

2019
Julho

ORU DA CIDADE DE OURÉM
DO CASTELO À VILA NOVA- HISTÓRIA COM FUTURO

FASE 2 | PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA



Esta página foi deixada propositadamente em branco

ÍNDICE

I. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS	7
1. ENQUADRAMENTO LEGAL	7
2. METODOLOGIA/ FASEAMENTO	9
3. A ÁREA DE INTERVENÇÃO	11
4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E ACESSIBILIDADES	13
5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	15
6. OBJETIVOS	19
II. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	21
1. EVOLUÇÃO HISTÓRICO-TERRITORIAL	21
2. PATRIMÓNIO CULTURAL	26
3. POPULAÇÃO E SÓCIO-ECONOMIA	30
4. PARQUE EDIFICADO	37
5. ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE	50
6. SÍNTESE	62
III. ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO	64
1. TERAPÊUTICA PARA OS EDIFÍCIOS	65
2. TERAPÊUTICA PARA O ESPAÇO PÚBLICO	66
IV. PROGRAMA DE AÇÃO	68
1. QUALIFICAR E DIGNIFICAR O EDIFICADO	70
2. ANIMAR E DINAMIZAR ATIVIDADES ECONÓMICAS	71
3. EQUIPAR PARA ATRAIR	73
4. VIVER E CONVIVER ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	75
5. CONECTAR E COMUNICAR INFRAESTRUTURAS	78
V. PLANEAMENTO OPERACIONAL E FINANCEIRO DA ORU	80
VI. MODELO INSTITUCIONAL DE OPERACIONALIZAÇÃO	82
1. MODELO DE GESTÃO E INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO	82
2. MODELO DE EXECUÇÃO	85
VII. INCENTIVOS, APOIOS E SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO	87
1. BENEFÍCIOS FISCAIS	87
2. INCENTIVOS MUNICIPAIS	90
3. APOIOS, INSTRUMENTOS FINANCEIROS E REGIME EXCECIONAL	92
4. OUTROS INCENTIVOS	93



ANEXOS	94
FICHAS DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO	94
PLANTAS	94

ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
BGRI	Base Geográfica de Referenciação de Informação
EN	Estrada Nacional
ER	Estrada Regional
INE	Instituto Nacional de Estatística
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PP	Plano de Pormenor
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

Esta página foi deixada propositadamente em branco

I. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho) define Área de Reabilitação Urbana (ARU) como *“a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência de degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma ORU”* (artigo 2.º).

“A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação (1) da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e (2) da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas” (n.º 1 do artigo 2.º do RJRU), pelo que o processo de reabilitação urbana inicia com a aprovação da delimitação da ARU, a que se segue a aprovação da operação de reabilitação urbana respetiva (ORU), através de instrumento próprio (simples ou sistemática) ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana (artigo 7.º do RJRU), sendo que a cada ARU corresponde uma ORU. Com a aprovação da delimitação da ARU, o Município dispõe de 3 anos para aprovar a ORU em causa, sob pena de caducidade da delimitação da ARU (artigo 15.º do RJRU).

Neste contexto, a delimitação de uma ARU determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar, nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território. A esse conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área, dá-se então o nome de **ORU**.

Dada a intenção do Município de Ourém em apostar numa intervenção integrada para esta área, optou-se pela realização de uma **ORU sistemática**, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, com os objetivos de requalificar e revitalizar o tecido urbano, e **associada a um programa de investimento público**.

Assim, ciente das necessidades do seu território, o **Município de Ourém elegeu os centros da Cidade para iniciar a política de estímulo à reabilitação urbana**, procurando atrair investimento privado associado a um **forte investimento público em projetos estruturantes** para o seu desenvolvimento, muitos deles já aprovados no âmbito do Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PT2020).

Com a aprovação da ORU, Ourém disporá de instrumentos essenciais para a dinamização dos processos de regeneração e reabilitação urbanas, de iniciativa pública e/ou privada, a partir de uma visão de longo prazo (10-15 anos), uma vez que, no caso de Operações de Reabilitação Urbana Sistemáticas, a sua aprovação constitui causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões.

Esta ORU sistemática será orientada por um **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana** (PERU) que deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes (artigo 33.º do RJRU):

- “a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;*
- b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;*
- c) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;*
- d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;*
- e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;*
- f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;*
- g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;*
- h) Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;*
- i) Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora,*

juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;

j) Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

O programa estratégico de reabilitação urbana pode prever unidades de execução ou intervenção da operação de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir no âmbito de cada uma delas.”

A delimitação da ARU da cidade de Ourém foi aprovada pela Assembleia Municipal de Ourém na reunião ordinária de 23 de dezembro de 2015, tendo sido publicada em Diário da República a através do Aviso n.º 4859/2016, de 12 de abril. Posteriormente, esta delimitação viria a sofrer uma alteração, aprovada em reunião de Assembleia Municipal de Ourém a 15 de setembro de 2016 e publicada através do Edital n.º 1061 /2016, de 13 de dezembro, que consistiu na *“inclusão, na ARU da cidade de Ourém, do espaço correspondente ao troço nascente da Avenida D. Nuno Álvares Pereira (extensão de 550 m), de forma a desenvolver-se aí uma intervenção integrada no espaço público, reabilitando as infraestruturas subterrâneas, asfaltando a avenida, tratando passeios, demais espaços de circulação e zonas de estar, colocando novo mobiliário urbano, tratando da arborização da Avenida, entre outros.”*

2. METODOLOGIA/ FASEAMENTO

A elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da ARU da cidade de Ourém compreenderá três fases de trabalho, sendo a primeira aquela que aqui se apresenta. Denominada como **Levantamento e diagnóstico físico, funcional e socioeconómico da ARU**, esta 1ª fase consiste na análise pormenorizada da área delimitada como ARU, garantindo um real conhecimento das suas especificidades e das suas dinâmicas que permitirá sustentar devidamente a fase subsequente do trabalho.

Fase 1. Levantamento e diagnóstico físico, funcional e socioeconómico da ARU, compreendendo as seguintes tarefas e conteúdos:

- Caracterização do território do ponto de vista das suas especificidades;
- Caracterização urbanística, nomeadamente a identificação do estado de conservação dos edifícios (apenas pela observação do exterior) e do espaço público, bem como a

identificação dos constrangimentos e das oportunidades existentes, nomeadamente a análise dos edifícios em mau e péssimo estado de conservação quanto ao valor patrimonial/ histórico ou arquitetónico (do todo ou de partes);

- Análise de documentos estratégicos e instrumentos de gestão territorial em vigor, em elaboração ou revisão, com impacto na área de intervenção e que se revelem importantes para a definição da estratégia a desenvolver;
- Elaboração de um diagnóstico sob a ótica urbanística e socioeconómica, permitindo a aferição de orientações estratégicas para a regeneração e valorização da cidade de Ourém.

Fase 2. Proposta da ORU/ Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, incluindo:

- Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e indicação das soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das potenciais fontes de financiamento.

Fase 3. Versão Final da ORU (após discussão pública), através da:

- Elaboração do relatório de ponderação das participações e adaptação dos elementos da fase 2 em conformidade com essa ponderação.

3. A ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção corresponde à ARU da cidade de Ourém, tal como delimitada e aprovada pelo município, possuindo uma área de 135,68 hectares que integra a Vila Medieval de Ourém e o Núcleo Histórico da cidade de Ourém: *“A ARU ancora-se, por um lado, no Núcleo Histórico de Ourém - Vila Medieval - e, por outro, no núcleo Histórico da antiga Vila Nova de Ourém, atualmente cidade. Desce a colina da Vila Medieval pela encosta norte, abrangendo os acessos e edificações dispersas. O Núcleo Histórico da Cidade alarga-se enfatizando a integração funcional e a permeabilidade do tecido urbano (p.e Av. D.N Álvares Pereira); e na extensão do possível, atendendo à posterior introdução de novas tipologias de edificação, no quadro dos princípios da integração e da proteção do existente, procurando abranger troços de rua relevantes. Finalmente o vale da Ribeira de Seiça, articula, dando unidade à Área de Reabilitação Urbana da cidade de Ourém.”*¹



Figura 1 – Vista sobre a Vila Medieval de Ourém (em cima) e sobre a cidade de Ourém (em baixo)

Fonte: <https://radiohertz.pt> e <http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com>

¹ Área de Reabilitação Urbana da cidade de Ourém – Memória Descritiva e Justificativa, 2016.



Figura 2 – Limite da ARU da Cidade de Ourém
Fonte: Elaboração própria

4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E ACESSIBILIDADES

A ARU da cidade de Ourém, situada em plena cidade de Ourém e sua envolvente imediata, engloba as zonas urbanas consolidadas mais antigas, o núcleo histórico da antiga Vila Nova de Ourém e a Vila Medieval, desenvolvendo-se nas freguesias de Nossa Senhora da Piedade e de Nossa Senhora das Misericórdias, e sendo atravessada no sentido nascente-poente pela Ribeira de Seiça.

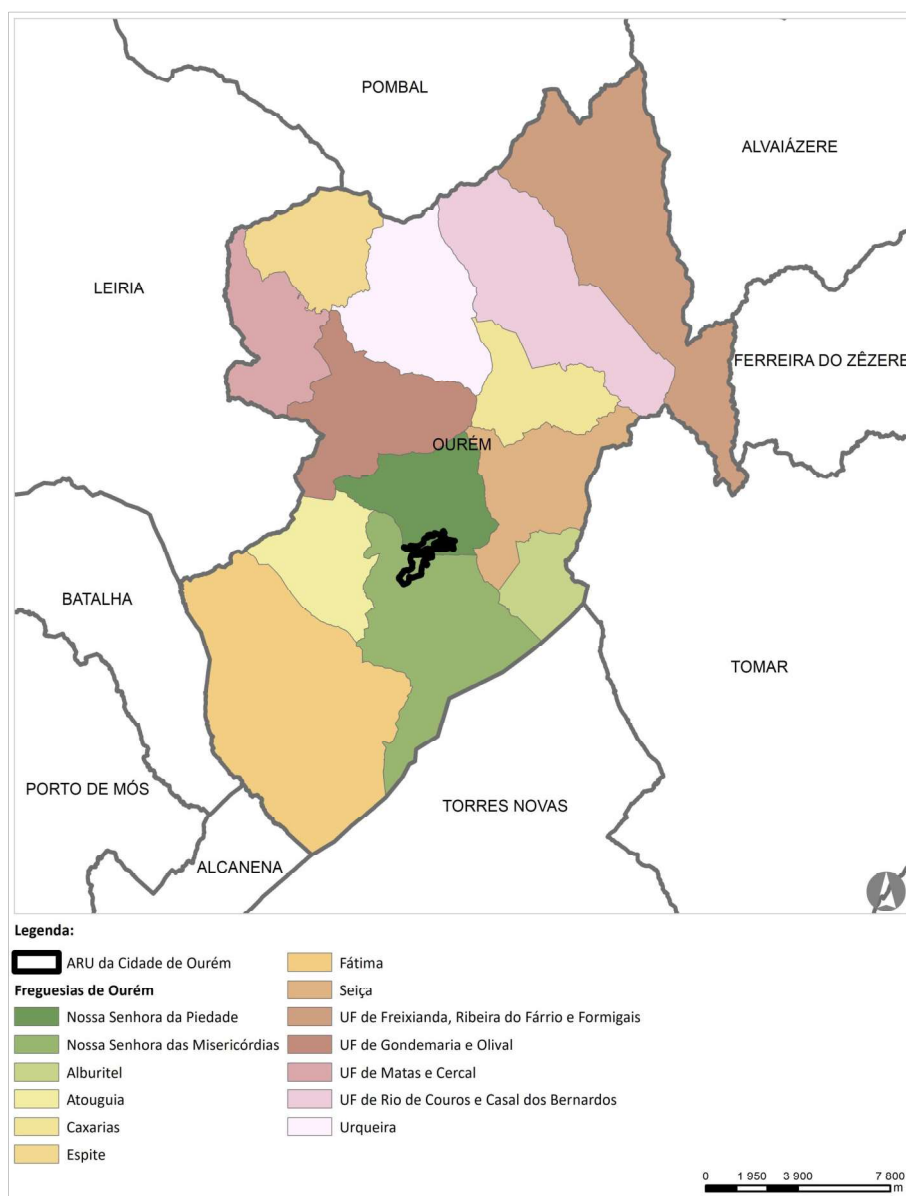


Figura 3 – Enquadramento territorial da ARU da Cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria

Situada na Região Centro (NUT II) e pertence à Sub-região Médio Tejo (NUT III), Ourém localiza-se no distrito de Santarém, sendo sede do concelho com o mesmo nome.

O concelho de Ourém faz fronteira, a norte, com Pombal, a este com Alvaiázere, Ferreira do Zêzere e Tomar, a sul com Torres Novas e Alcanena e a oeste com Batalha e Leiria. Com uma área de 416,68Km², o território concelhio encontra-se dividido em 13 freguesias, destacando-se não só as freguesias de Nossa Senhora da Piedade e de Nossa Senhora das Misericórdias, mas também a freguesia de Fátima, local onde se encontra o famoso Santuário.

Ao nível de acessibilidades, a cidade de Ourém possui uma localização privilegiada no contexto regional, sendo servida pela A1, que liga Porto-Lisboa, através do nó de Fátima, e pelo IC9 que, ao atravessar transversalmente o concelho de Ourém, facilita ligações a Nazaré, Alcobaça, Batalha, Tomar, Abrantes e Ponte de Sor. Como vias que estabelecem ligações mais centrais, merecem menção, também pela sua importância nacional e regional, a EN113, que atravessa o topo norte da cidade no sentido nascente-poente, assumindo-se aqui como Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, a ER349, que atravessa o concelho e a cidade no sentido sudeste-noroeste e a ER356, que parte da ER349 já a norte da cidade e se dirige para nordeste.



Figura 4 – Avenida Dom Nuno Álvares Pereira (EN113) e Avenida dos Bombeiros Voluntários (ER349)

Fonte: Equipa Técnica

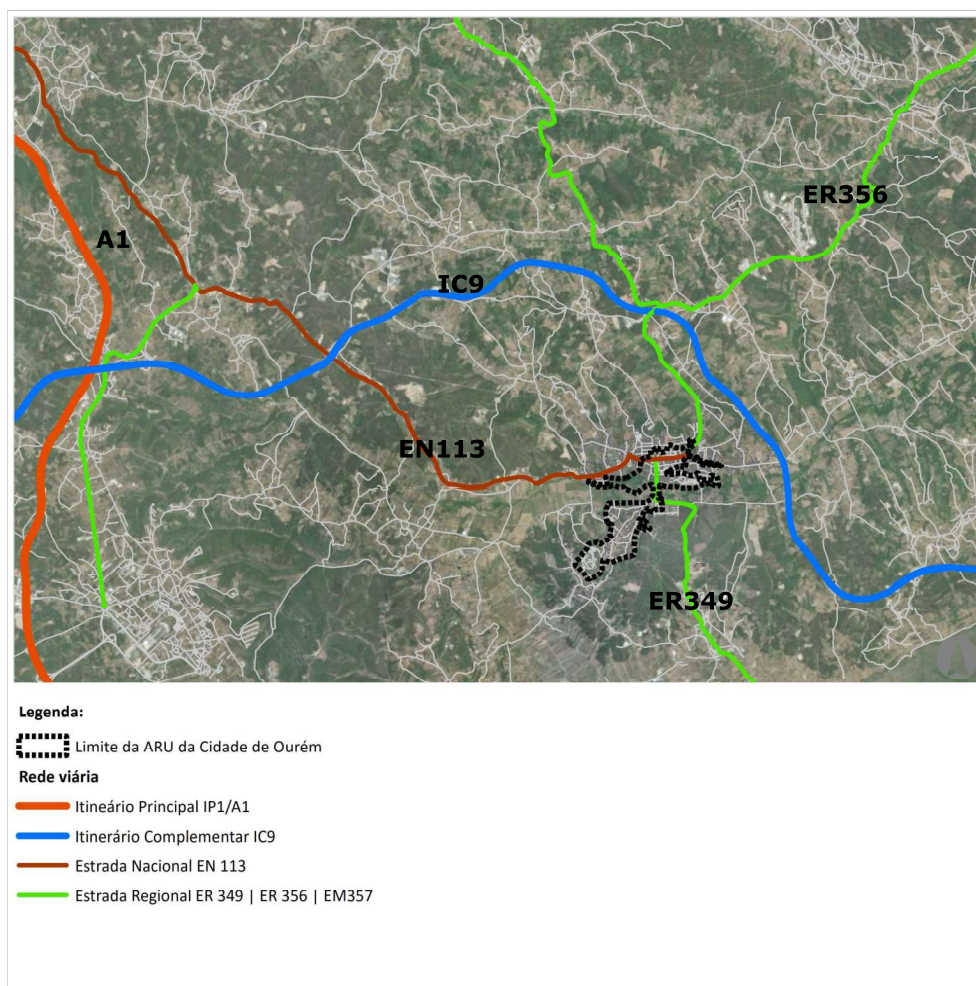


Figura 5 – Rede viária/ principais acessos
Fonte: Elaboração própria

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS

Plano Diretor Municipal (PDM) de Ourém

O Plano Diretor Municipal de Ourém encontra-se em processo de revisão avançado, prevendo-se o seu encaminhamento para Discussão Pública nas próximas semanas. Neste seguimento, não se justifica efetuar o enquadramento da ARU/ORU de Ourém neste IGT neste momento, prevendo-se esta análise numa fase posterior dos trabalhos.

Neste seguimento, merece ainda aqui ser referido o Plano de Pormenor (PP) do Centro de Saúde, que incide residualmente no setor norte da ARU, mas que de acordo com os documentos de revisão do PDM será revogado aquando da sua publicação.

Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de Ourém

O Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de Ourém constitui um importante documento de natureza estratégica vocacionado para a reabilitação e regeneração urbana, sendo parte integrante de um documento mais abrangente denominado de Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)².

Com incidência exclusiva na ARU da cidade de Ourém, o PARU de Ourém integra duas áreas identificadas como centro histórico (a Vila Medieval e o Núcleo Histórico da cidade de Ourém) e uma zona ribeirinha (vale da Ribeira de Seiça), assumindo que *“a visão estratégica para a Regeneração e Valorização da Cidade de Ourém, passa, no geral, pela identificação da sua vocação/ vocações, bem como por um conceito de regeneração urbana e ambiental que permita apostar nas suas especificidades e, assim, contribuir para uma maior atração/ dinâmica do território.”*

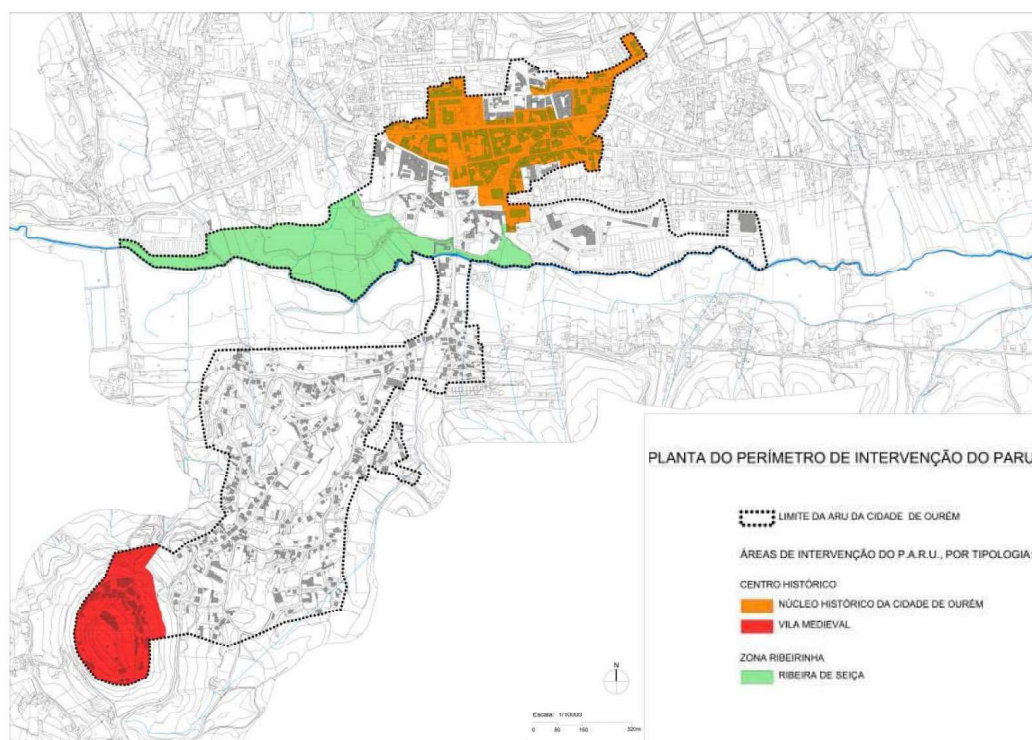


Figura 6 – Planta do perímetro territorial de intervenção do PARU

Fonte: PARU de Ourém

² O PEDU de Ourém, elaborado no âmbito do Portugal 2020, é composto por 2 documentos: Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) e Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS).

Assente então na Regeneração e Valorização do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém, da Vila Medieval e do vale da Ribeira de Seixa, possui como objetivos específicos:

- Valorizar a área pedonal, com a criação de áreas de estadia, colocação de mobiliário urbano adequado, utilização de materiais e técnicas construtivas que acrescentem conforto ao espaço público ou de utilização coletiva;
- Promover a inter-relação entre a Vila Medieval e o Núcleo Histórico, no que assume especial relevância a valorização das margens da Ribeira de Seixa, funcionando como elemento integrante e de conexão dessas partes mais antigas da cidade;
- Valorizar o legado edificado histórico-patrimonial da cidade de Ourém e promover essa vocação no quadro do eixo urbano Ourém – Fátima, tal como estabelecido no PROT-OVT;
- Promover a vitalidade (uso e mistura de funções) do Núcleo Histórico da Cidade através:
 - Da continuação da reorganização funcional/física dos espaços públicos ou de utilização coletiva;
 - Da reabilitação/revitalização de edifícios públicos a usos que se considerem próprios;
 - De um esquema de incentivos atrativo à reabilitação e à colocação no mercado do edificado privado.
- Dinamizar e promover as visitas à Vila Medieval, merecendo especial atenção a sua acessibilidade;
- Destacar a Avenida D. Nunes Álvares Pereira como estruturante da Cidade, conferindo-lhe maior visibilidade / facilitando a sua leitura como tal, no que será fundamental:
 - A reabilitação da Av. D. Nunes Álvares Pereira, quer ao nível do edificado, quer pelo seu reperfilamento, pois esta avenida de entrada na Cidade espelhará o seu rosto;
 - A promoção do conforto pedonal e/ou ciclável no seu percurso longitudinal (entre o poente e o nascente da cidade) e no seu percurso transversal, no atravessamento entre o norte e o sul da cidade.

Neste seguimento, foi definido um conjunto de ações que visam concretizar os objetivos de reabilitação indicados para esta área, e que tem por objeto a intervenção em edifícios, nomeadamente equipamentos, as atividades económicas e os espaços urbanos e verde públicos. Estas ações distribuem-se por cinco tipos de operações:

- Tipo 1: Operação Qualificar e Dignificar | Edifícios;
- Tipo 2: Operação Animar e Dinamizar | Atividades Económicas;

- Tipo 3: Operação Equipar e Atrair | Equipamentos;
- Tipo 4: Operação Viver e Conviver | Espaços urbanos e verdes públicos;
- Tipo 5: Operação Conectar e Comunicar | Infraestruturas urbanas.

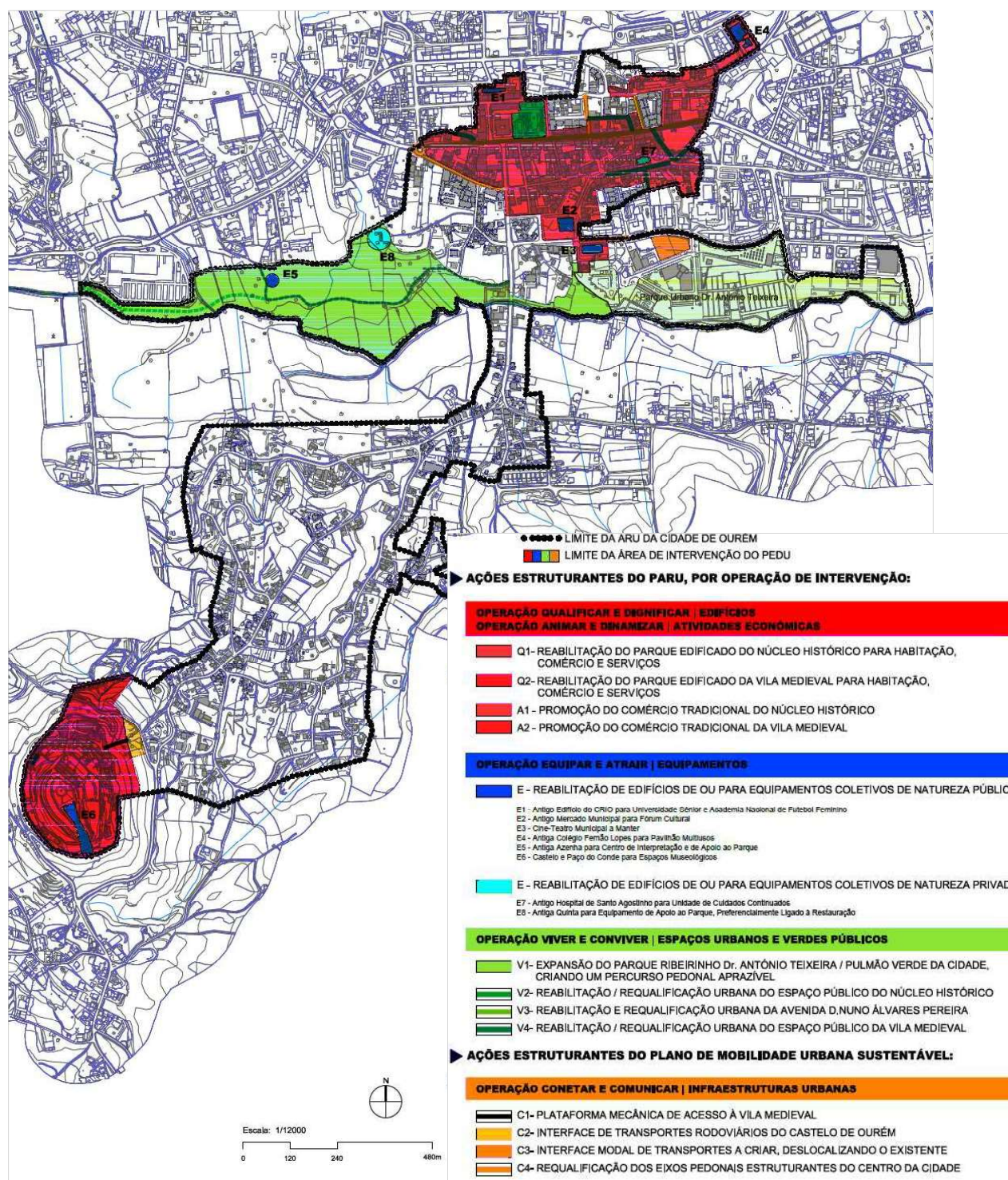


Figura 7 – Planta síntese das intervenções do PARU

Fonte: PARU de Ourém

6. OBJETIVOS

Partindo dos objetivos principais estipulados no RJRU e das linhas de orientação definidas pelo município, os objetivos gerais para a ARU (que enquadrarão os objetivos mais específicos), entendidos como fundamentais para a área de intervenção e a concretizar pelas ações estruturantes a propor, são os seguintes:

- Reocupar e reutilizar o edificado existente, compactando a cidade consolidada, aumentando a sua qualidade ambiental e a eficiência energética;
- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados, funcionalmente inadequados ou devolutos e melhorar as condições de habitabilidade, em geral, e de segurança contra incêndios, em particular;
- Promover o incentivo à revitalização do tecido urbano mais antigo da cidade, adaptando-o às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial;
- Promover as condições para facilitar a reabilitação do tecido urbano onde se inserem os conjuntos patrimoniais mais relevantes da cidade – Vila Medieval e Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém;
- Definir estratégias direcionadas para a fixação dos residentes nos Núcleos Históricos e das atividades instaladas, bem como para o reforço da sua atratividade, visando o rejuvenescimento da população residente e a revitalização / diversificação das atividades;
- Definir um contexto económico e fiscal propício à reabilitação.

