Município Malha Urbana muito fracionada devido ao elevado número de emissão de Alvarás de Loteamento nas décadas de 70 e 80 do século passado (sobretudo nas freguesias de Fátima e Nossa Senhora da Piedade)
Oportunidades	Ameaças
Cativar População para o Município, face à proximidade à A1 e atravessamento pelo IC9; Proposta de uma nova Unidade Hospitalar privada na Cidade de Fátima, junto ao nó da A1;	Freguesias a Norte do Município, sobretudo as que fazem fronteira com o Município de Pombal, tendem a manter, reduzidas proporções de edificado, alojamentos, etc Maior procura dos meios mais urbanos em detrimento dos mais rurais