Considerando os objetivos principais de reabilitação e regeneração urbana definidos, o **Município de Ourém estipulou como objetivos mais específicos e ajustados à realidade da ARU da cidade de Ourém** e às necessidades evidenciadas, os seguintes:

1. Valorizar o legado edificado histórico-patrimonial da cidade de Ourém;
2. Reforçar a ligação da Vila Medieval ao Núcleo Histórico, e assumir ainda a Ribeira de Seiça como elemento integrante e de continuidade na cidade;
3. Promover a dinamização e as visita à Vila Medieval, no que merecerá especial atenção a temática das acessibilidades;

4. Promover a vitalidade (uso e mistura de funções) no Núcleo Histórico da Cidade, pela:
 - 4.1 Continuidade da reorganização física/ funcional dos espaços públicos;
 - 4.2 Reabilitação/ Revitalização dos edifícios públicos a usos que se considerem próprios;
 - 4.3 Atração do esquema de incentivos à reabilitação e colocação no mercado do edificado privado.
5. Promover, relativamente à sua envolvente, a visibilidade e acesso ao Núcleo da Cidade, no que será fundamental a:
 - 5.1 Reabilitação da Avenida Dom Nunes Álvares Pereira;
 - 5.2 Promoção do conforto do atravessamento de peões entre o norte e o sul da cidade.

II. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

A caracterização e o diagnóstico que se apresentam de seguida sustentam-se na análise de dados disponibilizados pelo Município da Ourém, dos dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), de elementos históricos e nos elementos recolhidos nas visitas ao terreno.

1. EVOLUÇÃO HISTÓRICO-TERRITORIAL

A antiguidade da ocupação humana neste território de Ourém é atestada pelos imensos vestígios arqueológicos identificados um pouco por todo o concelho, sendo a antiga vila de Ourém considerada um dos exemplos mais emblemáticos da evolução do povoamento na região. Para tal terá contribuído a sua privilegiada localização estratégica, com o burgo assente no topo de uma colina com uma altura de cerca de 330m.

Em 1037 supõe-se que o castelo muçulmano de Ourém tenha sido conquistado pelo rei Fernando Magno de Leão e Castela, sendo sucessivamente retomado pelos muçulmanos. Mas a história de Ourém passa a ser documentada sobretudo a partir de 1136, ano da reconquista cristã aos mouros por D. Afonso Henriques. Reconquistado o burgo, o primeiro rei de Portugal doa-o à sua filha D. Teresa sendo este o primeiro gesto de doação de terras por parte do rei a seus filhos. Em Março de 1180 D. Teresa concede o primeiro foral a esta vila e atribui-lhe o seu escudo de armas, que viria a dar origem ao atual brasão de Ourém. Em 1217, quando D. Afonso II aprova o foral anteriormente atribuído, Ourém é constituído pelas freguesias de Santa Maria, São Pedro, São Tiago e São João.

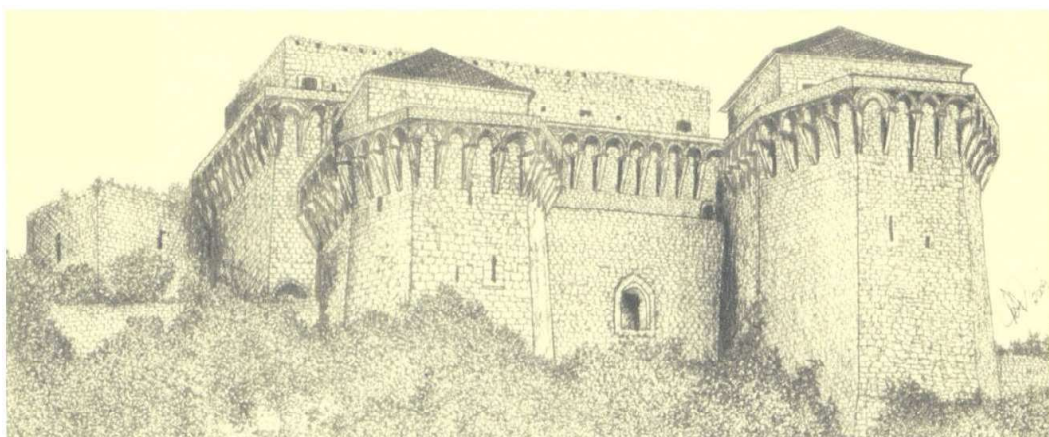


Figura 8 – Castelo de Ourém (n/d)

Fonte: Estudos de Caracterização efetuados no âmbito do PU de Ourém, Câmara Municipal de Ourém

Esta era de senhorios (após D. Teresa foram ainda senhorios de Ourém D. Mécia Lopes d'Haro, a rainha D. Isabel e a rainha D. Brites) viria a terminar por volta de 1350, quando D. Pedro I eleva a vila a Cabeça de Condado e entrega-a ao seu valido D. João Afonso Tello de Meneses designando-o 1.º conde de Ourém. Sucede-lhe no título João Fernandes de Andeiro, conhecido por Conde de Andeiro; em 1384, após a vitória obtida na Batalha de Aljubarrota, D. João I aclama D. Nuno Álvares Pereira Condestável do reino e nomeia-o 3.º Conde de Ourém, o qual em 1422 se retira para o Convento do Carmo, legando o Condado ao seu neto D. Afonso, também neto do Rei D. João I.

A vila de Ourém conhece o seu maior esplendor com este quarto Conde, que ali institui a Colegiada em 1453 e instala a sua residência no paço, ou palácio, erigido a seu mando. Em 1460 D. Afonso falece em Tomar, tornando-se 5.º Conde de Ourém o seu irmão D. Fernando. Por sua vez, Ourém é integrada na Casa de Bragança perdendo algum do seu fulgor.

No entanto, viria a ser o terramoto de 1755 o maior responsável pelo declínio de Ourém àquela data, ao deixar um rasto de destruição e ruínas marcado não só pelo desabamento do Templo da Colegiada/ Sé de Ourém, mas também de vários edifícios públicos e casas particulares. Esta tragédia terá sido a grande motivadora de da reedificação da povoação numa outra localização mais favorável e menos suscetível a abalos sísmicos: o sopé do monte onde já se localizava uma ermida e onde se realizava uma feira semanal muito concorrida, ou seja, a Aldeia da Cruz. Não obstante, o rei D. José I não votou ao abandono a antiga Vila Medieval, tendo realizado esforços no sentido de a recuperar.

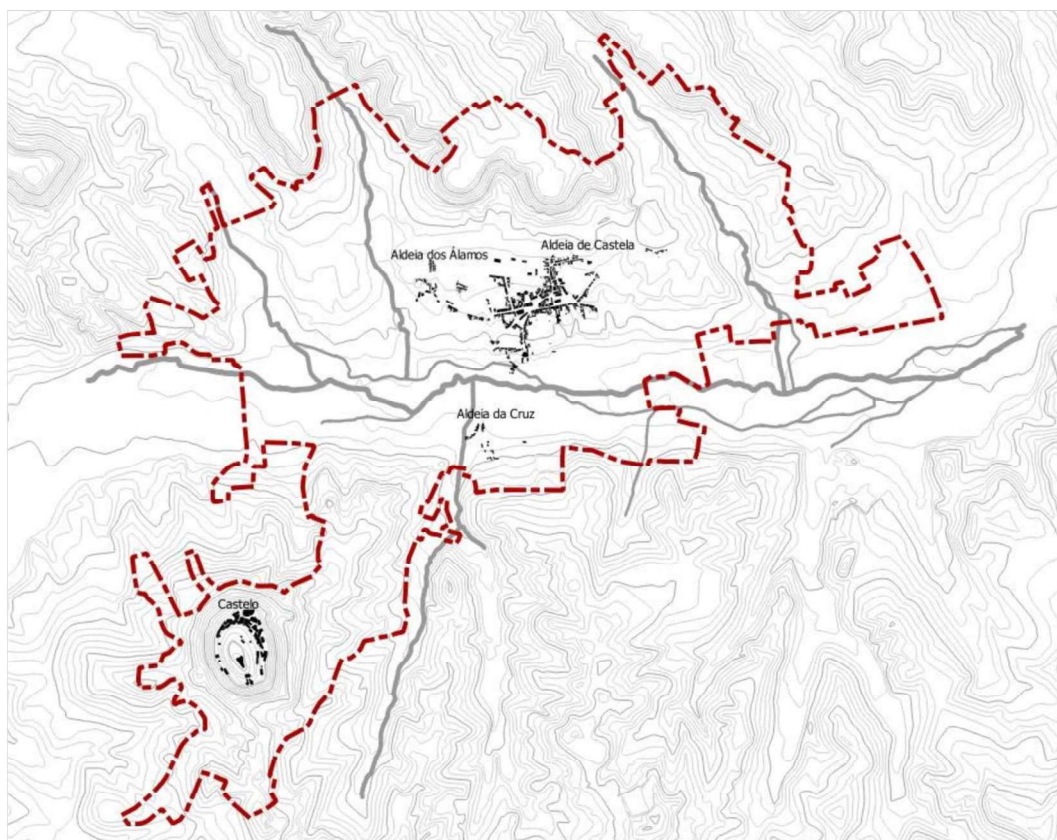


Figura 9 – Ourém em 1920

Fonte: Estudos de Caracterização efetuados no âmbito do PU de Ourém, Câmara Municipal de Ourém

Em 1841, pela fusão dos aglomerados da Aldeia da Cruz, situada a sul da Ribeira de Seiça e no sopé da encosta do Castelo, da Aldeia dos Álamos e da Aldeia de Castela, ambas a norte da Ribeira de Seiça, foi instituída a sede de concelho que também ascendeu a vila recebendo a denominação de Vila Nova de Ourém. As intervenções aqui levadas a cabo para benefício público aumentaram a um ritmo progressivo, entre as quais se destacam a construção do Cemitério Municipal (1856), a ampliação da antiga ermida (1856-1873) e a edificação do novo edifício da Câmara Municipal (1874). Foi ainda transferido para ali o Hospital de Santo Agostinho, antes instalado no convento de Santo António, que estava localizado na encosta norte da antiga vila.

Ainda detentora de um cariz marcadamente provinciano, a nova cabeça de concelho quis representar já em finais do séc. XIX, primórdios do séc. XX, a expressão urbana de um município rural e agrícola profundo. É também durante este período que algumas personalidades localmente ilustres coabitaram e interagiram na recente vila, como o atestam alguns topónimos atuais da cidade.

Com os primeiros sinais da 1.ª Guerra Mundial, que estalou em 1914 e se alongou até 1918 acarretando a mobilização massiva de soldados oureenses para as frentes de batalha, de onde resultaram numerosos mortos e feridos, situação que resultou no abandono de muitos campos de cultivo por serem escassos os braços masculinos para os laborarem.

Um modelo de subsistência apertado e parco em alternativas levou a que alguma da população aqui residente resolvesse experimentar, a partir dos anos vinte, o caminho da emigração, sendo já nos anos 60 que este movimento migratório se intensifica, tendo como alvo principal a Europa Ocidental. Esta tendência, um pouco generalizada por todo o território nacional, resultou não só uma forte quebra demográfica, bem como a diminuição do número de filhos por casal.



3 — Vila Nova de Ourém - Vista Parcial

EDIÇÃO CAFÉ CENTRAL

Figura 10 – Vista da Vila Medieval sobre a Cidade de Ourém (n/d)

Fonte: PARU de Ourém

Do regresso progressivo dos emigrantes ao concelho de Ourém resultou o investimento na criação de pequenas unidades industriais que, ao originarem postos de trabalho, resultaram na fixação de população. Enquanto que a agricultura definhava lentamente até à condição de apoio ao sustento familiar, particularmente devido à grande quebra que o setor terciário registou durante os anos 80, o sector terciário subia a um ritmo galopante, propalando um fenómeno de terciarização ímpar no concelho.

No ano de 1991, e com o objetivo de revalorizar a importância histórica da Vila Medieval de Ourém e de sanar a sua relação com a Vila Nova, o município de Ourém decidiu fundir as

duas povoações numa única, que seria a sede de concelho e que ainda nesse mesmo ano viária a ascender a cidade.

No ano de 1992 viria a ser publicado o Antepiano de Urbanização de Vila Nova de Ourém – Plano Geral, que previa uma reorganização geral de toda a envolvente do centro histórico de Vila Nova de Ourém, à data já cidade, mas que, infelizmente, não se coadunava devidamente com a realidade local.



Figura 11 – Plano de urbanização de Vila Nova de Ourém
Fonte: PARU de Ourém

Já em pleno século XX, a Ribeira de Seiça, cujo seu vasto vale marca a articulação entre os dois núcleos históricos, a Vila Medieval e o Centro Histórico da cidade de Ourém, viria finalmente a ser reconhecida como um importante elemento estruturante deste território. A construção do Parque Linear - Parque Dr. António Teixeira, em 2007, veio reforçar e reconhecer o seu valor ambiental e paisagístico.

2. PATRIMÓNIO CULTURAL

De acordo com a Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (Lei 107/2001, de 8 de setembro), *“integram o património cultural todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização.”*

Considerando a história de Ourém, não é de surpreender a existência de um vasto património cultural, não só edificado, como também imaterial, sendo de destacar a particular incidência dos elementos patrimoniais imóveis em dois núcleos espacialmente distintos, tal como expresso nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico: Património Arquitetónico Civil, efetuados no âmbito da Revisão do PDM à data de 2011, *“o Património político-administrativo do Município de Ourém está materializado em dois núcleos espaciais, ambos indispensáveis e indissociáveis na narrativa da história política de Ourém. Por um lado, a antiga Casa da Câmara, sedeadada no Centro Histórico, afirma a consolidação político administrativa do Concelho. Numa etapa seguinte, os antigos Paços de Concelho da cidade, marcam a elevação da Vila Nova de Ourém e posteriormente da Cidade de Ourém. Estes ícones da sede do concelho simbolizam o esteio da história político-administrativa local, na medida em que o culminar da história político-administrativa, com ação principal na «antiga Ourém» transita para a continuidade da mesma, desta vez dominante na «nova Ourém». Em suma, não há, por um lado, entendimento de Ourém da época contemporânea (ou seja, da Vila Nova) sem a Vila Velha; por outro lado, sem a Vila Nova a Vila Velha dificilmente se projeta no presente”.*

São 5 os imóveis/ conjuntos edificados localizados na ARU da cidade de Ourém que se encontram sinalizados como **património classificado**, 4 com classificação de âmbito nacional e 1 com classificação de âmbito municipal:

Castelo de Ourém (Monumento Nacional - Decreto de 16.06.1910)

Classificado com Monumento Nacional, o Castelo de Ourém possui uma localização estratégica no centro do país, na confluência de antigas vias e numa zona dotadas de diversos recursos naturais fundamentais para a fixações de comunidades humanas noutros tempos, tal como atestam os inúmeros vestígios arqueológicos aí identificados.

Destacando-se na paisagem e situado no topo do monte sobranceiro à Vila, o castelo, originalmente edificado entre os séculos XII e XIII, foi dotado de um grandioso Paço de influência arquitetónica italiana no tempo de D. Afonso, Marquês de Valença.

O imóvel é formado por três torres quadrangulares e comporta um recinto triangular, delimitado por muralhas com as torres nos ângulos, duas das quais a norte, com alçapão formado no meio da abóbada de cobertura, e uma terceira a sul, com portas que comunicam com o interior e o exterior do castelo.

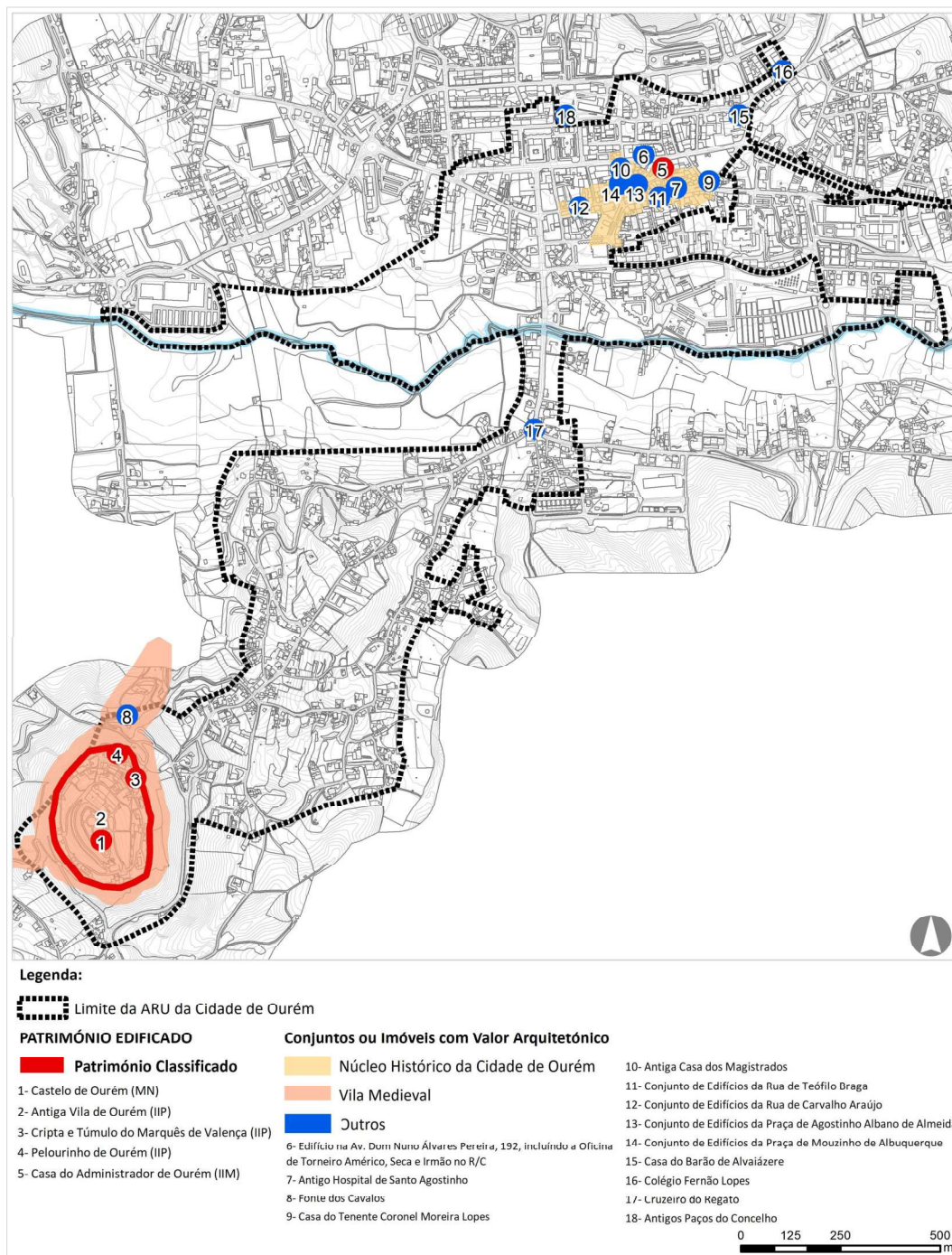


Figura 12 – Património Edificado na ARU da cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria

Antiga Vila de Ourém (Imóvel de Interesse Público - Decreto nº 40361 de 20.10.1955)

Tendo sido um ponto fortificado dominante durante o período romano, a antiga Vila de Ourem viria a ser um dos locais mais disputados entre cristãos e muçulmanos na Alta Idade Média, tendo em conta a fronteira móvel que caracterizou os séculos X a XII entre-Tejo-e-Mondego. Em 1136 foi conquistada definitivamente e em 1180 recebeu a carta de foral da infanta D. Teresa, filha de D. Afonso Henriques.

A configuração geral da Vila pertence à Baixa Idade Média, apesar das principais construções arquitetónicas terem sido construídas no século XV, quando esta atingiu o seu apogeu.

No interior da vila pode-se visitar a Antiga Igreja da Colegiada, a Cripta e Túmulo do IV Conde de Ourém, a Fonte Gótica, o Castelo, entre outros.

Cripta e Túmulo do Marquês de Valença (Imóvel de Interesse Público - Decreto nº 37366 de 05.04.1949)

Localizada na Igreja Velha de Ourém/ Igreja de Nossa Senhora das Misericórdias, a cripta assume-se como o é o único exemplar desta tipologia, construída durante o período final do gótico, que ainda subsiste na atualidade.

Possui uma planimetria quadrangular, formada por três naves de três tramos definidos pelas colunas que suportam a abóbada de arestas que cobre o espaço. A Arca tumular do Marquês de Valença (IV Conde de Ourém), em pedra de Ançã, localiza-se no centro. Os frontais são totalmente decorados com motivos vegetalistas em relevo, integrando o escudo de armas do marquês, tendo sido gravada na tampa uma inscrição biográfica de D. Afonso.

Pelourinho de Ourém (Imóvel de Interesse Público - Decreto nº 23122 de 11.10.1933)

O Pelourinho de Ourém situa-se no interior na Antiga Vila de Ourém, na Praça do Pelourinho. De estio tardo-barroco, datável de finais do século XV ou inícios do XVI, é recorrentemente atribuído ao período subsequente à atribuição de foral manuelino.

O Pelourinho levanta-se sobre um soco de três degraus quadrangulares, de rebordo boleado, onde assenta o conjunto da base, coluna e capitel. O fuste expõe uma data e as armas da vila e o capitel encontra-se ornado com motivos vegetalistas.

Casa do Administrador de Ourém (Imóvel de Interesse Municipal)

Localizada na zona mais antiga da cidade de Ourém, no Largo Dr. Vitorino de Carvalho, a Casa do Administrador corresponde a um edifício de tipologia vernacular construído no século XIX. Destinando-se inicialmente uma casa de habitação com dois pisos, possuía no piso superior uma varanda alpendrada, à qual se acedia através de uma escadaria. No século XX foi criada uma segunda escadaria exterior de acesso à varanda, numa altura em que se procede à subdivisão dos espaços. A casa era apoiada por um pátio delimitado por um muro e gradeamento de ferro.

No ano de 2003 o edifício da Casa do Administrador foi adquirido pelo Município de Ourém, tendo com o objetivo de aqui instalar um espaço museológico e, em junho de 2009 é aqui inaugurada a Unidade expositiva principal do Museu Municipal de Ourém.



Figura 13 – Património Edificado Classificado na ARU da cidade de Ourém
Fonte: www.visitportugal.com | www.infatima.pt | <http://www.patrimoniocultural.gov.pt>

Dentro do limite da ARU da cidade de Ourém encontram-se, tal como já referido, dois núcleos distintos, que compõem **dois relevantes conjuntos com Valor Arquitetónico**: a **Vila Medieval**, com ocupação humana desde a Pré-História, e o **Núcleo Histórico da cidade de Ourém** (extinta Vila Nova de Ourém), outrora, simbolizando a transição da sede de concelho no séc. XIX e o fulgor da Vila durante esse período.

Tal como se pode verificar no cartograma acima, é nestes núcleos que se localizam a maioria dos imóveis com valor arquitetónico situados na ARU, símbolo da sua importância histórica, político-administrativa e religiosa no contexto concelhio.



Figura 14 – Património Imóvel com Valor Arquitetónico na ARU da cidade de Ourém
Fonte: <https://auren.blogs.sapo.pt> | <https://turismo.mediotejo.pt> | <https://pt.wikipedia.org>

De notar ainda que o Município de Ourém é detentor de uma realidade arqueológica vasta e diversa a nível de **vestígios arqueológicos** que revelam os sucessivos períodos de ocupação humana do território. O Castelo de Ourém/ Ourém Velho tem sido alvo de inúmeras expedições arqueológicas, tendo aí sido encontradas ao longo dos anos lascas em sílex, cerâmicas da Idade do Ferro, material de construção e doméstico, moedas romanas datadas de I a.C a IV d. C), moedas medievais e moedas modernas.

3. POPULAÇÃO E SÓCIO-ECONOMIA

A análise realizada ao nível da população e socio economia teve por base a informação estatística do Censos 2011, disponibilizada pelo INE, tendo sido analisada ao nível da subsecção estatística.

A ARU da cidade de Ourém integra um total de 62 subsecções estatísticas, distribuídas pelas freguesias de Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias, das quais 40 se inserem totalmente dentro do limite da ARU e 22 apenas incidem parcialmente neste território. Na análise que se apresenta de seguida optou-se por considerar, na situação em que as subsecções extravasam o limite da ARU, dados parciais, tendo em atenção uma análise da área de cada subsecção e dos dados estatísticos que lhe estão associados.

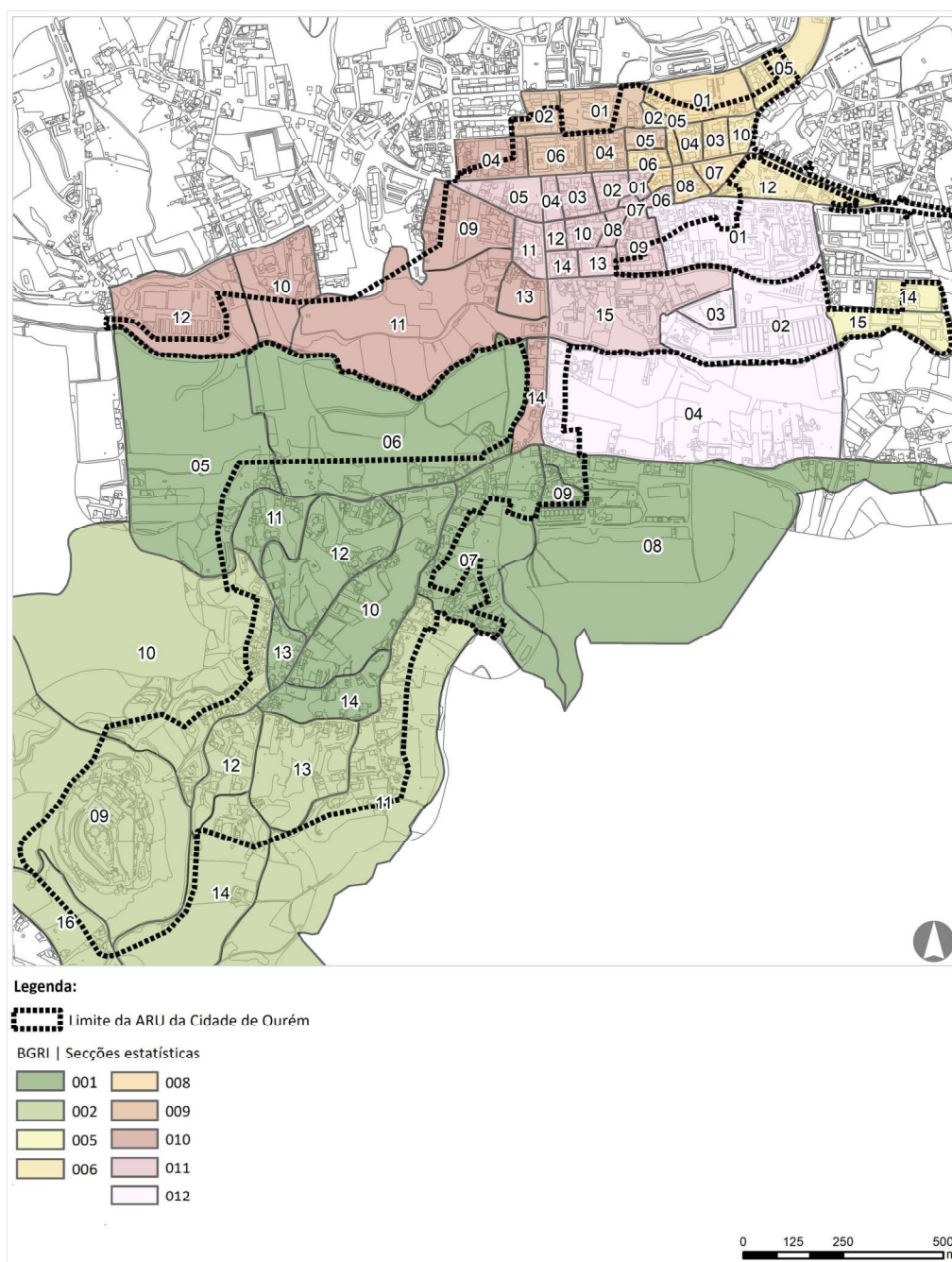


Figura 15 – Secções e subsecções estatísticas abrangidas pela ARU da cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do INE, 2011

De acordo com os Dados Censitários de 2011, a população residente na ARU da cidade de Ourém perfaz um total de 1 957 indivíduos, representando 34% da população residente na cidade e apenas 4,3% da população residente no concelho. Por sua vez, os 911 residentes no núcleo histórico da cidade totalizam quase 40% do total da população residente na ARU, ao passo que os 19 residentes na Vila Medieval contribuem apenas com 1% de população para esta mesma área.

		Vila Medieval	Núcleo Histórico	ARU da Cidade de Ourém	Cidade de Ourém	Concelho de Ourém
2001	População residente	19	820	2 082	4 780	46 216
	Peso % (em relação à ARU)	0,9	39,4	100,0	43,6	4,5
	Famílias clássicas	7	332	1 040	1 765	16 366
	Dimensão do agregado	2,7	2,5	2,0	2,7	2,8
2011	População residente	20	911	1 957	5 762	45 932
	Peso % (em relação à ARU)	1,0	46,6	100,0	34,0	4,3
	Famílias clássicas	8	355	1 162	2 182	16 990
	Dimensão do agregado	2,5	2,6	1,7	2,6	2,7

Quadro 1 – População residente, famílias e dimensão dos agregados

Fonte: INE, Dados Censitários 2001 e 2011

No intervalo 2001-2011 verificou-se uma diminuição de -6% da população residente na ARU da cidade de Ourém, situação contrária ao aumento de 5,3% identificado na Vila Medieval e de 11,1% constatado no Núcleo Histórico. Não obstante, foi na cidade de Ourém que ocorreu o mais significativo aumento da população residente, que atingiu os 20,5%. Ao nível do concelho, e muito embora tenha ocorrido uma perda populacional, esta assume pouca expressão, situando-se abaixo de 1%.

Se compararmos estes dados com os do Médio Tejo, onde apesar do declínio demográfico registado (-2,4%), as freguesias urbanas conseguiram assegurar um crescimento populacional muito significativo, da ordem dos 20%, percebemos que a cidade de Ourém mostra dinâmica e capacidade de atração e manutenção de pessoas.

Quanto à evolução do número de famílias clássicas entre os anos de 2001 e 2011 verificou-se uma diminuição de 3,9% do número de agregados familiares na ARU, consequência da diminuição considerável de população residente. Nas demais áreas territoriais aqui analisadas é evidente o aumento do número de famílias, com particular destaque para o aumento de

23,6% verificado na cidade de Ourém, mas também a diminuição generalizada da dimensão do agregado familiar, de onde apenas se exceciona o ligeiro aumento verificado no Núcleo Histórico.

	Vila Medieval	Núcleo Histórico	ARU da Cidade de Ourém	Cidade de Ourém	Concelho de Ourém
População residente	5,3	11,1	-6,0	20,5	-0,6
Famílias clássicas	14,3	6,9	-3,9	23,6	3,8

Quadro 2 – Evolução da população e famílias (%) entre 2001 e 2011

Fonte: INE, Dados Censitários 2001 e 2011

A distribuição da população residente pelas faixas etárias no ano de 2011 revela, em termos percentuais, uma distribuição bastante homogénea dessa mesma população pelas diversas unidades territoriais aqui analisadas. A maior discrepância verifica-se na faixa etária 25-64, em que os 60% da população residente na Vila Medieval se situam 8 pontos percentuais acima dos 52% no concelho.

	Vila Medieval	Núcleo Histórico	ARU da Cidade de Ourém	Cidade de Ourém	Concelho de Ourém
0-4	0 (0%)	55 (6%)	98 (5%)	329 (6%)	1 867 (4%)
5-9	1 (5%)	52 (6%)	106 (5%)	346 (6%)	2 200 (5%)
10-14	1 (5%)	47 (5%)	103 (5%)	350 (6%)	2 600 (6%)
15-19	1 (5%)	45 (5%)	112 (6%)	341 (6%)	2 702 (6%)
20-24	2 (10%)	55 (6%)	125 (6%)	345 (6%)	2 628 (6%)
25-64	12 (60%)	485 (53%)	1 089 (56%)	3 183 (55%)	23 778 (52%)
>65	3 (15%)	172 (19%)	324 (17%)	868 (15%)	10 157 (22%)

Quadro 3 – Distribuição da população residente pelas faixas etárias em 2011: número e %

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

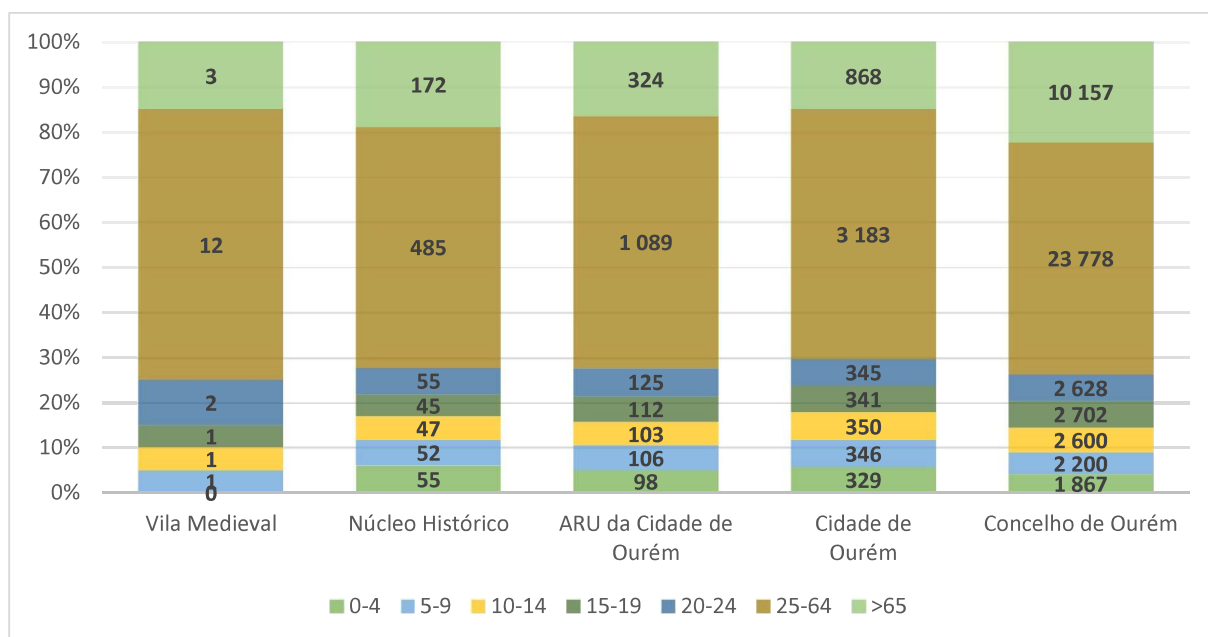


Figura 16 – Distribuição da população residente pelas faixas etárias em 2011

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados censitários de 2011, INE

Comparando a população jovem com a população idosa residente na ARU da cidade de Ourém verificou-se que a proporção da população jovem (entre os 0 e os 14 anos) é de 15% e que a percentagem de população idosa (mais de 65 anos) se situa já nos 17%, revelando uma tendência de envelhecimento nesta área. Esta situação encontra-se em linha com o verificado a nível concelhio, onde a população jovem situa-se igualmente nos 15%, bastante abaixo dos 22% de população com mais de 65 anos verificados no concelho. No entanto, é de destacar a unidade territorial conformada pela cidade de Ourém, cujos 18% de população jovem se encontra acima dos 15% de população idosa residente.

	Vila Medieval	Núcleo Histórico	ARU da Cidade de Ourém	Cidade de Ourém	Concelho de Ourém
Índice de dependência dos jovens	13,3	26,3	23,2	26,5	22,9
Índice de dependência dos idosos	20,0	29,4	24,4	22,4	34,9
Índice de envelhecimento	150,0	111,7	105,5	84,7	152,3
% População Ativa	75,0	64,2	67,8	67,1	63,4
Índice de dependência total	33,3	55,7	47,6	48,9	57,8

Quadro 4 – Relações de dependência da população (%) nas diferentes unidades territoriais, em 2011

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Ao nível das relações de dependência nas várias unidades territoriais analisadas verifica-se que, com exceção da cidade, o índice de dependência dos idosos é sempre superior ao índice de dependência dos jovens (na cidade de Ourém o índice de dependência dos jovens atinge os 26,5%, conta os 22,4% registados pelos idosos).

Embora o índice de envelhecimento na ARU (105,5%) seja bastante superior ao verificado na cidade de Ourém (84,7%), encontra-se consideravelmente abaixo dos 152,3% registados a nível concelhio.

Relativamente ao nível de instrução da população residente, e analisando aquela que reside na ARU de Ourém, verifica-se que o nível de ensino predominante é o 1º ciclo do ensino básico, com 399 indivíduos (20,4%), seguido de perto pelo 3º ciclo do ensino básico, com 349 indivíduos a possuírem esse nível de instrução (17,8%) e pelo ensino secundário, representado por 343 indivíduos (17,6%). Considerando estes indicadores, bem como o facto da população que não sabe ler nem escrever representar apenas 2,9% (57 indivíduos) da população total e da população que, embora saiba ler e escrever, não possui nenhum nível de ensino completo ser apenas 13,9% da população total (272 indivíduos), pode-se concluir que estamos perante uma população onde a qualificação assume-se já como um fator relevante.

	Vila Medieval	Núcleo Histórico	ARU da Cidade de Ourém	Cidade de Ourém	Concelho de Ourém
não sabe ler nem escrever	0	31	57	161	2984
sem nenhum nível de ensino completo	2	139	272	881	7274
1º ciclo ensino básico	7	172	399	1137	12313
2º ciclo ensino básico	2	96	243	729	6349
3º ciclo ensino básico	2	154	349	1059	7223
Ensino secundário	4	165	343	955	5559
ensino pós-secundário	0	9	20	71	437
ensino superior	3	145	274	769	3793

Quadro 5 – População residente por nível de ensino (número)

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

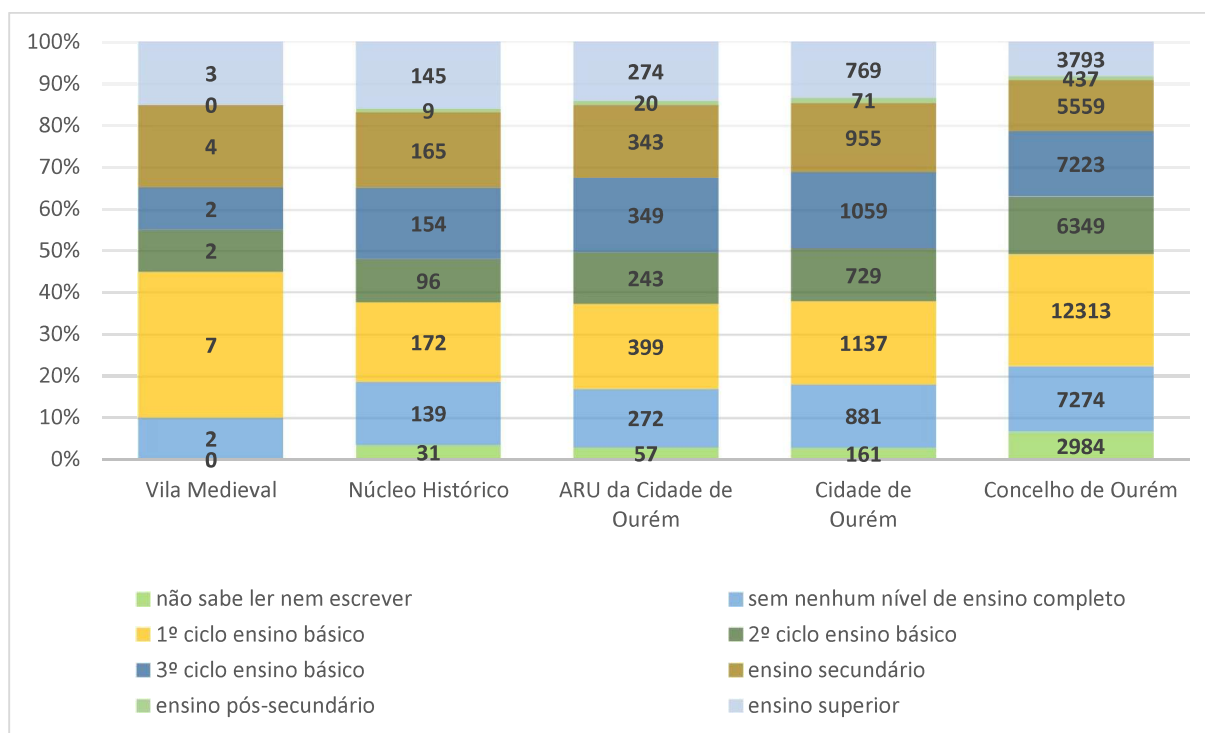


Figura 17 – População residente por nível de ensino
Fonte: Elaboração própria a partir dos dados censitários de 2011, INE

Ao nível da atividade económica verifica-se que pouco menos de 50% da população residente na ARU (45,5%) encontra-se empregada, seguindo-se de longe a população que não possui qualquer atividade económica (31,6%); os reformados, por sua vez, assumem 17,4% da população total. Por fim, a população desempregada representa 5,6% da totalidade da população residente na área de estudo.

Já a distribuição da população empregada por setor de atividade destaca de longe, e em qualquer das unidades territoriais analisadas, o setor terciário, ao passo que o setor primário assume uma parca importância. Neste contexto, torna-se importante referir que o elevado índice de terciarização do território, refletido na elevada proporção de população empregada no setor terciário e na proporção residual de população empregada no setor primário, revela e reflete o carácter urbano deste território.

	Vila Medieval		Núcleo Histórico		ARU da Cidade de Ourém		Cidade de Ourém		Concelho de Ourém	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%
População Empregada	10	26,3	403	43,3	907	45,5	2719	48,2	19066	38,0
. Setor I	1	2,6	4	0,5	7	0,4	21	0,4	266	0,5
. Setor II	0	0,0	93	7,3	214	10,7	690	12,2	6772	13,5
. Setor III	9	23,7	306	24,1	686	34,4	2009	35,6	12028	24,0
Reformados	4	10,5	174	13,7	346	17,4	908	16,1	10845	21,6
Desempregados	0	0,0	53	4,2	112	5,6	273	4,8	1764	3,5
. à procura do 1º emprego	0	0,0	7	0,6	17	0,9	42	0,7	329	0,7
. à procura de novo emprego	0	0,0	46	3,6	95	4,7	231	4,1	1435	2,9
Sem atividade económica (domésticas, estudantes, pop. com mais de 14 anos)	6	15,8	301	23,7	631	31,6	1744	30,9	18435	36,8

Quadro 6 – População residente por atividade económica

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Ainda no ano de 2011, e tal como se pode observar no quadro seguinte, a taxa da desemprego verificada neste território era ainda bastante inferior à média nacional, que se situava nos 12,4%.

	Vila Medieval	Núcleo Histórico	ARU da Cidade de Ourém	Cidade de Ourém	Concelho de Ourém
Taxa de Desemprego (%), 2011	6,7	9,1	8,4	7,1	6,1

Quadro 7 – Taxa de desemprego

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

4. PARQUE EDIFICADO

Neste ponto serão especificamente apresentadas as características do parque edificado existente na ARU da cidade de Ourém, tendo por base o levantamento de campo efetuado pela equipa técnica entre os meses de maio e julho de 2019. Cumulativamente, serão ainda considerados dados disponibilizados pelo INE ao nível da subsecção estatística (BGRI),

sempre que tais se revelem uma mais valia para o entendimento da realidade local, bem como todos os dados fornecidos diretamente pelo Município de Ourém.

Os trabalhos de campo efetuados permitiram identificar um total de **1296 edifícios** na ARU da cidade de Ourém, valor muito superior aos 488 edifícios indicados pelo INE no Censos 2011. Esta discrepância prende-se com o facto de o levantamento censitário apenas contabilizar os edifícios com aptidão para habitação, seja ela total ou parcial, ao passo que o levantamento efetuado pela equipa técnica identifica, num primeiro momento, todos os edifícios existentes na área em análise, independentemente do seu uso ou atividade.

De modo a percebermos o peso do parque edificado da ARU da cidade de Ourém no concelho, e considerando para este cálculo apenas os 572 edifícios afetos a habitação, num universo concelhio de 23.709 edifícios clássicos, concluímos que representam apenas 2,4% desse parque edificado. Já à escala da cidade, e num universo de 1.371 edifícios clássicos, os edifícios habitacionais da ARU assumem um valor percentual de 41,7%, pouco menos de metade do edificado aí existente.

	Habitação total ou parcial	Equipamento de Utilização Coletiva	Comércio e/ou Serviços	Indústria/ Armazém	Anexo/ Garagem
Edifícios	572 44,1%	30 2,3%	35 2,7%	36 2,8%	623 48,1%

Quadro 8 – Edifícios existentes ARU da cidade de Ourém, por uso funcional (número e %)

Fonte: Elaboração própria

A análise do uso funcional do edificado permitiu constatar que, dos 572 edifícios de cariz habitacional, 422 encontram-se exclusivamente afetos a uso residencial, ao passo que os restantes 150 combinam habitação com outros usos: 71 edifícios possuem habitação e comércio, 29 edifícios acomodam habitação e serviços e 50 edifícios instalam habitação, comércio e serviços. Ainda no campo do uso habitacional, importa referir que 433 edifícios possuem a tipologia de habitação unifamiliar e 139 assumem-se como habitação coletiva.

Espacialmente verifica-se uma maior concentração de edifícios na Vila Medieval e Núcleo Histórico da cidade de Ourém, situação que possui duas justificações distintas: na Vila Medieval, devido à antiguidade da construção e ao exíguo espaço disponível intramuralhas; no Núcleo Histórico da cidade de Ourém e envolvente imediata, resultado da combinação da sua génese histórica com as funções que assume atualmente enquanto centro cívico da

cidade, estando aqui situados os principais usos e funções destinados ao público em geral e aquelas que geram maior procura por parte da população.

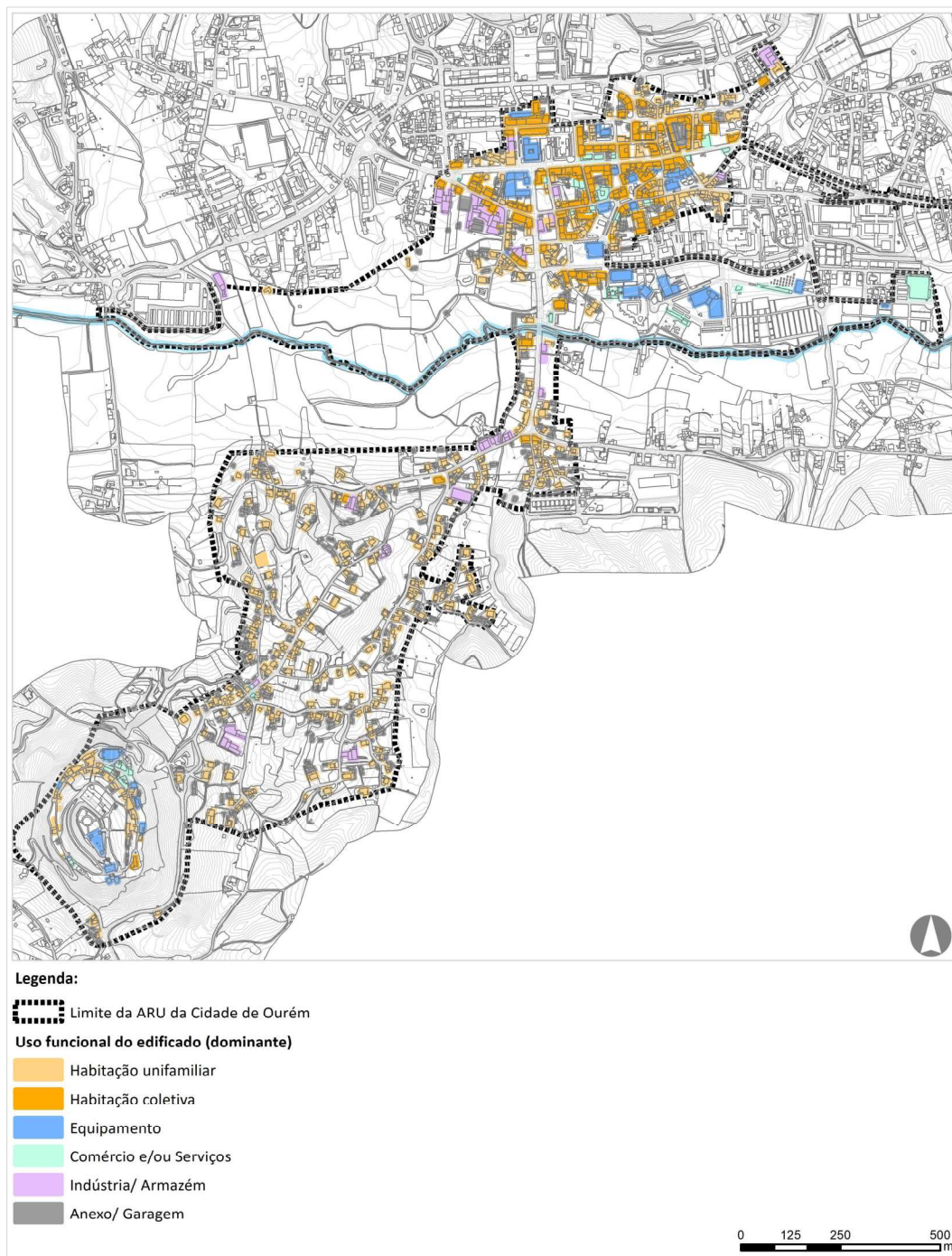


Figura 18 – Uso funcional do edificado na ARU da cidade de Ourém
Fonte: Elaboração própria

De facto, se observarmos o uso do rés-do-chão, que nos permite analisar a “continuidade do espaço público para o interior dos edifícios” verificamos uma predominância de comércio e serviços no Núcleo Histórico da cidade de Ourém e sua envolvente imediata, aliados, ainda que em menor número, a vários equipamentos de utilização coletiva que oferecem valências distintas à população residente. Estes últimos têm ainda tendência para aparecer na zona de expansão sul deste centro, em espaço mais desafogado e estreitamente relacionados com o Parque Linear de Ourém - Ribeira de Seiça, bem como na Vila Medieval.

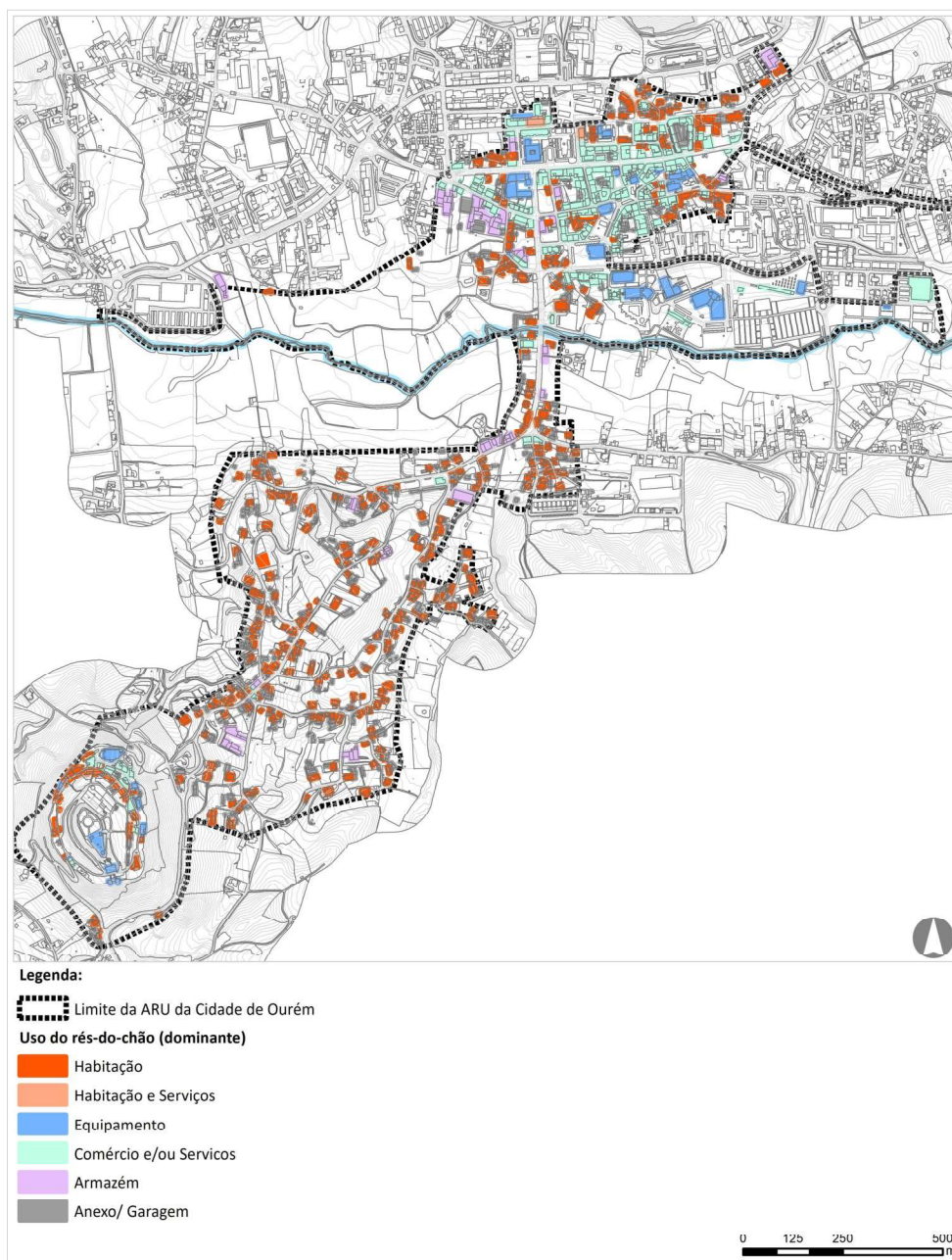


Figura 19 – Uso do rés-do-chão do edificado na ARU da cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria



Tribunal Judicial da Comarca de Ourém



Piscinas Municipais



Igreja N. Sra. Das Misericórdias



Bombeiros Voluntários



Museu Municipal de Ourém

Figura 20 – Equipamentos de Utilização Coletiva na ARU da cidade de Ourém

Fonte: <https://auren.blogs.sapo.pt> | <https://radiohertz.pt> | <http://www.mediotejo.net> | <https://www.e-cultura.sapo.pt> | <https://www.portugaltravel.org>

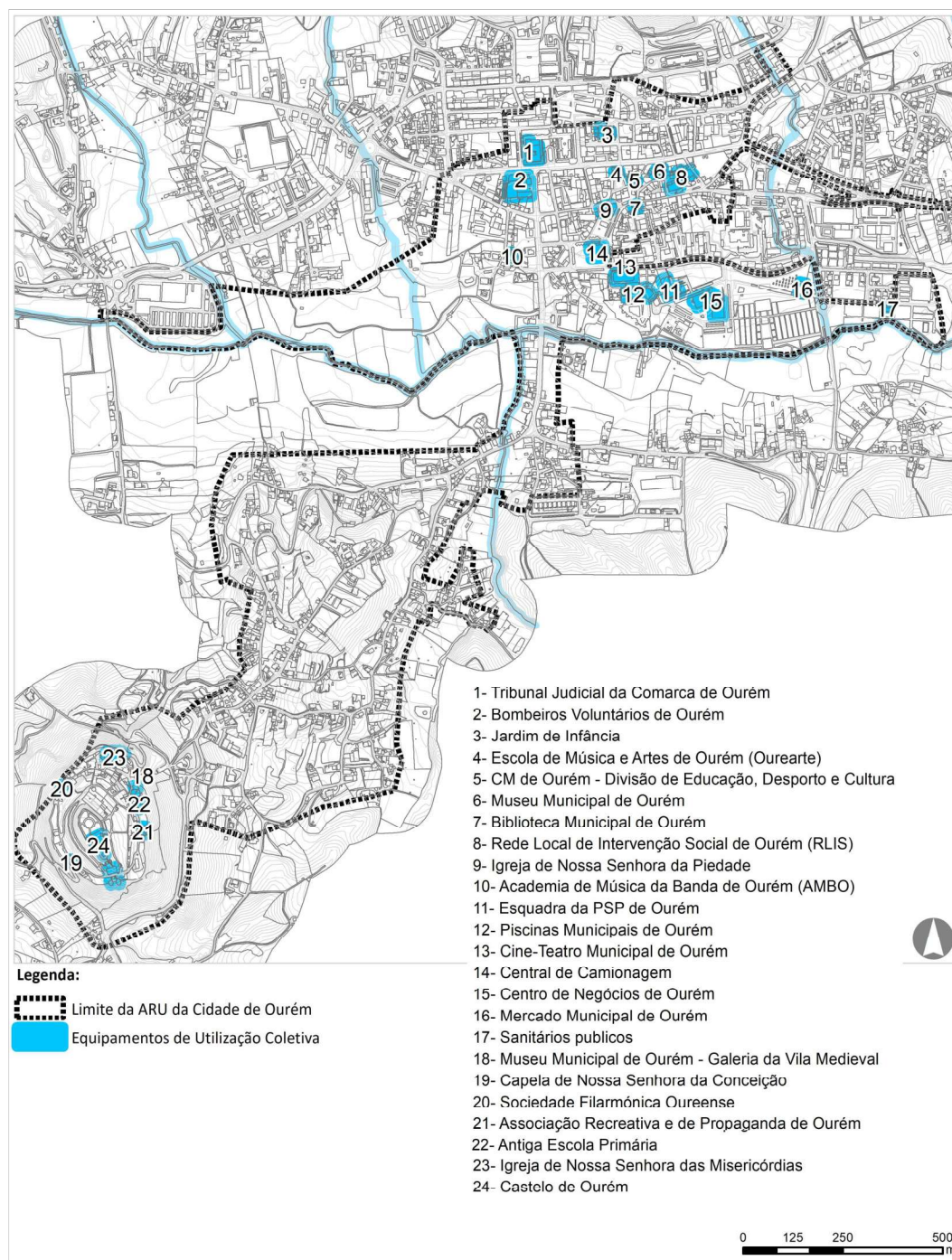


Figura 21 – Equipamentos de Utilização Coletiva na ARU da cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria

Relativamente à ocupação do edificado, as incursões de campo efetuadas tiveram o propósito de entender se o edifício se encontra totalmente ocupado ou totalmente devoluto, bem como perceber qual o nível de ocupação dos espaços afetos a comércio/ serviços que se encontram situados no rés-do-chão ou no 1º andar dos edifícios de habitação, quase sempre coletiva;

não obstante, foram ainda identificados 4 edifícios em que os espaços afetos a comércio/ serviços se encontram ocupados e em que o piso superior, destinado a habitação, está devoluto. De notar que esta análise não se estendeu a edifícios com função de anexo ou garagem, e ainda que não foi atribuído qualquer tipo de ocupação aos 8 edifícios que se encontram em reabilitação ou em construção.

	Totalmente ocupados (*)	Totalmente devolutos	Com espaços afetos a comércio/serviços parcialmente devolutos	Com espaços afetos a comércio/serviços totalmente devolutos	Habitação devoluta e espaços afetos a comércio/serviços ocupados
Edifícios	476 71,6%	111 16,7%	42 6,3%	32 4,8%	4 0,6%

(*) aparentemente, o edifício encontra-se totalmente ocupado.

Quadro 9 – Ocupação do edificado na ARU da cidade de Ourém (número e %)

Fonte: Elaboração própria

A informação apurada permitiu concluir que 71,6% dos edifícios existentes na ARU da cidade de Ourém encontram-se totalmente ocupados (importa aqui mencionar que poderá existir alguma margem de erro na avaliação das habitações localizadas nos edifícios de habitação coletiva, havendo situações em que a análise de ocupação de algumas frações suscitou dúvidas). Já como edifícios totalmente devolutos foram identificados 111, que correspondem a 16,7% do universo analisado. Os edifícios com espaços de comércio/ serviços que se encontram parcialmente devolutos atingem 6,3%, valor ligeiramente superior aos 4,8% com espaços de comércio/ serviços totalmente devolutos.

A distribuição espacial destes indicadores revela uma maior concentração de edifícios devolutos no setor norte da ARU, nomeadamente no Centro Histórico e sua envolvente. Também os espaços de comércio/serviços parcialmente ou totalmente devolutos assumem maior visibilidade nesta área, situação que decorre do facto de ser neste setor que predominam os espaços afetos a estes usos.



Figura 22 – Edifício devoluto na Rua 5 de outubro | Edifício com espaços afetos a comércio/ serviços totalmente devolutos na Avenida Dom Nuno Álvares Pereira

Fonte: Equipa Técnica

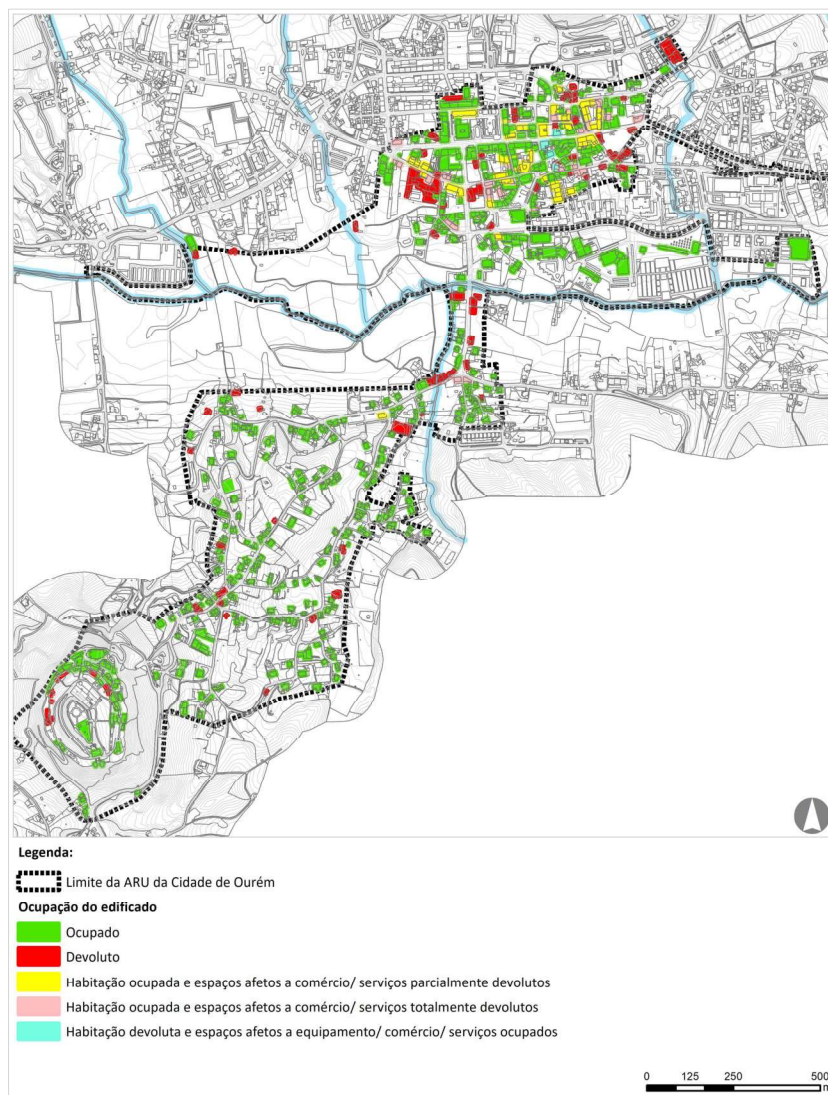


Figura 23 – Ocupação do edificado na ARU da cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria

No tocante ao número de alojamentos familiares, foi tida em consideração a informação recolhida com base nos dados do Censos 2011, que indica a existência de 1.250 alojamentos na ARU da cidade de Ourém, dos quais 760 correspondem a alojamentos familiares de residência habitual (60,8%), 318 a alojamentos familiares de uso sazonal (25,4%) e 172 a alojamentos familiares que se encontram vagos (13,8%). De notar que ao nível dos alojamentos de residência habitual vagos, o núcleo histórico da cidade apresenta cerca de 13,9% e a vila medieval 17,6%, correspondendo a um total de 87 alojamentos, valor superior ao registado na cidade, que ronda os 11%. Este volume de alojamentos vagos constitui um ativo que, a ser mobilizado, poderá assegurar uma melhoria das condições de habitação e a dinamização do mercado de arrendamento local.

	Vila Medieval	Núcleo Histórico	ARU da Cidade de Ourém	Cidade de Ourém	Concelho de Ourém
Alojamentos	17	603	1254	3414	29287
Alojamentos familiares	16	593	1250	3401	29046
Alojamentos de residência habitual	8	351	760	2173	16835
Alojamentos vagos	3	84	172	364	3772

Quadro 10 – Alojamentos nos edifícios existentes na ARU da cidade de Ourém (número)

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Importa ainda aqui considerar a densidade populacional verificada nas unidades territoriais que vêm sendo estudadas, análise que permite constatar que a densidade populacional na cidade de Ourém é de 801,8 hab/km² e na ARU é de 1.439 hab/km². A uma escala mais pequena, verifica-se que essa mesma densidade é de 5.120 hab/km² no Núcleo Histórico da cidade e de apenas 220 hab/km² na Vila Medieval. Esta situação indica que estamos na presença de uma zona urbana com uma concentração populacional forte (na região Centro a densidade populacional não chega aos 83 hab/ km²) onde são visíveis algumas situações de sobrelotação nos alojamentos, tal como acontece na cidade de Ourém, onde cerca de 7,4% dos alojamentos estão partilhados.

Quanto ao número de pisos do edificado situado na ARU da cidade de Ourém, verifica-se que a maioria dos edifícios possuem 1 ou 2 pisos, característica comum a cerca de 83% do edificado existente. Especialmente constata-se que o edificado com maior número de pisos concentra-se no Núcleo Histórico da cidade, com particular incidência ao longo do eixo viário conformado pela Avenida Dom Nuno Álvares Pereira e quarteirões confinantes.

	1 piso	2 pisos	3 a 4 pisos	5 a 7 pisos
Edifícios	297 44,1%	261 38,8%	82 12,2%	33 4,9%

Quadro 11 – Alojamentos nos edifícios existentes na ARU da cidade de Ourém (número e %)

Fonte: Elaboração própria

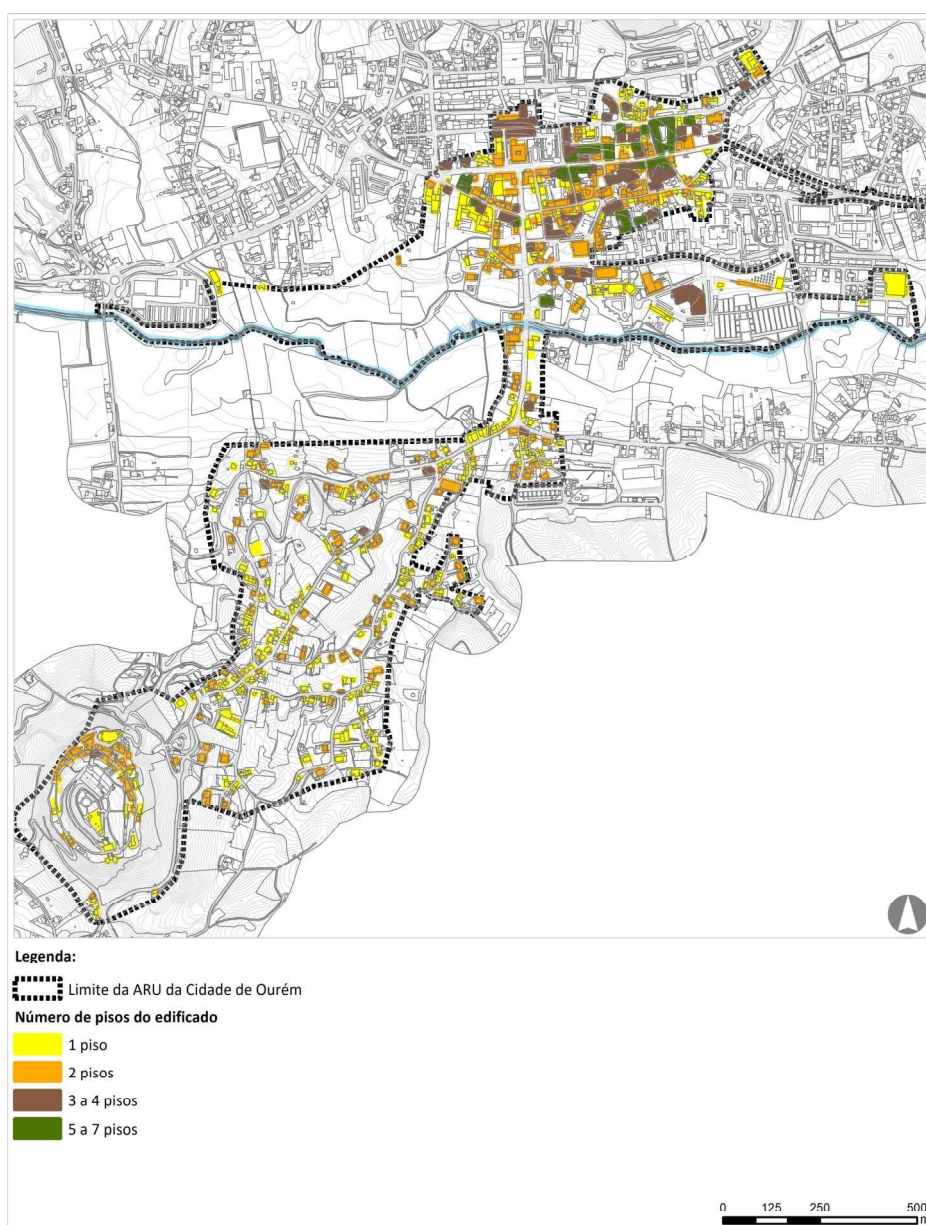


Figura 24 – Número de pisos do edificado na ARU da cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria

O estado de conservação do edificado situado na ARU, verificado durante as visitas ao terreno, foi avaliado em 5 níveis, diretamente relacionados com a gravidade das anomalias presentes, e considerando as indicações dadas no Guia do NRAU³, ainda que com as devidas adaptações. De notar que o foco de análise do estado de conservação do edificado dirigiu-se essencialmente ao exterior do edificado, abordando a estrutura, as paredes, a cobertura e os elementos salientes.

Os níveis de conservação em causa são os seguintes:

Muito Bom – Edifício com ausência de anomalias ou anomalias sem significado (anomalias muito ligeiras);

Bom – Edifício com anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de fácil execução (anomalias ligeiras);

Razoável – Edifício com anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução (anomalias médias);

Mau – Edifício com anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de média a difícil execução (anomalias graves);

Muito Mau/ Ruína – Edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de difícil execução; edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves; edifícios com ausência ou inoperacionalidade de infraestrutura básica (anomalias muito graves).

Considerando então a gravidade das anomalias presentes, verificou-se que a grande maioria do edificado existente se encontra em Muito Bom, Bom e Razoável estado de conservação (cerca de 83% do edificado total), e que cerca de 17% do edificado em causa, sinalizado como Mau e Muito Mau/ Ruína evidencia necessidades de intervenção a curto prazo. De notar que esta análise não teve em consideração os anexos/ garagens, bem como os edifícios que se encontram em construção ou que estão em processo de reabilitação.

³ Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis – Instruções de Aplicação

	Muito Bom	Bom	Razoável	Mau	Muito Mau/ Ruína
Edifícios	65 9,8%	221 33,2%	265 39,8%	63 9,5%	51 7,7%

Quadro 12 – Estado de conservação do edificado na ARU da cidade de Ourém (número e %)

Fonte: Elaboração própria

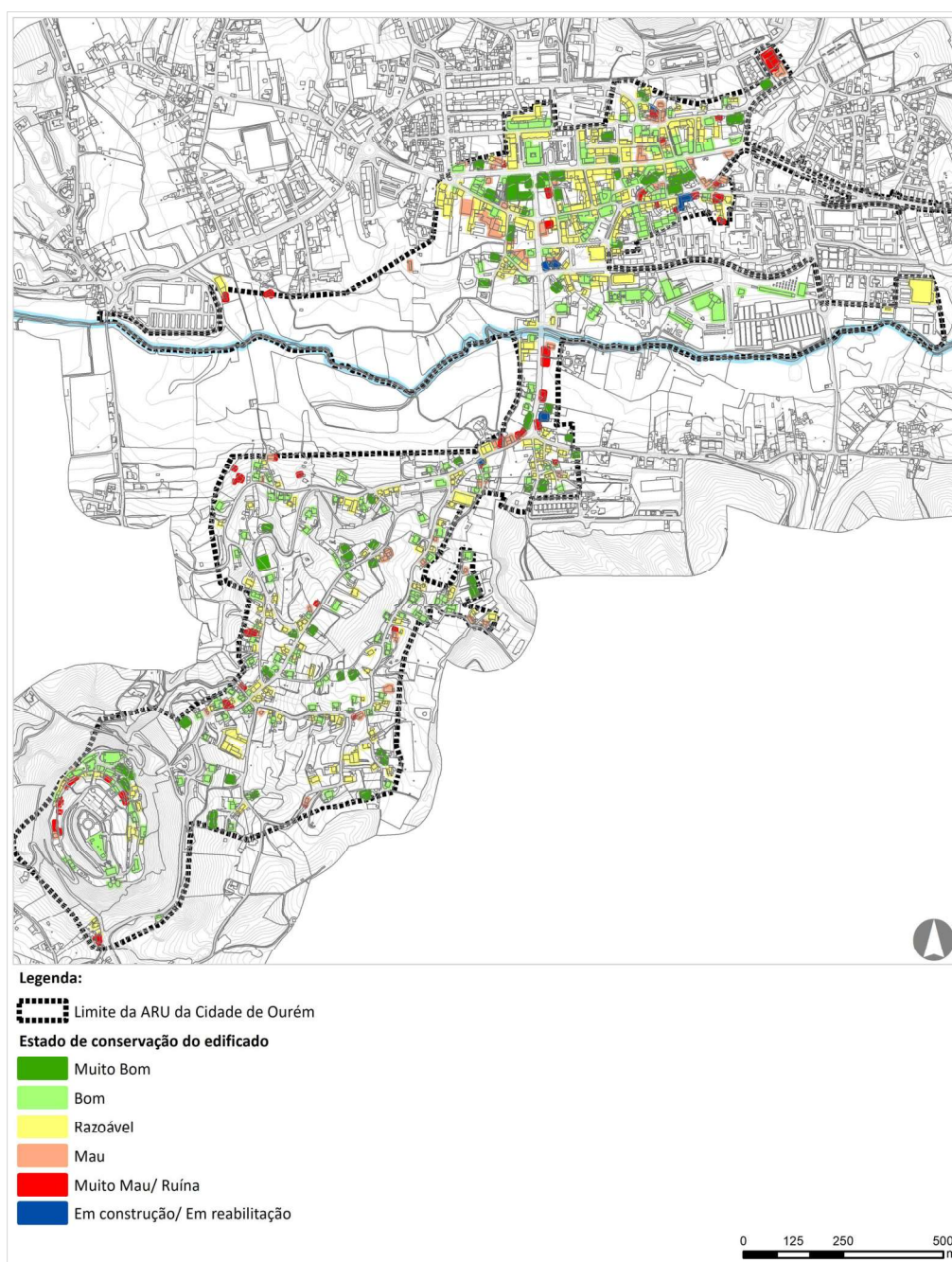


Figura 25 – Estado de conservação do edificado na ARU da cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria

Para os edifícios que possuem um estado de conservação classificado como Mau e Muito Mau/ Ruína (114 edifícios no total) foram realizadas “Fichas de Diagnóstico e Terapêutica do Edificado”. Estas fichas individuais (Anexo 1) subdividem-se em dois grandes títulos, o primeiro referente à “caracterização da situação existente e diagnóstico”, onde são abordadas questões como qual o valor cultural/ patrimonial presente e quais os elementos dissonantes ou de valorização que cada um destes edifícios possui, e o segundo relativo ao “tratamento proposto”, onde são indicadas quais as intervenções mais adequadas a realizar em cada imóvel, propondo-se um tratamento específico e adequado que, tendo por base o levantamento efetuado, vise valorizar as suas singularidades e resolver os problemas que lhe estão associados, numa ótica de intervenção integrada que valorize a ARU da cidade de Ourém como um todo, tanto fisicamente como funcionalmente.

Considerando a análise efetuada a estes 114 edifícios foi possível classificar 7 edifícios como “de qualidade”, ou seja, que é detentor de uma linguagem ou de um conjunto de elementos arquitetónicos com interesse patrimonial, 44 edifícios como “de acompanhamento”, pelo valor cultural e patrimonial que possuem enquanto elementos integrantes de um conjunto edificado, 8 como “outro”, na medida em que não possuem valor relevante, isolado ou de conjunto, e ainda 55 como “dissonante”.

Relativamente à época de construção do parque edificado existente na ARU, e atendendo novamente aos dados do INE, verifica-se que cerca de 25% (120 edifícios) possui mais de 59 anos, tendo sido construídos antes de 1960. No intervalo 1961-1990 foram construídos 219 edifícios (44,8%), e após o ano de 1991 foram apenas construídos 149 edifícios (30,5%).

	Vila Medieval	Núcleo Histórico	ARU da Cidade de Ourém	Cidade de Ourém	Concelho de Ourém
Até 1919	10	6	15	40	848
1919-1945	2	20	48	91	2066
1946-1960	1	18	57	140	3167
1961-1970	2	10	40	119	3152
1971-1980	4	26	82	229	4410
1981-1990	3	38	97	313	4203
1991-1995	1	8	39	124	1673
1996-2000	1	8	41	113	1577
2001-2005	1	6	40	118	1527
Posterior a 2006	1	6	29	84	1086

Quadro 13 – Época de construção dos edifícios existentes na ARU da cidade de Ourém (número)

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

De facto, o esforço de reabilitação do parque habitacional que se impõe realizar neste território é significativo, sobretudo nas duas centralidades históricas aqui existentes, onde o índice de envelhecimento dos edifícios é bastante elevado: 650 no Núcleo Histórico da cidade e 358 na Vila Medieval (358,4). Já à escala da cidade de Ourém podemos verificar que a idade média dos edifícios ultrapassa os 30 anos (33,8 anos).

Em suma, entende-se que a idade avançada de uma franja significativa do parque edificado, combinada com a evidente necessidade de intervenção a curto prazo num universo de pelo menos 17% do edificado existente na ARU, tendem a contribuir para uma degradação generalizada do ambiente urbano que será fundamental reverter num futuro próximo, com recurso a intervenções pontuais e outras mais abrangentes, devidamente articuladas e alinhadas no sentido de renovar e revitalizar o centro urbano de Ourém.

5. ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIDADE

A organização do solo urbano inserido na ARU de Ourém, fruto da sua evolução histórica e territorial, das diferentes especificidades do território de suporte e das necessidades identificadas pela população que aí reside, não esquecendo também a dimensão territorial

que possui (135,68 hectares), resultou numa identidade muito própria, com uma malha urbana que assume características bastante distintas, consoante a área onde nos encontramos.

Nets contexto, pode-se dizer que sobressaem três realidades únicas: os dois polos conformados pela Zona Medieval e pelo Centro Histórico da cidade de Ourém e a área central da ARU, que desce desde a Vila Medieval até encontrar a Ribeira de Seiça.



Figura 26 – Vista atual da vila Medieval sobre o vale e a cidade de Ourém ao fundo
Fonte: PARU de Ourém

A Vila Medieval, área mais antiga de toda a ARU que, dominada pela seu Castelo, é detentora de uma malha urbana compacta, mas organizada, com espaços de circulação quase sempre exíguos e pequenas zonas de estadia que se desenvolverem nos alargamentos disponíveis. Aqui, destaca-se a presença óbvia do espaço verde associado ao Castelo, bastante bem tratado e que disponibiliza um excelente ponto de contemplação do belo exemplar de arquitetura militar que domina a paisagem.

Na zona mais baixa, o pitoresco Largo envolvente à Igreja de Nossa Senhora das Misericórdias “vive” do pouco comércio dedicado a produtos locais e tradicionais, ao passo que o antigo Pelourinho de Ourém domina uma pequena área ajardinada, situada nas imediações da Galeria da Vila Medieval, espaço que, embora arborizado e com uma vista simpática sobre o vale, se revela pouco atrativo. Também o Largo de Santa Teresa de Ourém, com o seu chafariz central, necessita de uma intervenção de valorização.



Figura 27 – Espaço verde envolvente ao Castelo de Ourém | Largo da Igreja de Nossa Senhora das Misericórdias
Fonte: <https://www.jornalterrasdesico.pt> | Equipa Técnica

O Centro Histórico da cidade de Ourém e sua envolvente imediata, contrariamente ao que acontece na Vila Medieval, possui uma malha urbana bastante compacta, marcada pela presença de quarteirões que assumem formas ortogonais, maioritariamente quadrangulares ou retangulares, sendo poucas as situações de verdadeiro desafogo, sobretudo no setor mais antigo e central.

Sendo uma área marcada por um ritmo de vida muito mais acelerado, é também uma área urbana onde o automóvel assume um papel de relevo, em algumas situações excessivo. Tal se passa, por exemplo, na Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, uma via de tráfego elevado que corta a cidade de Ourém ao meio, no sentido nascente-poente, tendendo a dividir o setor norte do setor sul desta área central. Também a Rua Doutor Francisco Sá Carneiro, situada no setor sul da cidade, é uma das artérias com maior procura que foi claramente pensada para o tráfego automóvel, possuindo locais específicos onde se torna praticamente impossível circular dignamente enquanto peão. Já a Avenida dos Bombeiros Voluntários, que conforma a principal ligação viária ao setor central e sul da ARU, partindo da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira e assumindo-se como Rua Marquês de Valência ainda antes de cruzar a Ribeira de Seica, embora também dedicada ao trânsito motorizado, é toda ela mais desafogada e aprazível de percorrer.

Não obstante esta preocupação por vezes exacerbada com o automóvel, cuja tendência começa a mudar, há que mencionar também a presença de um conjunto interessante de zonas de estadia, recreio e lazer, particularmente as praças centrais localizadas em pleno Centro Histórico da cidade, tal como a Praça da República, a Praça Mouzinho de Albuquerque, o Largo Professor Egas Moniz, a Praça Doutor Agostinho Albano de Almeida e o Largo Doutor Vitorino de Carvalho que, devido à localização estratégica em plena zona comercial, de

serviços e de alguns equipamentos de utilização coletiva assumem-se como ponto privilegiado de encontro da população. Regra geral estas áreas mais desafogadas da malha urbana encontram-se em bom estado de conservação, possuindo mobiliário urbano, arborização e iluminação adequadas. O mesmo já não se passa, infelizmente, no Jardim Plessis Trévisé, que embora possua uma localização ótima, estando delimitado pela Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, pela Praça do Município e pelo edifício do Tribunal da Comarca de Ourém, atualmente peca pela falta de procura, pois a sua geometria e a formalidade dos seus canteiros não convida a população a usufruir desde espaço. Felizmente, o PARU de Ourém prevê para este espaço uma intervenção que tem *“como objetivo central a reabilitação deste espaço de modo a que ele possa assumir, em definitivo, a sua vocação como principal praça da cidade e centro cívico, espaço público de excelência e “condensador” social”*.



Figura 28 – Praça Mouzinho de Albuquerque | Jardim Plessis Trévisé
Fonte: Equipa técnica

Ainda no âmbito das zonas de estadia, recreio e lazer não poderia deixar de aqui ser referido o Parque Linear, atualmente designado como Parque Dr. António Teixeira, maior zona ao ar livre destinada à população que possui uma relação de excelência com a Ribeira de Seça, expoente natural da cidade de Ourém, cujas margens têm um valor ambiental e paisagístico central no perímetro urbano da cidade. De acordo com o PARU, *“a extensão da ribeira de Seça incluída na ARU é contígua a jusante ao parque urbano existente, que data de 2007, conhecido por Parque Linear. O parque tem uma extensão de aproximadamente 800ml e a margem da ribeira agora incluída na ARU uma extensão de 1400ml. O parque urbano constitui uma oportunidade de requalificação urbana e ambiental. Este espaço articula-se com o tecido urbano adjacente e com o espaço natural da ribeira. Veio assumir uma “nova centralidade Urbana” estruturada em torno de dois equipamentos de grande relevância: O Centro de Congressos e o Mercado Municipal.”* Não obstante, será fundamental referir a Praça do Mercado propriamente dita que, inserida nesta área, deve ser alvo de uma intervenção de valorização ambiental e social, de modo a torná-la mais agradável e apelativa e a colocá-la em linha com o restante parque.



Figura 29 – Parque Linear: Parque Dr. António Teixeira (em cima) e margens da Ribeira de Seça (em baixo)

Fonte: <http://www.proap.pt> | <https://auren.blogs.sapo.pt>

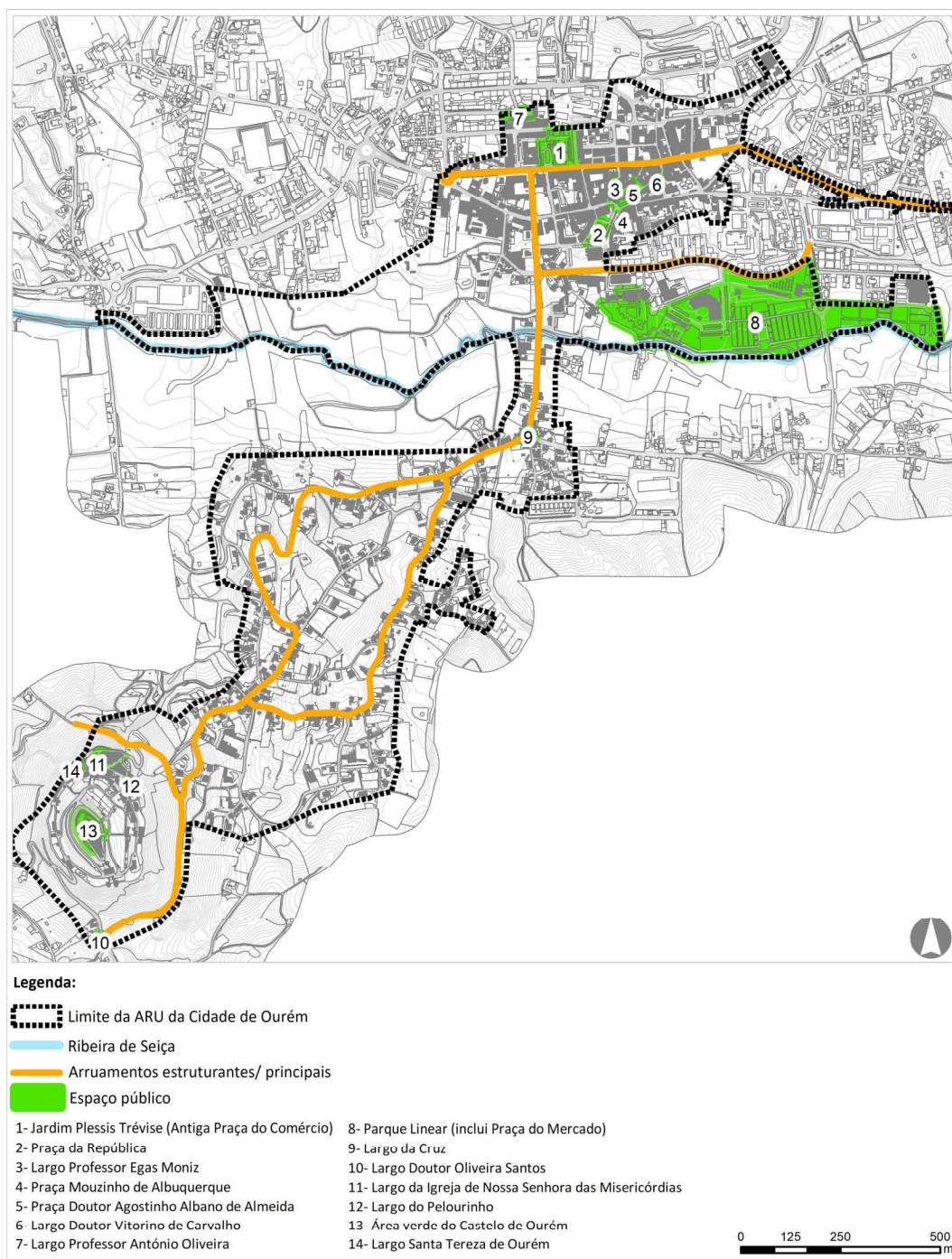


Figura 30 – Espaço público na ARU da cidade de Ourém: zonas de estadia, recreio e lazer e arruamentos estruturantes
Fonte: Elaboração própria

Por fim, uma realidade bastante distinta, de carácter mais rústico/rural que, situada a sul da ribeira de Seça, desenvolve-se de modo algo despreocupado, até encontrar a vila Medieval. Aqui, o espaço público cinge-se praticamente a vias de circulação que, com exceção de cerca de meia dúzia que assumem maior abrangência territorial (Rua Dom Afonso IV Conde de

Ourém, Rua dos Namorados, Rua Marquês de Valência, Rua da Bela Vista e Rua 1º de Maio), ressaltam os acessos locais, que servem algumas habitações unifamiliares, ainda em terra batida. Nesta área em concreto não podemos referir-nos concretamente a espaços de estadia, mas sim a alguns alargamentos de via onde os populares ainda tendem, cada vez menos, a juntar-se para socializar um pouco.

O levantamento efetuado ao nível dos arruamentos na ARU de Ourém permitiu verificar realidades distintas em áreas distintas: (1) a área situada a norte da Ribeira de Seiça, de onde se destaca o Centro Histórico da cidade de Ourém e sua envolvente imediata, cuja malha maioritariamente ortogonal é marcada pela presença de um número considerável de arruamentos, ora de atravessamento ora de carácter local, e onde o volume de tráfego é considerável; (2) a Zona Medieval, com os seus arruamentos estreitos e sinuosos, característicos de outros tempos; e (3) a área central da ARU, cuja tendência para vias de carácter mais rústico e local, associadas ao carácter disperso do território, apenas é contrariada pelos arruamentos de atravessamento acima identificados.

Genericamente, foram identificados os seguintes problemas na rede viária da ARU: a) Pavimento da faixa de rodagem degradado; b) Domínio do automóvel, em detrimento do peão; c) Ausência de passeio destinado ao peão; d) Passeio subdimensionado, com uma largura útil inferior a 1,20; e) Perfil do arruamento muito reduzido, não apto para a circulação automóvel; e ainda f) Estacionamento indevido.

No centro histórico de Ourém, são alguns os arruamentos que apresentam **pavimento da faixa de rodagem degradado**. Esta degradação tem duas origens, na sobrecarga de circulação de veículos motorizados, onde se dá a rotura do pavimento por fadiga, tal como acontece na Rua Dr. António José de Almeida e na Rua Tenente Coronel Moreira Lopes, ou na abertura de buracos para inclusão de redes de infraestruturas, cuja posteriormente repavimentação acaba por apresentar sempre problemas de cedência do piso, tal como é visível na Rua Dr. Barjona de Freitas, Rua 25 de Abril e na Rua da Olaria, por exemplo.



Figura 31 – Pavimento da faixa de rodagem degradado (1) rotura do pavimento por fadiga na Rua Tenente Coronel Moreira Lopes e (2) inclusão de infraestruturas na Rua 25 de abril

Fonte: Equipa técnica

O **subdimensionamento do passeio**, com uma faixa útil de circulação inferior a 1,20 metros é, ainda hoje um dia, um dos principais problemas nos nossos centros urbanos, muito embora haja cada vez mais a preocupação em “devolver a cidade ao peão”. De facto, ao longo de décadas, desenharam-se arruamentos a pensar no **domínio do automóvel**, cujo principal objetivo era permitir uma circulação eficaz do automóvel e facilitar o seu estacionamento (Rua Doutor Francisco Sá Carneiro, por exemplo). Os quarteirões foram criados com base nesse pressuposto e agora, quando finalmente se entende que a cidade é para ser vivida pelas pessoas e não pelos carros, estamos confinados a muitos arruamentos de atravessamento, com veículos a circular a grande velocidade, e onde o peão foi completamente relegado para segundo ou terceiro plano. Muitas situações há em que o peão tem de percorrer o passeio em fila indiana e, se tiver o azar de se cruzar com outro que venha em sentido contrário durante o seu percurso, terá de colocar o pé em plena faixa destinada ao automóvel. A somar a tudo isto, há ainda a situação do mobiliário urbano colocado no passeio (papeleiras, iluminação pública, sinalização), que “rouba” o já escasso espaço útil de circulação pedonal (Rua António Leitão, Rua Teófilo Braga, Rua Augusto Castilho e Rua Combatentes da Grande Guerra, por exemplo). Por fim, não são raras as situações em que o passeio tende a desaparecer, existindo setores de arruamentos sem passeio durante largos metros, tal como acontece na Travessa de Castela.

Não obstante, há que dar o mérito ao Município de Ourém, que tem vindo a trabalhar no sentido de suprir esta necessidade, tal como aconteceu recentemente na Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, que tendo sido objeto de uma intervenção no âmbito do PARU, apostou no *“favorecimento das atividades de andar e estar, intervindo na alteração da estrutura viária,*

através do reordenamento do espaço disponível através da redefinição do perfil geral, compatibilizando os requisitos da circulação automóvel com as necessárias condições de dignidade, segurança e acessibilidades para a circulação pedonal, aumentando a respetiva área repartida pelos dois passeios, sobrelevação das passadeiras e marcação das mesmas por pavimentos em cubos de pedra em duas tonalidades contrastantes (...).”



Figura 32 – Obras na Avenida Dom Nuno Álvares Pereira (2018)

Fonte: googlemaps



Figura 33 – Domínio do automóvel na Rua Doutor Francisco Sá Carneiro | Passeio subdimensionado na Combatentes da Grande Guerra

Fonte: googlemaps/ Equipa técnica

Foram ainda várias as situações verificadas de **estacionamento indevido**, normalmente nas áreas mais centrais da cidade de Ourém, onde as pessoas acabam por deixar o carro em cima do passeio ou estacionar em arruamentos cujo perfil é tão exíguo que torna difícil a circulação dos demais automóveis. Situações destas foram identificadas, em arruamentos como na Rua Tenente Coronel Moreira Lopes, na Rua Dr. Silva Neves e na Rua Dr. António José de Almeida.

Na zona da Vila Medieval os espaços de circulação automóvel “fundem-se” com as áreas destinadas ao peão, não existindo, por norma, diferenciação entre zonas para peões e zonas para automóvel, motivado pela inexistência de passeio e pelo facto das praças e arruamentos se encontrarem todos ao mesmo nível. Esta opção contribui para uma maior continuidade do espaço público que não coloca em causa a segurança do peão, visto o volume reduzido de veículos motorizados que aqui circulam.



Figura 34 – Vila Medieval de Ourém

Fonte: Equipa técnica

Os locais destinados a estacionamento automóvel são algo escassos, destacando-se o parque situado junto ao Castelo e a área envolvente à Igreja de Nossa Senhora das Misericórdias. Muito embora o acesso à Vila Medieval retrate bem a tipicidade destes núcleos tipicamente medievais, será fundamental, num futuro próximo, encetar esforços no sentido de melhorar genericamente a acessibilidade a este local.

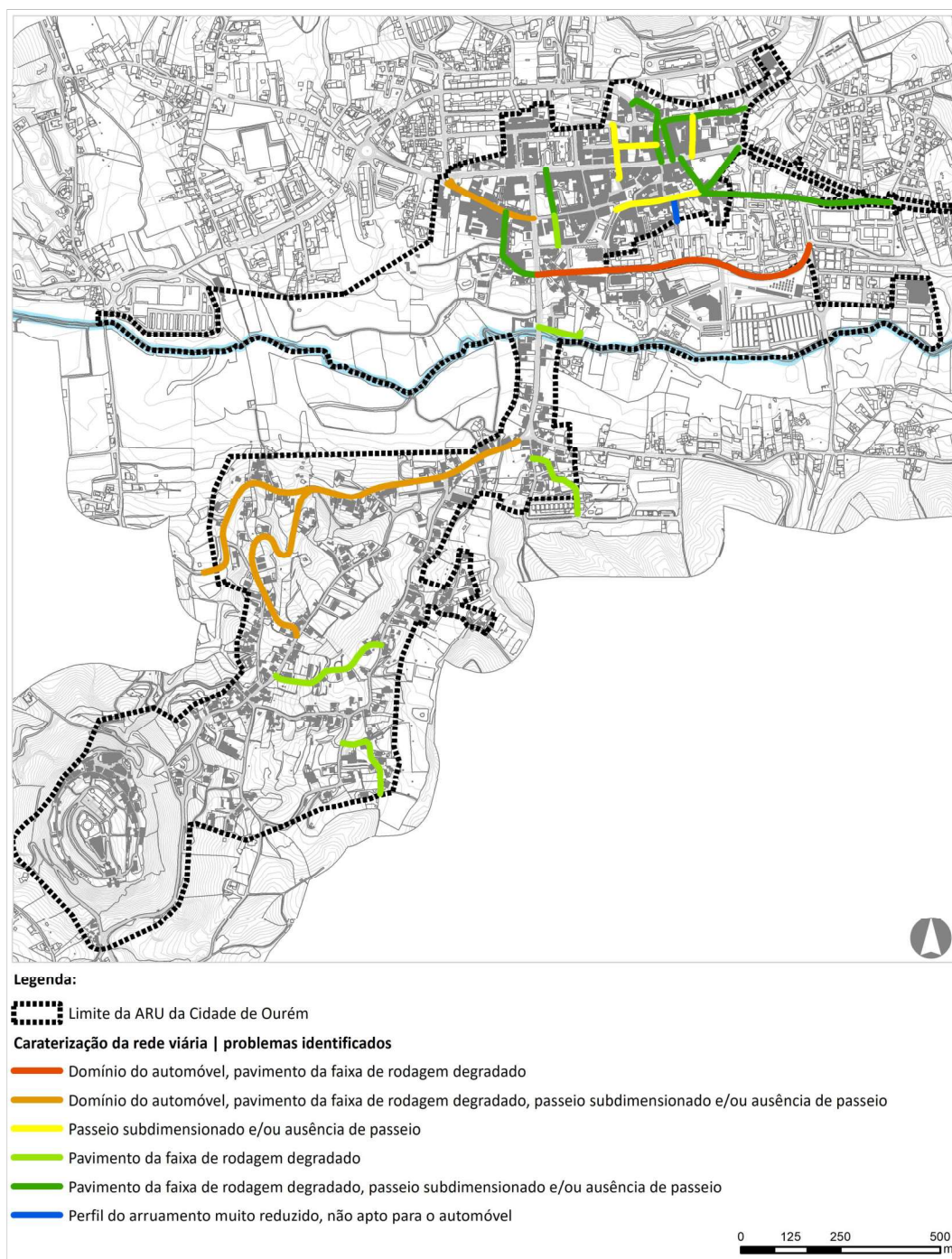


Figura 35 – Problemas identificados nas vias na ARU da cidade de Ourém

Fonte: Elaboração própria

Por fim, na área central da ARU, de ocupação mais dispersa, onde domina o uso residencial e onde todos os edifícios possuem não só logradouro com até uma pequena área de cultivo nas traseiras das suas construções, os arruamentos são vistos quase sempre como de atravessamento ou de acesso local, com primazia para a circulação automóvel, não se

podendo aqui considerar a falta generalizada de passeios como o maior problema. Nesta temática o problema maior será, isso sim, a ausência de valeta ou a valeta com lixo acumulado, que acaba por contribuir para a degradação do piso do arruamento.



Figura 36 – Pavimento da faixa de rodagem degradado na Rua de Ourém e na Rua de Fonte Pavão
Fonte: Equipa técnica/ googleearth

O pavimento degradado da faixa de rodagem também é um dos principais problemas levantados nesta zona, ainda que em situações muito específicas, seja em arruamentos de maior expressão à escala urbana, como na Rua Dom Afonso IV Conde de Ourém, seja em vias de carácter muito local, como na Rua de Fonte Pavão ou na Rua da Loureira, por exemplo.

Ao nível da mobilidade importa ainda referir os Caminhos de Fátima, os Caminhos de Santiago e a Rota Carmelita, que atravessam a ARU da cidade de Ourém, merecendo particular destaque o facto do Caminho de Fátima e da Rota Carmelita se desenvolverem em toda a extensão da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, bem como da Rota Carmelita chegar à Vila Medieval de Ourém. Estes caminhos/ rotas, detentores de grande importância religiosa, histórica e social a nível nacional e internacional, são cada vez mais procurados e percorridos por várias pessoas (peregrinos e não só), pese embora a sinalização, por vezes deficitária, e as condições de mobilidade pedonal nem sempre serem as mais adequadas. Neste âmbito, é de destacar o compromisso assumido pelo Município de Ourém em valorizar estes percursos pedestres, garantindo maior conforto e segurança para o peão.

6. SÍNTESE

A Síntese que aqui se apresenta, seguindo a estrutura de uma análise SWOT, pretende apontar os principais aspetos que caracterizam a situação territorial atual da ARU. Assim, expõem-se os aspetos relevantes do diagnóstico situacional e prospetivo em quatro quadrantes: os “pontos fortes” e “pontos fracos”, que correspondem à análise do “ambiente interno”, entendido neste caso como o conjunto de elementos respeitantes ao contexto territorial e que podem ser reforçados ou melhorados através de ações de política especificamente definidas pelo e para o Município; e as “oportunidades” e “ameaças”, que constituem a caracterização do “ambiente externo”, ou seja, o conjunto de elementos relacionados com o contexto regional, nacional ou internacional que influenciarão a evolução deste território.

Pontos fortes

- Reconhecimento crescente do papel da cidade Ourém-Fátima em termos de equilíbrio territorial enquanto nó de polarização de subespaços regionais afastados da aglomeração metropolitana;
- Dinâmica de Ourém (cidade-concelho) no contexto da CIM do Médio Tejo, em termos populacionais, económicos ou infraestruturais: aumento significativo de população na cidade de Ourém no intervalo 2001-2011 (cerca de 21%); taxa de desemprego de 7,1% na cidade, pouco mais de metade dos 12,4% a nível nacional (2011); e índice de envelhecimento de 84,7% na cidade, valor consideravelmente inferior aos 128,8% verificados em Portugal (2011);
- Elevado nível de qualificação da população ativa;
- Contexto histórico-cultural da cidade de Ourém, com o seu Centro Histórico e a Vila Medieval;
- Património cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico valioso, passíveis de promoção e valorização;
- Centro urbano dotado de um vasto conjunto de Equipamentos de Utilização Coletiva, capazes de responder eficazmente às distintas necessidades da população aí residente;
- A Ribeira de Seíça enquanto elemento natural de elevado valor ambiental e paisagístico, fundamental ao equilíbrio ecológico da cidade e o Parque Linear - Parque Dr. António Teixeira enquanto “O” espaço público de excelência da cidade.

Pontos fracos

- Agravamento das disparidades sociais e territoriais em termos de rendimentos disponíveis e de acesso a equipamentos e serviços urbanos, ao nível do concelho;
- Modelo de mobilidade urbana ainda muito assente no transporte individual;
- Número considerável de alojamentos vagos, embora na cidade de Ourém exista sobrelotação em 7,4% do total de alojamentos, que se encontram partilhados;
- Cerca de 16% do edificado existente na ARU encontra-se totalmente devoluto;
- Presença de muitos espaços afetos a comércio/serviços parcialmente ou totalmente devolutos (cerca de 11%) na ARU;
- Conjunto significativo de edifícios situados na ARU a necessitarem de intervenção a curto prazo (17%), tendo sido classificados quanto ao seu estado de conservação como Mau e Muito Mau/ Ruína;
- Distância ainda significativa entre os dois núcleos o Centro Histórico da cidade de Ourém e a Vila medieval (cerca de 3Km), sendo que parte deles são percorridos em contexto algo “rural”;
- Existência de alguns espaços públicos a necessitar de intervenções, de modo a torná-los mais apelativos e utilizados pela população;

- Vários arruamentos pensados para o automóvel, em detrimento do peão, que tem dificuldade em circular de forma segura e eficaz.

Oportunidades

- Contexto favorável em termos de política urbana europeia, muito direccionada para a promoção e apoio eficaz a estratégias de desenvolvimento urbano sustentável e para o reforço do policentrismo;
- Prioridade atribuída, no quadro das políticas públicas nacionais e comunitárias, ao reforço da sustentabilidade energética e ambiental dos territórios, nomeadamente nos sistemas de mobilidade e transportes;
- Incorporação de uma componente territorial nas políticas ativas de emprego, envolvendo e comprometendo entidades locais na sua definição e aplicação.
- Aposta europeia nas políticas de reabilitação urbana, fundamental para a valorização e o desenvolvimento de Ourém;
- Excelente localização no contexto regional e nacional, com proximidade a grandes vias e facilidade em chegar rapidamente aos principais centros urbanos.

Ameaças

- Declínio demográfico e económico no Médio Tejo;
- Agravamento dos custos de contexto, nomeadamente na energia;
- Dificuldade de fixação de recursos humanos qualificados, devido à escassez de oportunidades;
- Dificuldade de atração de investidores externos;
- Aumento dos níveis de pobreza e de exclusão social, ligados ao desemprego, ao envelhecimento e à dificuldade de acesso a bens e serviços essenciais.

III. ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO

A visão estratégica para a ARU da cidade de Ourém, tendo por base os princípios de reabilitação e regeneração urbana preconizados pelo RJRU e os objetivos específicos definidos pela edilidade, alinha-se com os propósitos expressos pelo PARU de Ourém para a área em questão, defendendo uma **Regeneração e Valorização do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém, da Vila Medieval e do vale da Ribeira de Seiça**.

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

Nesta ótica, a **Estratégica** é promover a inter-relação entre a Vila Medieval e o Núcleo Histórico, assumindo não só a Ribeira de Seiça como elemento unificador destas duas áreas de elevado interesse histórico e cultural, mas também garantindo que toda a área de edificação dispersa que se desenvolve desde o sopé da Vila Medieval até à frente ribeirinha é parte integrante e valorizadora de toda esta extensa área de características únicas e distintas.

A estratégia de reabilitação urbana para a ARU de Ourém deve, assim, valorizar o vasto legado histórico, cultural e patrimonial existente, fundamental para garantir não só a preservação da sua identidade, mas também numa ótica turística, que contribuirá para uma melhoria da sustentabilidade económica e financeira das suas gentes e da região. Ainda aqui, devem ser dinamizadas e promovidas várias atividades de âmbito cultural, nas quais serão com certeza incluídas visitas à Vila Medieval, ex-libris desta área.

Por outro lado, a promoção da vitalidade do Núcleo Histórico da Cidade, diversificando usos e funções, será fundamental para a regeneração urbana da cidade a todos os níveis, pelo que se deve, entre outros: apostar na continuação da reorganização física e funcional dos espaços públicos ou de utilização coletiva; favorecer as deslocações pedonais e facilitar a circulação fluída, confortável e livre de obstáculos; promover a reabilitação e/ou revitalização dos edifícios públicos, conferindo-lhe melhores condições de utilização e atribuindo-lhes usos mais adequados às necessidades da população; e garantir aos privados um sistema de incentivos que garantam a sua vontade em investir na reabilitação do parque edificado.

De referir ainda que o PARU de Ourém apostava na reabilitação e revitalização da Avenida Dom Nunes Álvares Pereira, sendo que esta obra foi já levada a cabo no ano de 2018. Esta

intervenção permitiu destacar o seu carácter de via estruturante, tendo sido reperfilada no sentido de retirar importância ao trânsito motorizado e, simultaneamente, promover maior conforto pedonal e facilitar os atravessamentos entre o norte e o sul da cidade.

A presente estratégia de intervenção assenta nos princípios e objetivos já anteriormente referidos, propondo-se dar cumprimento aos objetivos específicos da edibilidade, através de um conjunto de operações integradas, cujas ações estruturantes para o timing de implementação desta ORU (10 anos) se descrevem no capítulo que se segue - Programa de Ação.

1. TERAPÊUTICA PARA OS EDIFÍCIOS

Na terapêutica são definidos **seis tipos de intervenção para o edificado** (vide Carta de Lisboa sobre Reabilitação Urbana Integrada, 1995):

- **Restauro**, entendida como o conjunto de operações e de técnicas apropriadas à reconstituição total ou parcial de um edifício com valor histórico ou arquitetónico;
- **Reabilitação**, entendida como a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva, preservando, na medida do possível, a fachada principal do edifício;
- **Revitalização**, entendida como a forma de intervenção destinada a conceder novas aptidões funcionais com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados;
- **Conservação**, entendida como o conjunto de operações destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente obras de reparação e limpeza;
- **Renovação**, entendida como forma de intervenção mais profunda, podendo implicar a demolição total ou parcial do edifício, dando lugar a uma nova construção mais enquadrada na envolvente;
- **Demolição**, quando não se pretende qualquer reconstrução nesse local, pretendendo-se apenas demolir a edificação em causa.

Face à situação caracterizada, a terapêutica proposta para o edificado passa sobretudo por ações de conservação.

Para a generalidade dos edifícios, enquadrados em qualquer um dos primeiros quatro tipos de intervenção enunciados atrás, há ainda que efetuar:

- a remoção ou realocização de infraestruturas na fachada (lineares e aparelhos de ar condicionado);
- a reparação/substituição de caixilharias e portas;
- a recuperação dos revestimentos de fachadas; e,
- no caso dos edifícios com função comercial, a substituição/remoção de toldos e sinalética.

Os edifícios com terapêutica de conservação/manutenção, não apresentam urgência na intervenção ou, até nem têm necessidade de intervenção à data (caso dos edifícios bons/excelentes).

As restantes prioridades (ver Planta): Muito Urgente / Curto Prazo, Urgente / Médio Prazo e Sem Urgência / Longo Prazo, foram definidas em função da existência de risco para pessoas e/ou bens e ainda, pelo valor cultural do edificado, pela sua importância motriz no conjunto da ARU e pela interligação dos projetos / ações (obras que têm, pela sua génese, de decorrer em simultâneo).

Assim sendo, a maior parte das obras são obras sem urgência. Contudo as obras de restauro e reabilitação são, de um modo geral, urgentes ou mesmo **muito urgentes**, nomeadamente quando os **edifícios** estão **habitados** (os edifícios maus e péssimos habitados são muito urgentes, independentemente do valor do edifício), quando **põem em risco a via pública** (os péssimos mesmo que devolutos) **ou** quando estão em causa **edifícios com valor cultural excecional/ patrimonial ou de qualidade em mau ou péssimo estado de conservação**.

2. TERAPÊUTICA PARA O ESPAÇO PÚBLICO

A terapêutica para o espaço público (ver planta), de modo sintético, passa por:

- Redefinir o perfil de alguns arruamentos, nomeadamente alargando passeios em detrimento de estacionamento ou de um sentido de trânsito;

- Condicionar o trânsito em algumas ruas locais/ via partilhada;
- Incremento de arborização nos arruamentos, bem como nos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, aumentando assim o sombreamento e o conforto bioclimático dos espaços de estadia e dos percursos;
- Repavimentações dos espaços degradados e correção dos espaços que não funcionam, quer por serem inacessíveis, quer por ausência de passeadeiras, quer por possuírem obstáculos à mobilidade;
- Requalificação/ redesenho dos principais espaços de estadia e convívio da Cidade, tal como o Jardim Plessis Trévis, a envolvente do Mercado Municipal, bem como, os 'largos' Nª Sra das Misericórdias, de Sta Tereza de Ourém e largo do Pelourinho (na Vila Medieval), para que possam assumir de forma mais equipada e descontraída essa função;
- Melhorar o conforto, a informação e a sinalética dos percursos, evidenciando as particularidades do património (dando-o a conhecer).

IV. PROGRAMA DE AÇÃO

Apresentam-se em seguida os investimentos a desenvolver, por tipologia de ações estruturantes, nomeadamente ações em espaço público, ações em edifícios - que incluem intervenções em edifícios destinados a equipamentos coletivos previstos - ações de promoção da atividade económica, quer sejam intervenções a realizar por entidades públicas, quer por entidades privadas, acompanhadas das respetivas estimativa dos investimentos - públicos e privados.

De realçar que uma parte significativa deste Programa de Investimento Público associado à ORU (que melhor se descreve no capítulo seguinte), foi objeto de candidatura e de financiamento parcial pelo PEDU, nomeadamente através do PARU e PAMUS. Por conseguinte, todas as ações do PEDU integram a ORU, mas esta é forçosamente mais abrangente nas ações estruturantes.

No que diz respeito às intervenções em espaços urbanos e verdes públicos, foram selecionadas em função das dinâmicas existentes de reabilitação do edificado e de projetos já em marcha, bem como de prioridades de intervenção definidas em função do seu estado funcional e de conservação, dos seus usos atuais e ainda dos usos potenciais associados ao espaço urbano, nos termos da estratégia definida.

Nesta seleção foi tida em conta a relação atual e desejada edifícios/espaço público, relação dialética que se entende dever ser avaliada através de uma leitura atenta de influências mútuas, mas assumindo um princípio estratégico de interdependências e, sobretudo, de concentração de prioridades e investimentos, quer em termos de territórios, quer do ponto de vista temporal (sempre que possível, as intervenções no espaço público devem estar associadas a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente).

Com esta estratégia de programação e coordenação das intervenções, asseguramos também que nenhum dos intervenientes privados veja público e utentes a serem "afastados" depois de ter investido na reabilitação dos edifícios, por força da realização posterior de obras no exterior, que acabam sempre por ser condicionadoras da acessibilidade e indutoras de fenómenos de rejeição dos locais, durante o período em que decorrem.

Este risco é real, como demonstram infelizmente a várias intervenções de reabilitação e regeneração urbana nos centros das cidades, por mais que se tente diminuir esse impacto negativo, como será o caso presente, nomeadamente através da realização de ações de animação da área urbana, promoção da atividade económica, valorização dos espaços

urbanos e mobilização das comunidades locais, ações que estão previstas realizar no decurso das obras nos espaços públicos.

Em síntese, o presente programa de ação/ de intervenção assenta nos princípios e objetivos já anteriormente referidos, propondo-se dar cumprimento aos objetivos específicos, através de um conjunto de operações integradas, cujas ações estruturantes têm por objeto e objetivo particular de intervenção:

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

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

- Associação Empresarial de Ourém-Fátima;
- Ministério da Cultura;
- Igreja Católica Portuguesa;
- Fundação da Casa de Bragança;
- Fundação Dr. Agostinho Albano de Almeida;
- Rodoviária do Tejo, SA;
- Proprietários particulares que revelem interesse em intervir no edificado.

Deste modo, temos as seguintes ações estruturantes por tipo de operação, que fazem parte dum conjunto mais vasto de intervenções, e que têm de se assumir sempre como integradas:

1. QUALIFICAR E DIGNIFICAR O EDIFICADO

Restauro/Reabilitação/Reconstrução/Renovação/Demolição do Parque Edificado e Dinamização do Mercado Habitacional / Diversificação das Tipologias Turísticas

Dotar o parque edificado de condições de ponta de habitabilidade e uso, através da terapêutica adequada face ao valor patrimonial do edifício (vide terapêutica dos edifícios), bem como diversificar as tipologias habitacionais e de alojamento turístico, assim dinamizando e promovendo a habitação própria, mas também o mercado de arrendamento (permanente ou temporário), o que passa por uma qualificação/ modernização dos edifícios em acordo com as exigências atuais de conforto e de infraestruturação. Deste modo, estamos em crer que se irá atrair mais população, nomeadamente mais jovem, diversificando os grupos etários e até os estratos sociais.

Esta ação passa especificamente pela reabilitação de vários edifícios localizados nos centros históricos e, como se pode observar na planta de programação, correspondem grosso modo à Av. Dom Nuno Álvares Pereira, Rua 5 de Outubro/Carvalho Araújo, Rua Teófilo Braga, Rua António Leitão, Ruas de São João e São José e respetivas envolventes, totalizando o conjunto dos vários edifícios principais em péssimo e mau estado de conservação (108 edifícios, estando os restantes 6 propostos para reabilitação para equipamentos), aos quais se somam 18 anexos para demolição devido ao seu forte impacto negativo na área de intervenção.

As intervenções de reabilitação integral daqueles edifícios serão realizadas intervindo no desenho do atual espaço edificado, adaptando-o a novas funções e retirando-lhe todas aquelas que atualmente não sejam compatíveis; a regeneração do edificado e espaço envolvente implica mudar compartimentações, pavimentos e relocalizar infraestruturas, alterar e reconfigurar os espaços interiores, acabamentos e materiais existentes, introduzir ao nível do desenho soluções urbanas de design ambiental que conduzam à melhoria da eficiência energética, da segurança e do conforto.

Os objetivos a atingir são o retomar do crescimento de épocas passadas e a recuperação do parque edificado da cidade, em especial o habitacional que deve adaptar-se às exigências

atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial, criando condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, com o reforço de zonas qualificadas de estadia e de socialização; bem como, o aumento da oferta de bens e serviços de proximidade que reforcem o modo pedonal como principal modo de deslocação, revigorando também a atratividade comercial nas zonas intervencionadas para a instalação de comércio e serviços, melhorando a qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores nestas áreas de intervenção.

2. ANIMAR E DINAMIZAR | ATIVIDADES ECONÓMICAS

Revitalização dos Espaços Comerciais/ Serviços e Promoção da Atividade Económica

A promoção do comércio tradicional/de rua nos Centros Históricos passa pela **Revitalização dos Espaços Comerciais** (dependente da iniciativa privada) - adaptação às novas necessidades e tecnologias, bem como pela **Promoção e Comunicação** (esta essencialmente dependente da iniciativa pública) – desenvolvimento de um conjunto de intervenções de sensibilização e comunicação com o objetivo de sensibilizar a população e potenciais investidores e promotores no que respeita à reabilitação urbana e ao seu potencial económico, dando a conhecer o PERU e promovendo, desta forma, o seu envolvimento.

O comércio local necessita de garantir a atividade ao longo do ano, pelo que é fundamental combater fluxos de sazonalidade através da criação de uma programação que compatibilize os eventos âncora com uma dinâmica regular de iniciativas de animação.

Para além dessa necessária animação/ programação constante, prevêem-se intervenções que têm por objetivo minimizar o impacto dos trabalhos a realizar em cada operação de reabilitação do espaço público ao longo do período em que decorrerem as obras.

Assim, no âmbito destas ações de **Promoção e Animação** (mais ou menos temporárias), destacam-se:

- **Posto de Informação/ Publicações** (a funcionar no Gabinete da Reabilitação Urbana), pretende-se que venha a ser o elemento central de todo o projeto de comunicação a implementar na ARU durante o período de implementação, ao

mesmo tempo que cumpre também o objetivo de alertar e informar as populações acerca das temáticas de reabilitação urbano e fomenta a divulgação do PERU;

- **Decoração Urbana**, decoração de vedação de estaleiro, por exemplo com uma imagem com a simulação da ocupação final do projeto em causa;
- **Eventos /Animação de Rua**: Programação de eventos diversificados e de qualidade (envolvendo as coletividades locais), que fortaleçam a identidade dos centros históricos através da história/monumentalidade/multiculturalismo, no âmbito das intervenções de Apoio ao Comércio Local e das Festas da Cidade, bem como que marquem momentos relevantes das ações previstas (por exemplo, inaugurações de obras), procurando proporcionar uma recompensa aos comerciantes e à população em geral;
- **Passeios**: o objetivo será dar a conhecer a realidade da cidade e, in loco, o Programa de Ação e as obras em curso no âmbito do PERU; os temas deverão ser o mais variado possível: os edifícios a reabilitar, os novos equipamentos, o património histórico, o espaço público, os espaços verdes, as novas tecnologias a disponibilizar, a mobilidade elétrica, a gastronomia típica, etc.;
- **Levantamento Fotográfico e Videográfico**: Realização de um a dois levantamentos fotográficos e videográficos da intervenção por ano, que poderão ser mais tarde utilizados em publicações e edições do PERU;
- **Realização do Prémio de empreendedorismo e da inovação**, que estipulando uma verba anual e mediante regulamento próprio se atribui um valor monetário e um evento de reconhecimento público ao negócio/empreendedor que no ano civil em causa se tenha estabelecido ou revitalizado atividade comercial ou cívica no perímetro territorial da intervenção.

Atualmente como eventos âncora, temos:

- **Via-sacra ao vivo**, uma dramatização da Via-Sacra por residentes do Município. A iniciativa decorre anualmente durante a tarde de Sexta-feira Santa. O evento assenta numa parceria entre as diferentes entidades locais e comunidade, numa lógica de melhoria contínua da performance, sem perder a genuinidade conseguida por via da participação amadora. O momento principal decorre no castelo de Ourém.
- **Festival de Setembro, música e outras artes**, acontece em setembro na Vila Medieval de Ourém. A história do Lugar, o património e o multiculturalismo são

essências desta festa. Concertos, teatro, dança, exposições, cinema, visitas e gastronomia do Mediterrâneo surgem em largos, terreiros, ruas, no castelo e outros espaços de memória da Vila Medieval, onde a monumentalidade de cada sítio aumenta a fruição do momento. Promovida pelo Município de Ourém e Fundação da Casa de Bragança, a iniciativa envolve a comunidade e parceiros locais na organização e dinamização do programa cultural e artístico.

- **Visitas guiadas e serviço cultural pelo Museu Municipal**, visitas guiadas à Vila Medieval, oficinas lúdico-pedagógicas, e visitas encenadas sob a lenda da “Moura Oureana” compreendem a oferta cultural permanente na Vila Medieval. Realizadas por marcação e também em datas comemorativas, estas iniciativas têm como objetivo de fundo a divulgação da história da Vila Medieval aos públicos escolares, residentes e turistas (comunicação disponível em português, espanhol, francês e inglês).
- **Temporada de Música**, espetáculos com artistas profissionais, intercalados com associações com escolas de música e dança da região e do concelho, como o Conservatório de Música Ourém-Fátima e a Ourearte.
- **Coletivo artístico de Ourém**, realizações inscritas num conceito coletivo ao longo do ano, por convite do Município, assim como por iniciativa das coletividades do concelho. São exemplos os espetáculos de teatro, concertos pelas escolas de música e bandas locais e espetáculos de dança.
- **Ucharia dos Sabores**, esta iniciativa gastronómica promovida com regularidade pela Ucharia do Conde acrescenta valor cultural ao concelho ao promover a gastronomia local como património cultural imaterial, devendo ser reconhecida como tal, a par da oferta na restauração que proporciona aos públicos da Vila Medieval.

3. EQUIPAR PARA ATRAIR

Reabilitação de Edifícios para Equipamentos

Esta operação passa pela constituição de novas **âncoras de atração** na Cidade, criando ou melhorando equipamentos que situados no seu interior sirvam uma população mais abrangente, do concelho e do distrito/região.

A sua localização vai ao encontro da estratégia municipal de aquisição de imóveis de valor Patrimonial/Qualidade, que estejam em mau/péssimo estado de conservação, para aí criar equipamentos.

De salientar que os usos/ destinos propostos para **equipamentos** devem ser encarados como sugestões, sendo que os mesmos refletem necessidades verificadas ou **oportunidades de concretizar a Visão delineada para a ARU da Cidade**, de evidenciação das suas vocações.

Deste modo, esta ação visa a reabilitação integral de edifícios com valor patrimonial/ de qualidade em péssimo ou mau estado de conservação, bem como a revitalização de vários edifícios devolutos, públicos e privados, para equipamentos de utilização coletiva, incluindo:

- E1.** o edifício do Cineteatro Municipal através de uma reestruturação que o adapte a exigências para a realização de espetáculos com determinadas características e que corresponda à legislação em vigor para o funcionamento deste tipo de espaços;
- E2.** o conjunto patrimonial Castelo e Paço dos Condes, através de uma intervenção de conservação, restauro e musealização deste conjunto classificado como Monumento Nacional que contemple nomeadamente a instalação de um centro de interpretação, espaço museológico, salas de serviço educativo/cultural, áreas de apoio às dinâmicas culturais e educativas, e novas acessibilidades e segurança;
- E3.** o Antigo Mercado Municipal para Fórum Cultural, albergando a Biblioteca e o Arquivo Histórico Municipais, e ainda auditório e salas de apoio ao associativismo;
- E4.** o edifício do antigo Centro de Recuperação Infantil de Ourém, recentemente desocupado, adaptando-o para a Universidade Sénior e para a Academia de Futebol Feminino de Ourém;
- E5.** o edifício do Antigo Colégio Fernão Lopes reabilitando-o e adaptando-o para Pavilhão Multiusos que permita acolher grandes competições desportivas, concertos, exposições e congressos;
- E6.** o edifício da antiga Azenha, na zona de expansão do Parque Ribeirinho Dr. António Teixeira, como centro interpretativo deste mesmo parque verde urbano;
- E7.** a devoluta Casa dos Magistrados para Loja do Cidadão e para Gabinete da Reabilitação Urbana, que deve apoiar técnica e 'financeiramente' os promotores da reabilitação urbana e tornar mais célere o procedimento de apreciação dos projetos;

- E8. o edifício Centenário onde funciona a Oficina do Património (parcialmente devoluto) para Banco de Materiais Resultantes da Desconstrução ou Desmontagem dos Edifícios Reabilitados;
- E9. a Casa do Torneiro em estado avançado de degradação e parcialmente desocupada para Centro de Artes e Ofícios Tradicionais;
- E10. antiga Quinta localizada na área de expansão do parque urbano ribeirinho para equipamento de apoio ao Parque, o qual deve integrar restauração;
- E11. o antigo Hospital de Santo Agostinho para Rede Local de Intervenção Social (já intervencionado recentemente).

Reforça-se, assim, o papel competitivo da cidade de Ourém enquanto principal centro urbano, introduzindo novas funções ao nível dos equipamentos públicos e privados que possam oferecer um excelente nível de serviço à população por eles servida. Estes equipamentos visam constituir um fator para atrair novos moradores, criando condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência.

4. VIVER E CONVIVER | ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Regeneração de Espaços Urbanos e Verdes de Utilização Coletiva

Com esta operação procura-se criar **polos de convívio privilegiado, geradores de fluxos de pessoas e bens**, bem como, melhores condições de utilização pelos moradores e visitantes, quer através da requalificação dos espaços degradados (nomeadamente ao nível de mobiliário confortável e funcional), quer através do redesenho dos espaços obsoletos e/ou funcionalmente desadequados (caso do Jardim Plessis Trévise e do espaço envolvente do mercado municipal).

Nestes espaços urge requalificar as funções no espaço público através do favorecimento das atividades de andar e estar, retirando ou minimizando a carga viária, o que passará também por retirar estacionamento da superfície (exceto para cargas e descargas), libertando assim espaço para os peões e para atividades não permanentes, nomeadamente esplanadas.

Esta regeneração do espaço público ao nível dos largos, implica ações diversas, tais como mudar pavimentos, relocalizar infraestruturas (sendo que estas serão atividades realizadas pelos próprios operadores, públicos e privados), alterar e reconfigurar os espaços de arborização e as próprias espécies, assim como o mobiliário urbano existente, nomeadamente o associado à iluminação pública (cuja eficiência energética deverá ser melhorada).

Implica ainda introduzir ao nível do desenho soluções urbanas de design ambiental e adaptado aos modos suaves de circulação e ao brincar na rua, isto é, que conduzam à diminuição da velocidade de circulação dos veículos (caso não se consiga eliminar a sua circulação) e a melhorar a segurança do utente no espaço público. Tal pode passar por introduzir nova sinalética, novos pavimentos, mais seguros e adaptados à mobilidade suave e condicionada e ao brincar, bem como elementos de conforto climático e zonas de descanso, eliminando obstáculos à circulação pedonal para todos.

Neste domínio destacam-se as seguintes ações:

- **Expansão do Parque Ribeirinho Dr. António Teixeira / Pulmão Verde da Cidade**

Tomando como ponto de partida o Parque da Cidade Dr. António Teixeira, o Município de Ourém pretende criar condições para o expandir para poente, dando também continuidade ao percurso do parque ao longo da ribeira de Seiça, até à zona da chamada Ponte dos Namorados, junto ao Intermarché, perfazendo mais cerca de 1500 m.

Neste contexto pretende-se intervir numa faixa ao longo da ribeira, de modo a permitir prolongar o caminho existente no parque a montante. Será um percurso utilizável pelos utentes da cidade, e passível de ser percorrido a pé ou de bicicleta. A área liga-se à cidade nos seus extremos e junto aos equipamentos a criar (E6 e E10) sendo o resto do percurso em envolvente rural.

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

Serão implementados pontos de interesse ao longo de todo o percurso, com o objetivo de se incrementar a atração de diferentes utilizadores. Neste contexto, salienta-se o projeto

específico inerente à reabilitação da antiga azenha para centro de interpretação do parque, enquanto núcleo expositivo/interpretativo.

Complementarmente, serão introduzidos elementos externos que possam contribuir para potenciar o interesse da intervenção nas áreas de estadia, tais como pontos que favoreçam a observação da natureza (observatórios, miradouros, ...), algum mobiliário (bebedouros, bancos, papeleiras,...) e de alguma iluminação pública.

O atravessamento da Avenida dos Bombeiros Voluntários será um ponto sensível a tratar com cuidado, recorrendo, por exemplo, ao alteamento (nivelando pela altura dos passeios) e à diferença de material do pavimento para tentar minimizar o impacto do atravessamento do percurso por automóveis, funcionando como uma espécie de praça onde o automóvel é o intruso e, por conseguinte, tem de atravessar com o foco na segurança das pessoas.

- **Requalificação/ Redesenho do Jardim de Le Plessis Trévise**

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

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

Para tal será necessário desenvolver um projeto que consiga, respeitando o espírito do local e o seu papel simbólico, libertá-lo dos elementos supérfluos e, com generosidade e simplicidade criar uma área ampla e confortável aos usos da atualidade, e que esteja devidamente articulada com a envolvente. Este espaço deverá ser flexível e versátil, podendo acolher com conforto tanto as vivências do quotidiano como as multidões convocadas em datas de exceção.

5. CONECTAR E COMUNICAR | INFRAESTRUTURAS

Esta operação está intimamente relacionada com a anterior, contudo quanto a **Infraestruturas Urbanas** devem canalizar-se investimentos para as infraestruturas básicas (sempre que possível enterrando-as e removendo-as das fachadas dos edifícios) e para as de **comunicação/transporte**, nomeadamente privilegiando os modos suaves e as soluções mais eficientes energeticamente e de baixo carbono, como já referido na operação anterior.

Procurar aumentar as escolhas dos modos de transporte e as alternativas de conexão para as pessoas se poderem deslocar, através da criação de um circuito para o modo pedonal e suaves, que permita ligar locais onde existam equipamentos e atividades, de carácter desportivo, de lazer, sociais, culturais e económicos, aumentando a escolha e reforçando as possibilidades de deslocação.

Na vertente das intervenções promotoras de comportamentos amigos do ambiente, salienta-se a redução da emissão de CO₂ e dos níveis de ruído produzidos pelos veículos automóveis, devido à transferência deste modo de deslocação para as deslocações a pé ou de bicicleta/trotinete, ou mesmo para o Transporte Público não poluente.

Percurso Cultural e de Fé, valorizando os percursos de peregrinos através de sinalética e de equipamentos (bebedouros, bancos,...), criando ainda placas informativas junto do património existente, tornando o percurso mais apelativo ao visitante (e mesmo aos residentes) quer do ponto de vista cultural, quer recreativo e informativo/formativo.

É com estes desígnios que se prevê a requalificação e/ou redesenho dos arruamentos prioritários identificados na planta de programação geral, tendo estes espaços maioritariamente sido objeto de candidatura e de financiamento pelo PEDU, alguns até já foram intervencionados, como é o caso da Av. Dom Nuno Álvares Pereira (realizada quase na íntegra) e da travessa a poente do tribunal.

Estas intervenções também visam criar condições de vida que se aproximem de um padrão de excelência, quer do ponto de vista da qualidade do ar e redução do ruído, quer do ponto de vista de proporcionar uma vida mais ativa e segura, quer pelo aumento do modo pedonal ou suave como principal modo de deslocação, diminuindo assim as necessidades de estacionamento em espaço público, as emissões de GEE, os consumos energéticos e o ruído

ao longo daqueles arruamentos, o que se irá traduzir numa melhoria da qualidade de vida dos utentes, moradores e trabalhadores naquelas zonas em especial e da Cidade e geral.

Neste domínio destacam-se as seguintes ações:

- **Reabilitação / Requalificação Urbana da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira**

A Avenida Dom Nuno Álvares Pereira constitui um dos arruamentos estruturantes da cidade de Ourém, sendo importante como via de atravessamento e de distribuição local. Por conseguinte, a reabilitação deste espaço público assume-se como primordial na cidade, requalificando as funções no espaço público através do favorecimento das atividades de andar e estar, intervindo na alteração da estrutura viária, através do reordenamento do espaço disponível.

Tal passou pela redefinição do perfil geral, compatibilizando os requisitos da circulação automóvel com as necessárias condições de dignidade, segurança e acessibilidades para a circulação pedonal, aumentando a respetiva área repartida pelos dois passeios, sobrelevação das passeadeiras, reorganização do estacionamento da superfície, prevendo-se para as cargas e descargas aumento do número de lugares e maior densidade territorial, libertando assim espaço para os peões e para atividades não permanentes, nomeadamente esplanadas.

Englobou ainda a substituição da debilitada arborização existente por nova arborização, integrada na solução de arranjo geral, como elemento de amenização ambiental, conforto bioclimático e de enquadramento do espaço urbano.

- **Requalificação de arruamentos na Vila Medieval e criação do acesso mecânico**

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

A escassez de sinalética direcional é uma das lacunas identificadas na deslocação de potenciais turistas. É necessário reabilitar circuitos pedonais no seio da Vila, como por exemplo o caminho pedonal entre a Rua de São João e a Rua da Saudade (junto do parque de estacionamento poente do castelo). Paralelamente, deverão ser implementadas medidas de segurança no interior das muralhas, e rever o trânsito rodoviário intramuralhas, acautelando acidentes e melhorando o fluxo rodoviário.

V. PLANEAMENTO OPERACIONAL E FINANCEIRO DA ORU

Apresenta-se de seguida a organização das ações estruturantes descritas no capítulo anterior, de acordo com os respetivos âmbitos de intervenção e identificando, para cada uma delas, as prioridades de execução, estimativa orçamental, possíveis fontes de financiamento e potenciais promotores/ responsáveis pela sua execução.

O **prazo global proposto para a execução deste programa de ação/ operação de reabilitação urbana** é de **10 anos**, tempo considerado eficaz para levar a cabo uma política ativa de reabilitação urbana, decorrendo **entre 2019 e 2028**, podendo, caso necessário, vir a ser prorrogado por mais 5 anos.

Nos quadros que se seguem apresenta-se a distribuição financeira e temporal das ações por estes 10 anos, sendo que o primeiro ano de destina à implementação dos projetos já financiados no PEDU, bem como à realização de estudos e projetos necessários para as outras ações, já financiadas ou não. As ações a desenvolver a **curto prazo** serão para decorrer até ao 4º ano (**2019-2022**), coincidindo com o *timing* do PEDU/PT2020, as de prioridade **médio prazo** entre o 5º e o 7º ano (**2023-2025**) e as de **longo prazo** entre o 8º e 10º ano (**2026-2028**) do percurso previsto para esta operação de reabilitação urbana.

AÇÃO/ ANO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Estudos e Projetos										
Ações Prioridade 1										
Ações Prioridade 2										
Ações Prioridade 3										

Assim, apresenta-se o quadro síntese das ações estruturantes para a operacionalização da intervenção mais premente na ARU, com a respetiva estimativa orçamental e potenciais promotores e programas de financiamento possíveis de mobilizar.

ACÇÕES ESTRUTURANTES:	Quadro Financeiro Síntese do PERU	
	Estimativa orçamental	Potenciais Promotores e Programas de Financiamento
Operação Qualificar e Dignificar Edifícios		
Restauro de 5 edifícios patrimoniais e de qualidade em mau estado de conservação	1 259 000 €	Privados (proprietários/arrendatários/promotores) e, se necessário, Município através de obras coersivas; IFRRU; Reabilitar para Arrendar,...
Reabilitação de 43 edifícios de acompanhamento em mau estado de conservação	4 354 700 €	
Reconstrução de 33 edifícios designados de outros em mau estado de conservação	2 624 800 €	
Renovação dos 20 edifícios dissonantes em mau estado de conservação	2 580 800 €	
Demolição de 25 edifícios (principais e anexos) em mau estado de conservação	166 560 €	
Dinamização do mercado de habitação através da ocupação de 7 edifícios em razoável estado de conservação	343 400 €	
Operação Animar e Dinamizar Actividades Económicas		
Diversificação das tipologias turísticas através da ocupação ou reabilitação de 7 edifícios para o efeito	112 000 €	Privados (proprietários/arrendatários/promotores) e, se necessário, Município através de obras coersivas; PEDU/PARU; IFRRU; ...
Promoção do comércio tradicional /de rua na vila nova	191 265 €	
Promoção do comércio tradicional /de rua na vila medieval	85 075 €	
Operação Equipar para Atrair Equipamentos		
Reabilitação do Cine-teatro Municipal	2 558 968 €	Município, Privados (proprietários/arrendatários/promotores), PEDU/PARU, IFRRU, FNRE, VALORIZAR, CENTRO 2020,...
Restauro do Castelo e Paço do Conde para Espaços Museológicos*	2 112 878 €	
Reabilitação do Antigo Mercado Municipal para Fórum Cultural	1 032 700 €	
Reabilitação do Edifício do CRIO para Universidade Sénior e Academia Nacional de Futebol Feminino	605 198 €	
Reabilitação do Antigo Colégio Fernão Lopes para Pavilhão Multiusos	1 142 433 €	
Reabilitação da antiga Azenha para Centro de Interpretação e de Apoio ao Parque	73 291 €	
Readaptação da Casa dos Magistrados para Loja do Cidadão e Gabinete da Reabilitação Urbana	293 000 €	
Utilização da parte devoluta de edifício Centenário (onde funciona a Oficina do Património) com o Banco de Materiais Resultantes da Desconstrução ou Desmontagem dos Edifícios Reabilitados	45 200 €	
Reabilitação da Casa do Torneiro em estado avançado de degradação para Centro de Artes e Ofícios Tradicionais (inclui aquisição do imóvel)	591 250 €	
Recuperação da Quinta para Equipamento com restauração de apoio ao parque	231 000 €	
Restauro do antigo Hospital de Santo Agostinho para RLIS	2 250 000 €	
Operação Viver e Conviver Espaços Urbanos e Verdes de Utilização Colectiva		
Expansão do Parque Ribeirinho Dr. António Teixeira	373 399 €	Município, POSEUR, CENTRO2020, PEDU/PARU/PAMUS, VALORIZAR, ...
Redesenho da praça ajardinada central /Jardim Plessis Trévis	1 101 561 €	
Reabilitação/ Redesenho da Praça do Mercado	920 340 €	
Requalificação urbana dos Largos da Vila Medieval (Nossa Sra das Misericórdias, Sta Tereza de Ourém e Pelourinho)	337 162 €	
Reabilitação/ Requalificação urbana de outros Largos (Cruz e Dr. Oliveira Santos)	83 000 €	
Criação de zona desportiva ao ar livre	353 040 €	
Operação Conetar e Comunicar Infraestruturas Urbanas		
Implementação de plataforma mecânica de acesso à Vila Medieval e do interface de apoio	870 800 €	Município, Operadores Privados de Infraestruturas, Promotores como a Igreja, PEDU/PAMUS, CENTRO 2020,...
Requalificação da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira	2 050 752 €	
Requalificação da Rua Tenente Coronel Moreira Lopes	378 840 €	
Redesenho dos arruamentos prioritários para favorecer a circulação pedonal (ao nível da mobilidade, sinalética, iluminação e outro mobiliário)	2 028 600 €	
Reabilitação dos arruamentos em mau estado de conservação	953 000 €	
Requalificação e Valorização dos Caminhos da Fé e da Cultura	270 000 €	
TOTAL	32 374 012 €	
INVESTIMENTO MUNICIPAL (apenas os valores a negrito, sendo que parte significativa foram e/ou serão financiados ou alvo de parcerias)	18 451 752 €	

VI. MODELO INSTITUCIONAL DE OPERACIONALIZAÇÃO

1. MODELO DE GESTÃO E INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO

De acordo com o Artigo 10.º do RJRU, podem revestir a qualidade de entidade gestora de operações de reabilitação urbana os municípios ou as empresas do setor empresarial local. No caso de se optar por uma empresa do setor empresarial local para entidade gestora, o município fica responsável por delegar nesta empresa os poderes que lhe são cometidos.

Dentro destas alternativas, **cada município define**, considerando o conjunto de condições e antecedentes específicos para a sua política de reabilitação urbana, o **modelo de gestão para a implementação das operações de reabilitação urbana**, em termos institucionais, jurídicos e organizativos e o **modelo de execução da ORU**, estabelecendo os termos de cooperação, colaboração e partilha de responsabilidades entre os agentes e intervenientes, sejam públicos ou privados.

Em função deste enquadramento, **o Município de Ourém assume-se diretamente como entidade gestora da ORU da Cidade de Ourém**, fazendo uso de todas as competências ao seu dispor, e no âmbito da lei, na execução do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

De salientar que esta estrutura operativa deve estar em completa articulação com o modelo organizativo da execução do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, recentemente adotado.

O desafio que se coloca é o de assegurar as tarefas de gestão e governança, incluindo a liderança, prestação de contas, acompanhamento, monitorização e avaliação, bem como o envolvimento e participação dos demais atores relevantes.

Tal requer um sistema de governação eficaz, simples e direto, próximo dos proprietários, instituições, empresas e cidadãos e, por estes reconhecido para poder facilitar a interação, capaz de dar nomeadamente resposta às seguintes responsabilidades, funções e atividades:

- Gestão, dinamização, acompanhamento, controlo e avaliação da operação, e da aquisição de bens e serviços necessários àquelas tarefas, incluindo, por exemplo, a contratação de serviços externos;

- Realização dos procedimentos necessários à contratação de todos os serviços e ações previstos, incluindo estudos e projetos, obras e outras intervenções e atividades;
- Comunicação e divulgação das oportunidades de financiamento, nomeadamente através do IFRRU e apoio através da agilização dos processos de licenciamento necessários, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- Publicitação e divulgação das medidas, intervenções e oportunidades previstas na operação, incluindo ações de sensibilização, divulgação e de promoção, edição de documentos, e orientação sobre procedimentos de natureza técnica;
- Realização de reuniões e sessões de trabalho indispensáveis à gestão, acompanhamento, monitorização, avaliação, divulgação e participação pública.

Na qualidade de entidade gestora do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, o **Município de Ourém irá dispor**, numa ótica assente no princípio da proporcionalidade, de todos os **Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática**, previstos nos artigos 54.º e seguintes do RJRU, nomeadamente:

1. Imposição da obrigação de reabilitar e de obras coercivas, quando os proprietários tiverem possibilidade de sustentar os encargos da operação, e sem prejuízo de programas específicos de apoio eventualmente existentes para o caso;
2. O desenvolvimento de empreitada única, quando tal se constituir como forma mais eficiente de proceder às intervenções;
3. A ordem de demolição de edifícios, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 57.º do RJRU;
4. O direito de preferência, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 58.º do RJRU;
5. O arrendamento forçado, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 59.º do RJRU;
6. A constituição de servidões, nos termos do artigo 60.º do RJRU;

7. O desenvolvimento de ações de expropriação, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 61.º do RJRU;
8. O desenvolvimento de venda forçada, quando estiverem reunidos os requisitos constantes do artigo 62.º do RJRU;
9. A reestruturação de propriedade, nos termos do artigo do artigo 64.º do RJRU.

Nos termos da alínea i) do n.º 2 do artigo 33.º, do artigo 36.º, dos artigos 44.º a 48.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, mantém o município de Ourém, na qualidade de entidade gestora da ARU da Cidade de Ourém, os seguintes poderes referentes ao **controle das operações urbanísticas**:

1. As competências para a prática dos atos administrativos inseridos nos procedimentos de licenciamento e de comunicação prévia de operações urbanísticas, e ainda de autorização de utilização, que, nos termos do disposto no RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual versão, sejam da competência da câmara municipal ou da sua presidente;
2. Inspeções e vistorias, nomeadamente as competências para ordenar e promover, em relação a imóveis localizados na ARU, a realização de inspeções e vistorias;
3. Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística nos termos previstos no RJUE;
4. Cobrança de taxas;
5. Receção das cedências ou compensações devidas.

Nos termos dos artigos 65.º e 68.º do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, tem ainda a entidade gestora no âmbito de **outros instrumentos de política urbanística**, a competência de:

1. Determinar o nível de conservação de um prédio urbano, ou de uma fração, compreendido numa área de reabilitação urbana, ainda que não estejam arrendados, nos termos definidos no Decreto-Lei nº 266-B/2012, 31 de dezembro;

2. Identificar os prédios ou frações que se encontrem não ocupadas, para efeitos de aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto;
3. Estabelecer um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas;
4. Estabelecer um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas, com aplicação restrita a ações enquadradas em operações de reabilitação urbana sistemática;
5. Estabelecer, em regulamento municipal, um regime especial de cálculo das compensações devidas ao município pela não cedência de áreas para implantação de infraestruturas urbanas, equipamentos e espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º do RJUE.

2. MODELO DE EXECUÇÃO

O **modelo de execução** da operação de reabilitação urbana é o **de iniciativa da entidade gestora**, tal como dispõe a alínea b) do n.º1 do artigo 11.º do RJRU.

Neste contexto, a execução da operação de reabilitação urbana desenvolver-se-á, **dominantemente, na modalidade de administração conjunta**, em associação com os proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos relativos aos imóveis existentes na área abrangida pela ARU.

Contudo, admite-se que a execução possa também ser promovida por iniciativa dos particulares no que respeita à reabilitação dos edifícios de que são proprietários, com o apoio da entidade gestora, quando necessário.

Sempre que não seja obtido acordo quanto à realização das intervenções urbanísticas, as mesmas serão promovidas, nos termos legais, pela entidade gestora/município, que também promoverá as intervenções/operações urbanísticas preconizadas para o espaço público.

Finalmente, há que atender a que o pleno sucesso de uma operação complexa e prolongada no tempo, como é o caso da presente ORU, pressupõe um conhecimento permanente da

evolução das condições de contexto e um contínuo acompanhamento da execução das ações levadas a cabo. Torna-se, pois, altamente vantajosa a adoção de uma prática sistemática de **monitorização e avaliação** do desenvolvimento da operação, no mínimo, tal como imposta no RJRU.

Para o efeito, deve tirar-se o máximo partido da implementação do plano de monitorização previsto no âmbito da concretização do PEDU, procurando sinergias que permitam a melhor rentabilização dos recursos humanos envolvidos, e a sistematização e compatibilização de metodologias de recolha e tratamento de dados e de produção de resultados.

VII. INCENTIVOS, APOIOS E SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO

Para além das possibilidades que o estabelecimento da ARU abre em termos de acesso a financiamentos, designadamente no âmbito do novo quadro comunitário, para agentes públicos e/ou particulares, importa destacar, entre múltiplas vantagens, um conjunto de **incentivos fiscais, administrativos e financeiros aplicáveis a prédios ou frações urbanas objeto de ações de reabilitação**.

1. BENEFÍCIOS FISCAIS

Tal como se refere no projeto de delimitação das ARU pela Câmara Municipal de Ourém, *“cabe ao município...definir o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património e garantir aos proprietários o acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana”*, o qual foi estabelecido, mas encontra-se desatualizado face ao novo enquadramento legal (alteração decorrente essencialmente do OE2018).

Saliente-se ainda que, nos termos da alínea b) do Artigo 14º do RJRU, a delimitação de uma ARU confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Neste contexto, os apoios e incentivos a atribuir, de natureza fiscal, mas também financeira, constituem instrumentos de apoio e incentivo fundamentais ao sucesso da iniciativa privada (proprietários e investidores) na reabilitação urbana.

O **Estatuto dos Benefícios Fiscais** (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, sofreu diversas alterações, sendo a última a da **Lei nº 114/2017, de 29 de dezembro**, que estabelece disposições específicas em matéria de incentivos à reabilitação. Consagram-se, expressamente, **incentivos a prédios urbanos ou frações autónomas** concluídas há mais de 30 anos ou **localizados em ARU**, que sejam **objeto de intervenções de reabilitação de edifícios** (como dispõe o RJRU).

Assim, no âmbito do estabelecido no EBF relativamente aos impostos municipais, o **município de Ourém vai aplicar os benefícios fiscais relativos a prédios ou frações urbanas objeto de reabilitação, tal como dispostos nos artigos 45º e 71º do EBF.**

À exceção da aplicação da taxa reduzida de IVA, que apenas obriga a comprovar a integração na ARU, os restantes incentivos devem corresponder a obras de reabilitação das quais resulte uma melhoria mínima de 2 níveis do estado de conservação dos edifícios nos termos do Método de Avaliação do Estado de Conservação de Edifícios (MAEC).

O sucesso na realização das ações de reabilitação propostas para o edificado integrado em ARU só se alcançará pela **conjugação da aplicação de incentivos, benefícios e penalizações, pelo que o município de Ourém, nos termos da legislação aplicável e da situação de facto dos imóveis, lança mão desta conjugação, que se sintetiza de seguida.**

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

1. **Isenção do IMI por um período de 3 anos** a contar do ano de conclusão das obras de reabilitação, sendo este período inicial prorrogável por um período de 5 anos caso o prédio seja afeto a habitação própria e permanente ou afeto a arrendamento para habitação;

2. **Agravamento para o triplo no caso de imóveis devolutos há mais de um ano e de prédios em ruína**, conforme definição e conceito contido na redação do Decreto-Lei 159/2006, de 8 de agosto (nº 3 do artigo 112º do CIMI);

3. **Majoração em 30% a taxa aplicável aos prédios urbanos degradados**, considerando-se como degradados aqueles que face ao seu estado de degradação não cumpram satisfatoriamente a sua função ou coloquem em causa a segurança de pessoas e bens (n.º 8 do artigo 112 do CIMI);

4. De acordo com a Lei 114/2017 de 29 de dezembro, passam a estar **isentos de IMI os prédios ou parte de prédios afetos a lojas com história**, reconhecidas pelo município como estabelecidos de interesse histórico e cultural ou social local. Esta isenção assume carácter automático.

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas (IMT)

1. **Isenção do IMT para aquisições de imóveis destinados** a intervenções de **reabilitação**, desde que o adquirente inicie as obras no prazo máximo de 3 anos após a aquisição;
2. **Isenção do IMT na primeira transmissão de imóveis que tenham sido objeto de reabilitação** e que se destinem ao arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente.

Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)

1. **Dedução à coleta de 30% dos encargos** suportados pelos proprietários, relacionados com a **reabilitação**, até ao limite de 500 euros;
2. **Tributação das mais-valias** obtidas com a alienação de imóveis à **taxa reduzida de 5%**, ao invés da taxa normal de 50% (sem prejuízo da opção de englobamento), quando **decorrentes da alienação de imóveis recuperados nos termos da estratégia da ARU**;
3. **Tributação à taxa de 5%**, ao invés dos normais 28% (sem prejuízo da opção de englobamento) **dos rendimentos prediais** auferidos por sujeitos passivos quando sejam inteiramente **decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia da ARU**.

Imposto de Valor Acrescentado (IVA)

No âmbito do **Código do IVA**, o imposto nas **empreitadas de reabilitação urbana**, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU delimitadas nos termos legais **é cobrado à taxa reduzida de 6%**, ao invés dos normais 23% (Artigo 18º do CIVA | verba 2.23 da Lista I anexa).

Condições para Atribuição de Incentivos

Certificação de obras de reabilitação:

Para efeitos do disposto no EBF, a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação realizadas nos imóveis localizados na ARU (ou fora se concluídos há mais de 30 anos) **é da competência da Câmara, incumbindo-lhe certificar o estado de conservação**

dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação e informar o serviço de finanças competente do reconhecimento do direito (no prazo de 20 dias, sendo que o serviço de finanças deve promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações e/ou restituições dos impostos).

O interessado deve solicitar, junto do Município, a atribuição do estado de conservação do edifício antes e após as obras, para efeitos de aplicação dos incentivos à reabilitação urbana previstos no EBF.

Para o interessado poder **usufruir** dos **incentivos** decorrentes do EBF, o **estado de conservação do edifício deverá subir 2 níveis após a realização da ação de reabilitação e, para** efeitos da aplicação do **artigo 45º, atingir** ainda, no **mínimo, o nível bom**. Estes níveis são os estabelecidos no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, estando escalonados por níveis nos termos seguintes (art.º 5º, nº 2):

Nível	Estado de Conservação
5	Excelente
4	Bom
3	Médio
2	Mau
1	Péssimo

2. INCENTIVOS MUNICIPAIS

Administrativos

No que respeita aos incentivos municipais, serão mantidos as reduções estabelecidas aquando da delimitação da ARU, ou seja, será mantida uma discriminação positiva em matéria de taxas municipais na ARU durante a vigência da ARU/ORU, compreendendo a Taxa de Ocupação do Domínio Público, as Taxas de Licenciamento / Autorização / Admissão de Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas, a Taxa de Licenciamento de Publicidade e a taxa Municipal de Infraestruturas, que se sintetizam no quadro seguinte:

Taxa de Ocupação do Domínio Público	Redução de 75% do montante das taxas devidas pelo licenciamento de ocupação do domínio público por motivo de obras diretamente relacionadas com obras de reconstrução, conservação, recuperação ou reabilitação do parque edificado situadas na ARU.
--	--

Taxas de Licenciamento / Autorização / Admissão de Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas	Redução de 50% nas operações urbanísticas localizadas na ARU.
Taxa de Licenciamento de Publicidade	Redução de 75% do montante das taxas devidas pelo licenciamento da publicidade a colocar na ARU.
Taxa Municipal de Infraestruturas	Redução de 50% do montante da taxa devida.

Financeiros

A Câmara Municipal cativou no seu Orçamento Municipal 30.000€/anuais para **financiamento de obras de reabilitação urbana ao nível da cobertura e da(s) fachada(s) confinante(s) com o espaço-público**, incluindo caixilharias, a conceder aos proprietários, ou terceiros legítimos, que promovam essas ações. Este valor pode ser reforçado sempre que justificável e será distribuído do seguinte modo:

- Restauro ou reabilitação de cobertura e alçado(s) confinante(s) com o espaço-público: 10€/m²; ou,
- Recuperação de cobertura: 5€/m²;
- Reabilitação de alçado(s) confinante(s) com o espaço-público:
 - Paredes: 5€/m²; e,
 - Caixilharias: 5€/m².

Condições para Atribuição de Incentivos

Apenas serão concedidos incentivos às intervenções que ocorram no tempo de vigência da ARU/ORU e que se enquadrem no conceito de reabilitação de edifícios, isto é, intervenções que visem melhoria das condições de segurança, habitabilidade e conforto dos imóveis, ao mesmo tempo que perpetuam uma memória coletiva pela correta integração urbanística e arquitetónica e valorização ambiental.

Os **benefícios só serão concedidos após a boa conclusão das obras** e, desde que, as mesmas **diligenciem a reabilitação do prédio e/ou fração em acordo com a estratégia definida pelo município nesta ORU**, bem como, promovam a qualidade da intervenção; e

cessarão sempre que se verificar que a obra não se realizou de acordo com estas premissas ou com o projeto aprovado ou que foram feitas demolições não autorizadas.

3. APOIOS, INSTRUMENTOS FINANCEIROS E REGIME EXCECIONAL

No âmbito do acesso facilitado a **apoios financeiros**:

- As **entidades gestoras podem contrair empréstimos**, os quais, desde que autorizados por despacho do ministro responsável pela área das finanças, **não relevam para efeitos do montante da dívida do município**;
- As entidades públicas e privadas têm **acesso facilitado a programas específicos de reabilitação, nomeadamente o IFRRU e o FNRE**.

Elencam-se de seguida outros instrumentos financeiros existentes que poderão ser mobilizados, que se dividem em incentivos públicos à reabilitação, ao arrendamento e ao realojamento; programas de investimento público do Portugal 2020; sistemas de incentivo às empresas e ações coletivas do Portugal 2020 e produtos financeiros disponibilizados pela Banca em condições protocoladas.

Tipologia	Instrumentos
Incentivos públicos à reabilitação, ao arrendamento e ao realojamento	<ul style="list-style-type: none">- RECRIA: Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados- REHABITA: Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas- RECRIPH: Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal- SOLARH: Programa de Solidariedade de Apoio à Recuperação de Habitação- PROHABITA: Programa de Financiamento para acesso à Habitação- PORTA 65 JOVEM- REABILITAR PARA ARRENDAR-REABILITAR PARA ARRENDAR: HABITAÇÃO ACESSÍVEL
Programas de investimento público do Portugal 2020 e outros	<ul style="list-style-type: none">- POSEUR: Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos- CENTRO 2020: Programa Operacional da Região Centro

Tipologia	Instrumentos
	<ul style="list-style-type: none">- PEDU/PARU: Plano de Ação da Regeneração Urbana- DLBC: Desenvolvimento Local de Base Comunitária no âmbito do Programa Operacional Regional- VALORIZAR: Programa de apoio à valorização e qualificação do destino
Produtos financeiros disponibilizados pela Banca	<ul style="list-style-type: none">- Fundos de Investimento Imobiliário em Reabilitação Urbana como o FNRE- Protocolos Bancários como IFRRU, o IFE, a CASA EFICIENTE

4. OUTROS INCENTIVOS

Para além dos incentivos financeiros, deverão ser previstos incentivos de carácter técnico, a promover pela “Loja” / Gabinete de Reabilitação Urbana, com vista à informação dos benefícios com a reabilitação urbana e do procedimento para a obtenção dos mesmos, bem como para agilização dos processos, para informação de prestadores de serviços para a realização dos projetos e empreitadas de reabilitação de edifícios de propriedade privada localizados na área de intervenção, através, designadamente, da disponibilização de uma bolsa de projetistas, de uma bolsa de fornecedores de serviços de empreitada, e mesmo, se possível, de disponibilização de um banco de materiais de construção.

ANEXOS

FICHAS DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

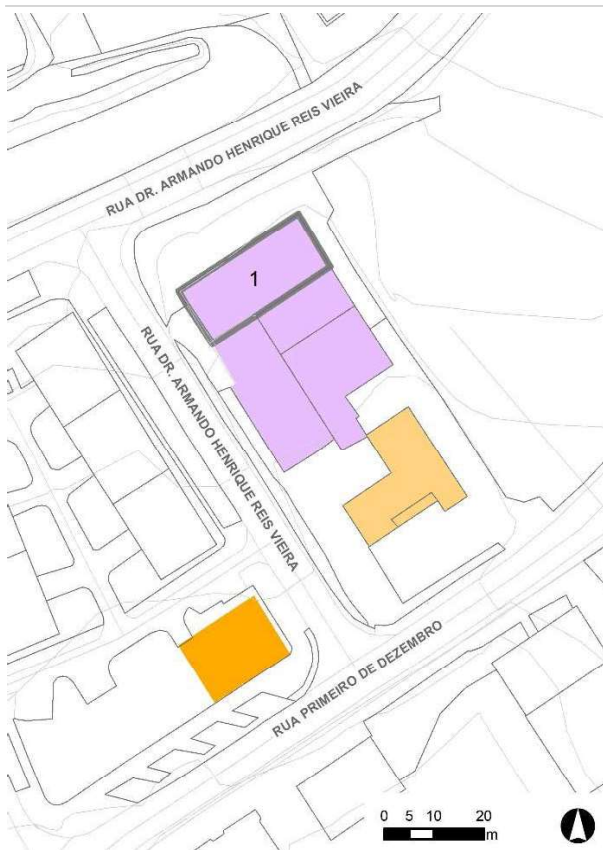
PLANTAS

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor Armando Henrique Reis Vieira

ID/ Número: 001



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação (para equipamento coletivo)
----------------------------------	--

Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo
---------------------------	----------------------

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

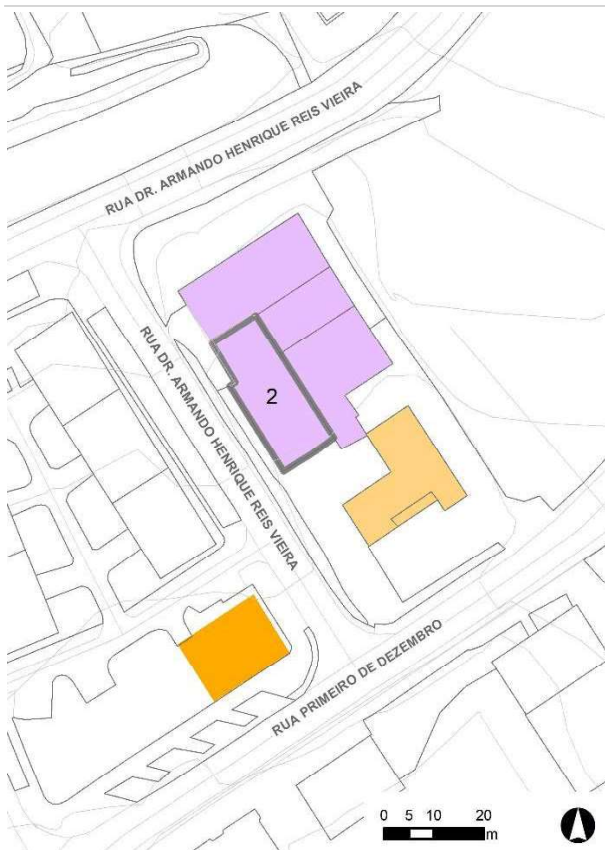
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor Armando Henrique Reis Vieira

ID/ Número: 002



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação (para equipamento coletivo)
----------------------------------	--

Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo
---------------------------	----------------------

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

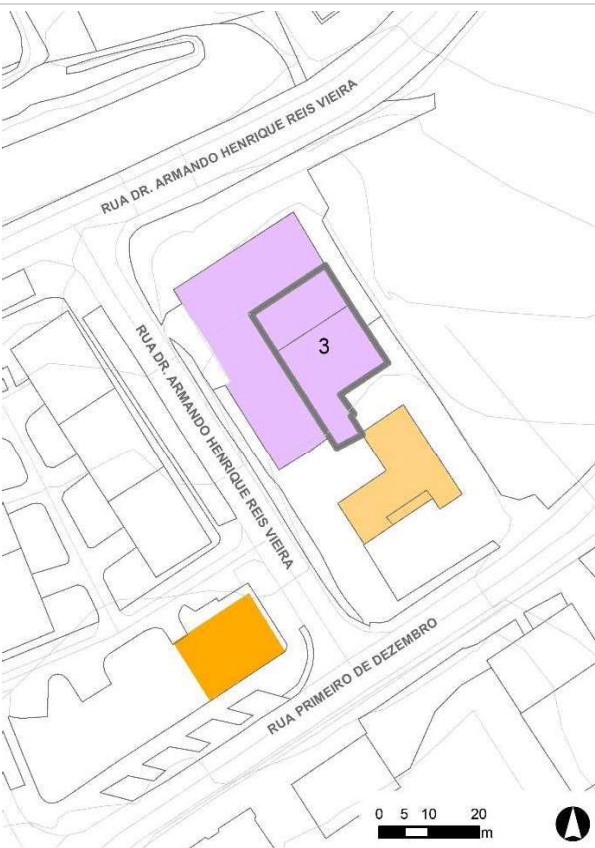
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor Armando Henrique Reis Vieira

ID/ Número: 003



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação (para equipamento coletivo)
----------------------------------	--

Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo
---------------------------	----------------------

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

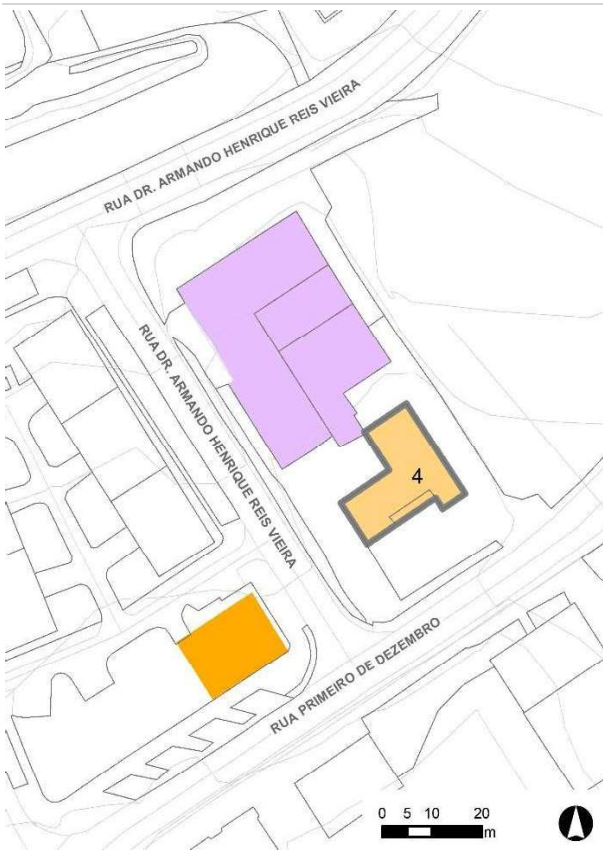
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Estrada do Vale

ID/ Número: 004



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea	
Revestimento das paredes exteriores			Elementos no logradouro/ garagem	D
Infraestruturas/ Ar-condicionado			Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V		Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De qualidade	Estado de conservação	Mau
------------------------------	--------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação (para equipamento coletivo)

Prioridade de Intervenção Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida

ID/ Número: 005



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Outro	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida

ID/ Número: 006



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem D
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida

ID/ Número: 007



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias D V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

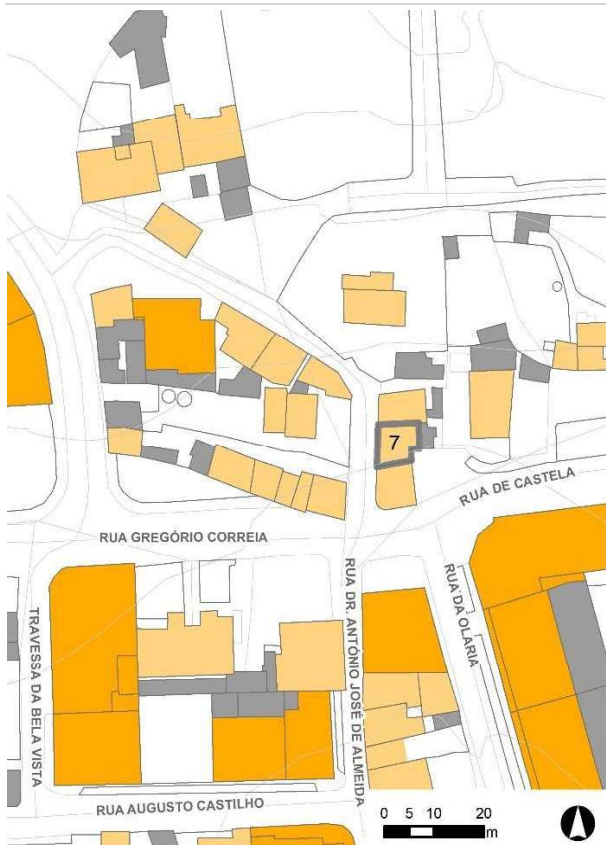
Valor Cultural / Patrimonial	De acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

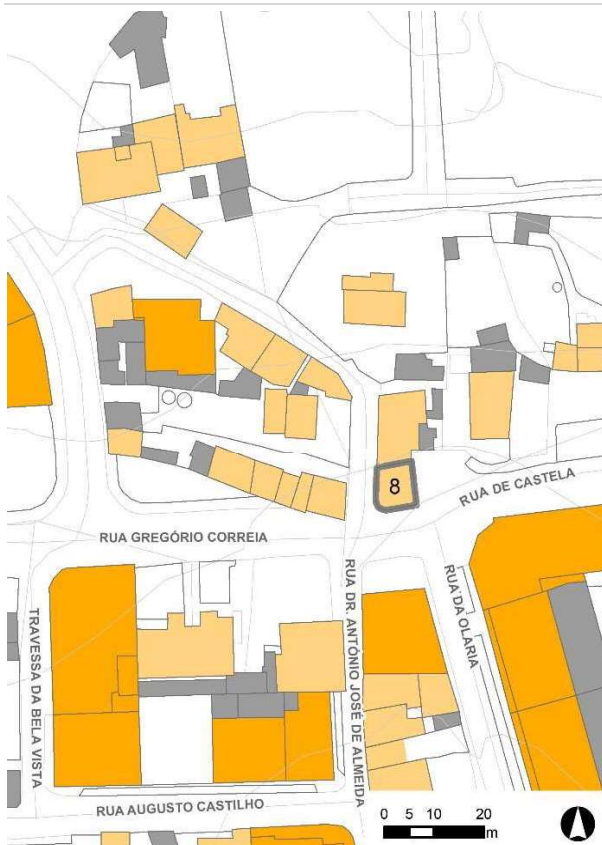


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida
Rua de Castela

ID/ Número: 008



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea	
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem	
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Qualidade	Estado de conservação	Mau
------------------------------	--------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Restauro
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida

ID/ Número: 009



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

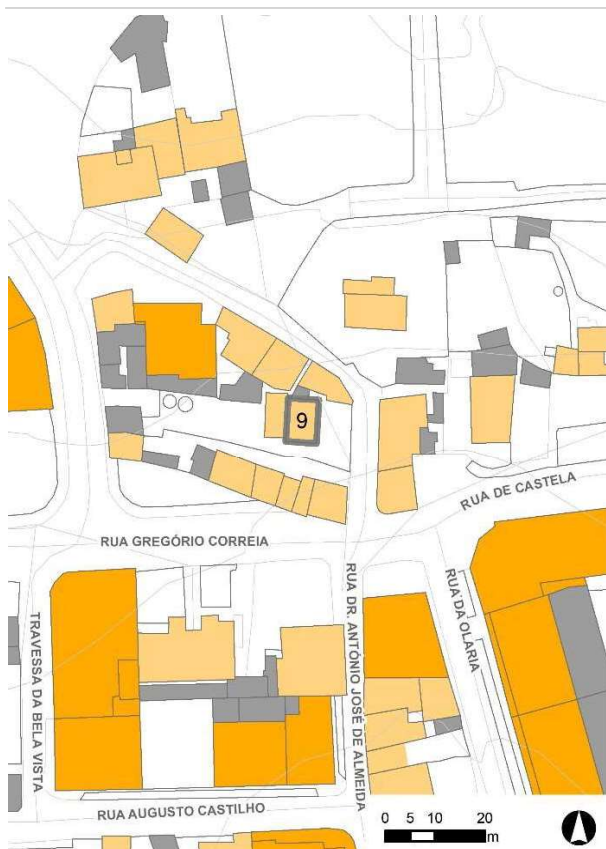
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Demolição
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida

ID/ Número: 010



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

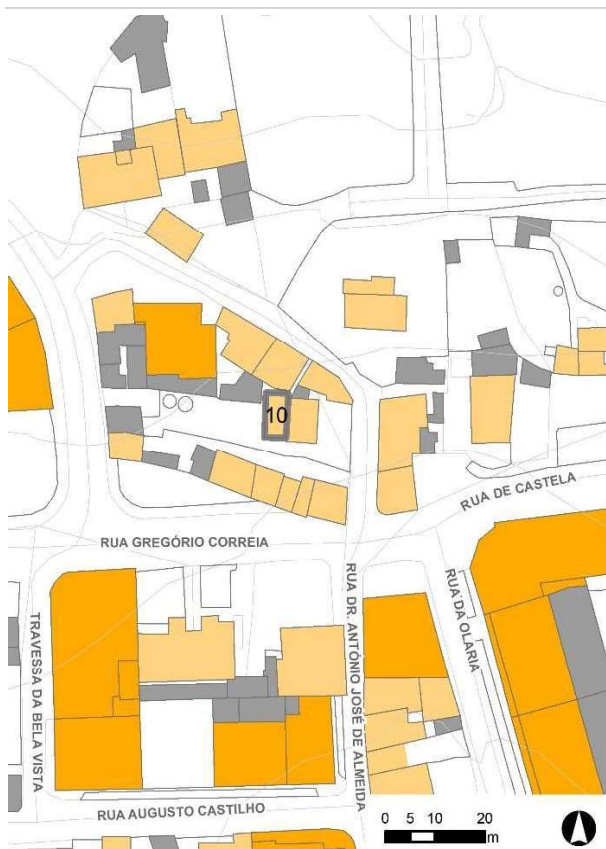
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Demolição
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Gregório Correia

ID/ Número: 011



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Gregório Correia

ID/ Número: 012



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Gregório Correia
Rua Doutor António José de Almeida

ID/ Número: **013**



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Dom Nuno Álvares Pereira

ID/ Número: 014



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Outro	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

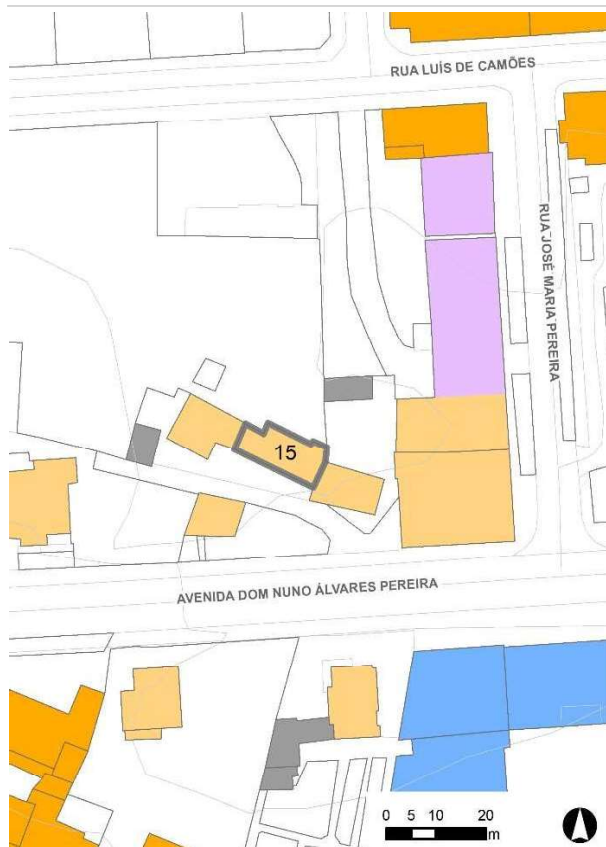
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Dom Nuno Álvares Pereira

ID/ Número: 015



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Dom Nuno Álvares Pereira

ID/ Número: 016



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

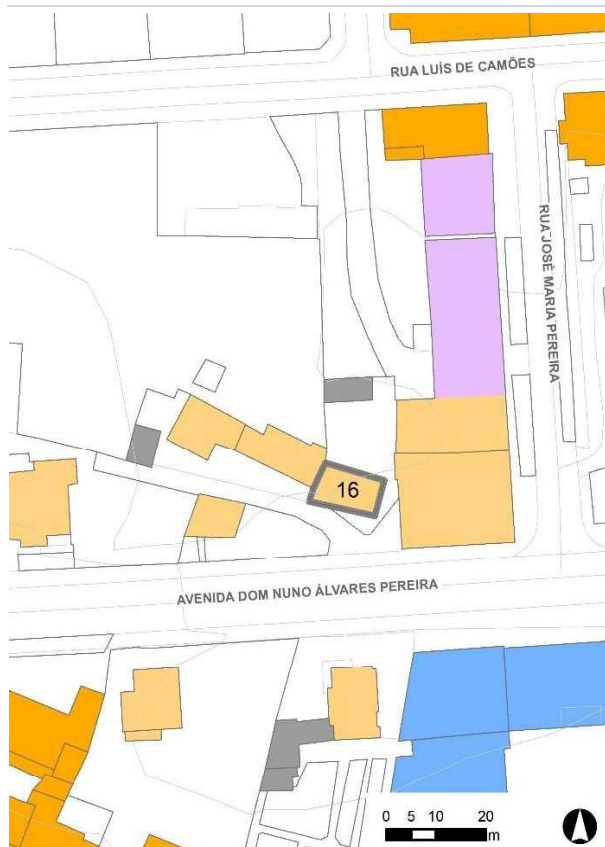
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Demolição
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Dom Nuno Álvares Pereira

ID/ Número: 017



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Serviços/ Garagem
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V (janelas manuelinas)	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Qualidade	Estado de conservação	Mau
------------------------------	--------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação (para equipamento coletivo)

Prioridade de Intervenção Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

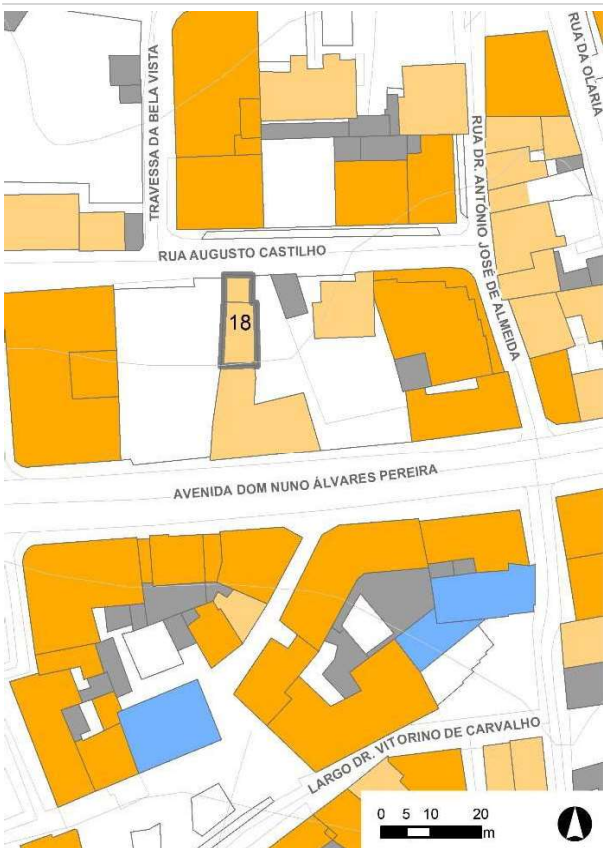
Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Augusto Castilho

ID/ Número: 018



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem D
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida
Rua da Olaria

ID/ Número: 019



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida
Rua da Olaria

ID/ Número: 020



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea	
Revestimento das paredes exteriores			Elementos no logradouro/ garagem	D
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D		Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V		Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Qualidade	Estado de conservação	Mau
------------------------------	--------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Restauro
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	X
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor António José de Almeida
Rua da Olaria

ID/ Número: 021



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem D
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	D	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	X
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de Castela

ID/ Número: 022



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

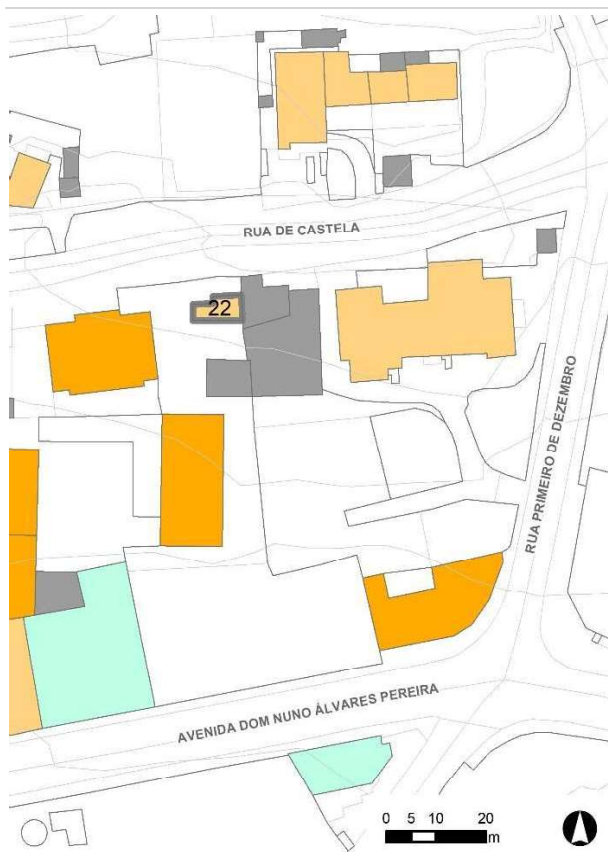
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento

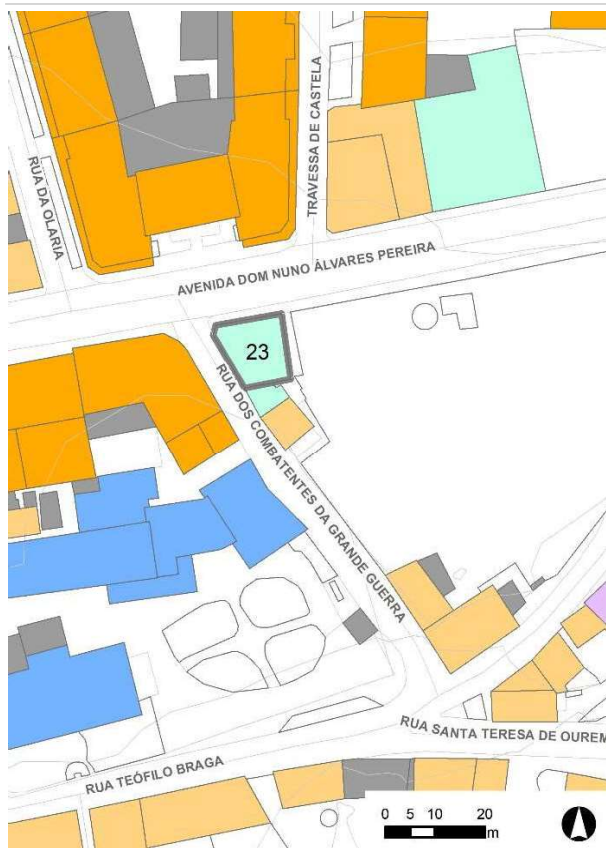


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Dom Nuno Álvares Pereira
Rua dos Combatentes da Grande Guerra

ID/ Número: **023**



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Serviços (devoluto)
	Pisos superiores	Serviços (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Qualidade	Estado de conservação	Mau
------------------------------	--------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Restauro
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

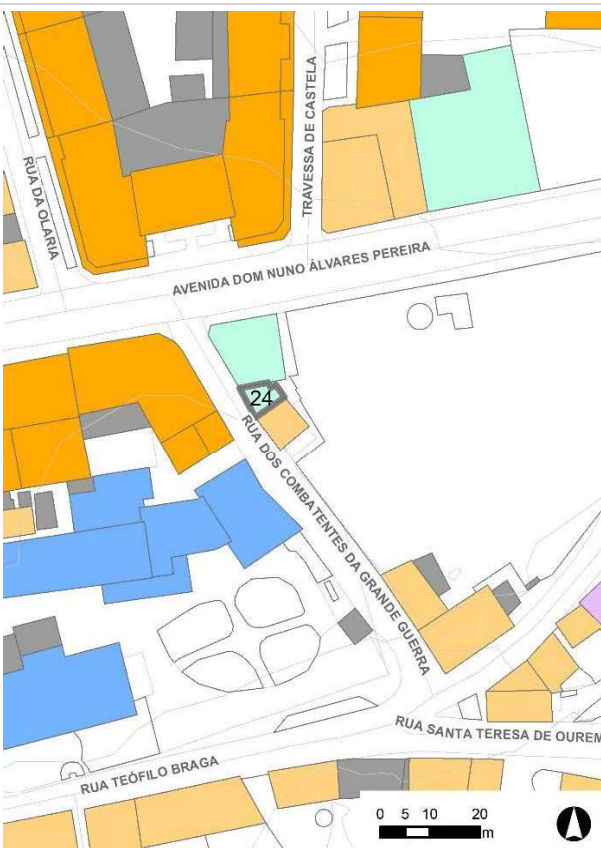
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Combatentes da Grande Guerra

ID/ Número: 024



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Serviços (devoluto)
	Pisos superiores	Serviços (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra D

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

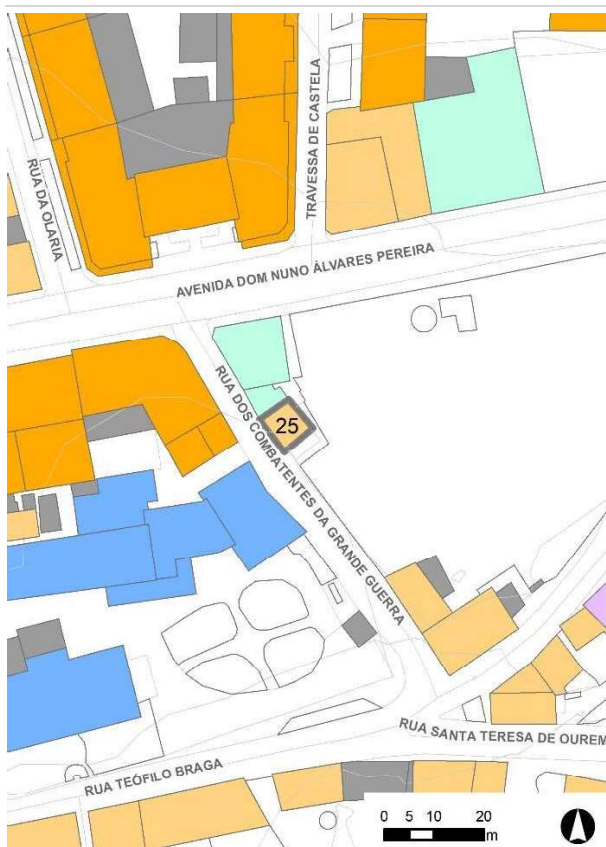
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	X
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Combatentes da Grande Guerra

ID/ Número: 025



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Combatentes da Grande Guerra

ID/ Número: 026



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

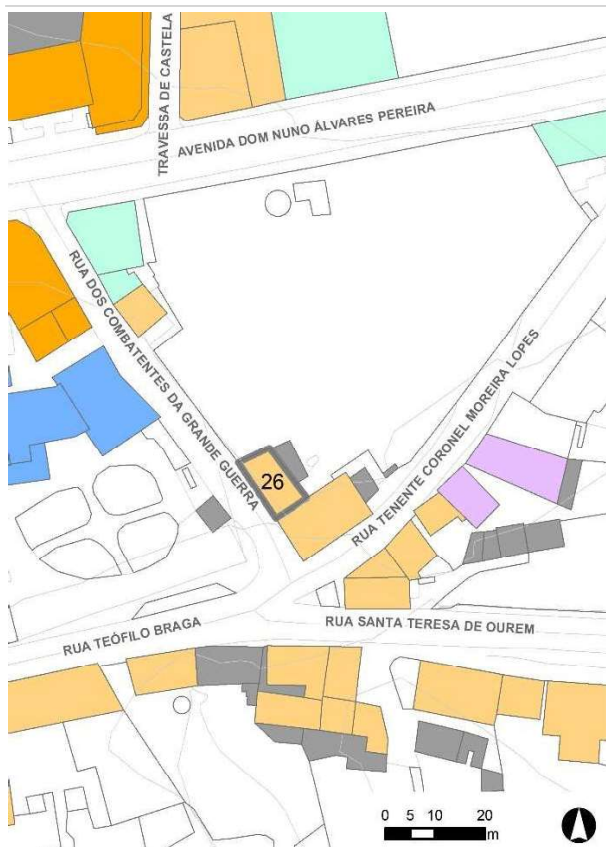
Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

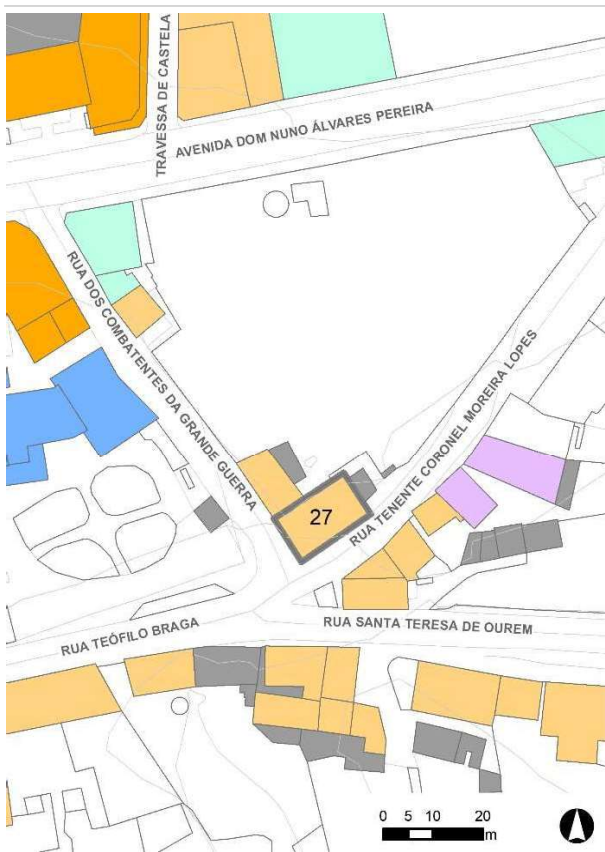


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Combatentes da Grande Guerra
Rua Tenente Coronel Moreira Lopes

ID/ Número: 027



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Qualidade	Estado de conservação	Mau
------------------------------	--------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Restauro
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

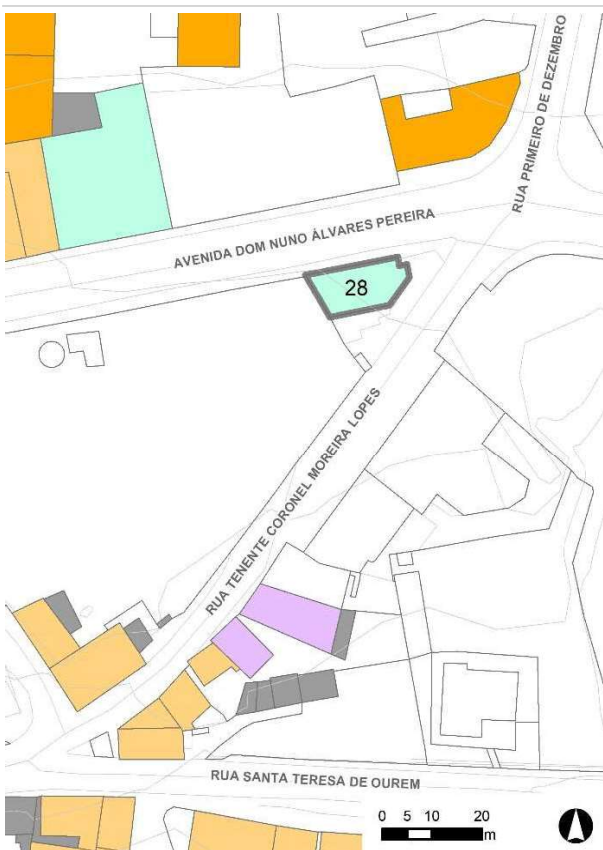
Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Dom Nuno Álvares Pereira
Rua Tenente Coronel Moreira Lopes

ID/ Número: 028



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Comércio/ Serviços (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Tenente Coronel Moreira Lopes

ID/ Número: 029



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

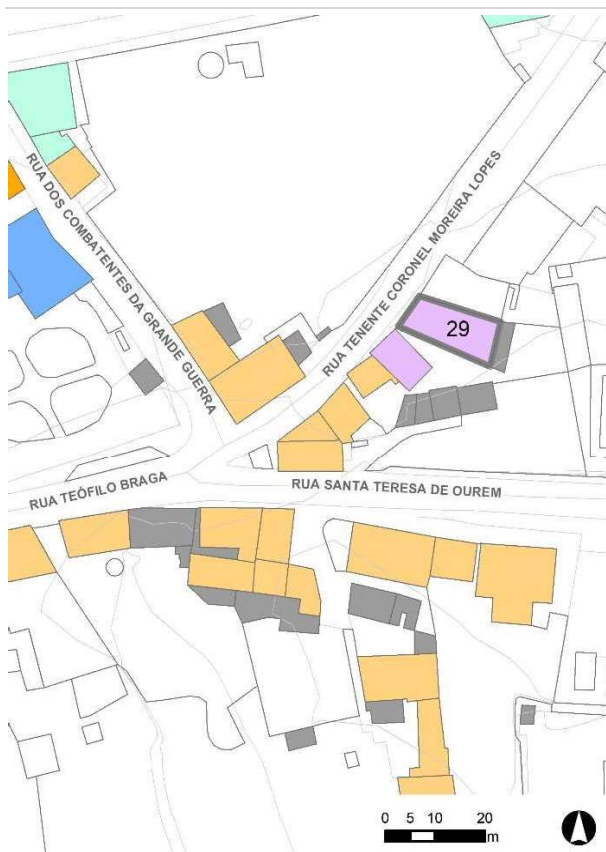
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

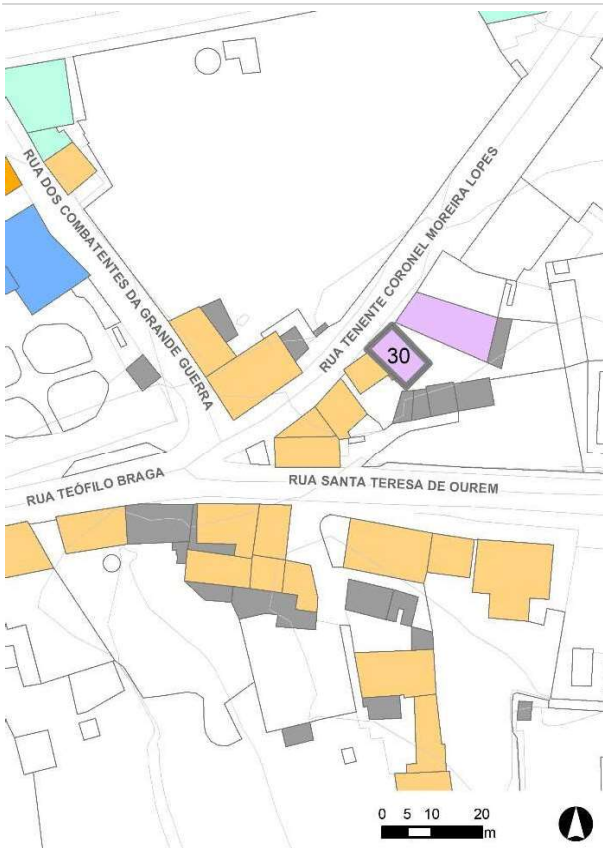


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Tenente Coronel Moreira Lopes

ID/ Número: 030



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

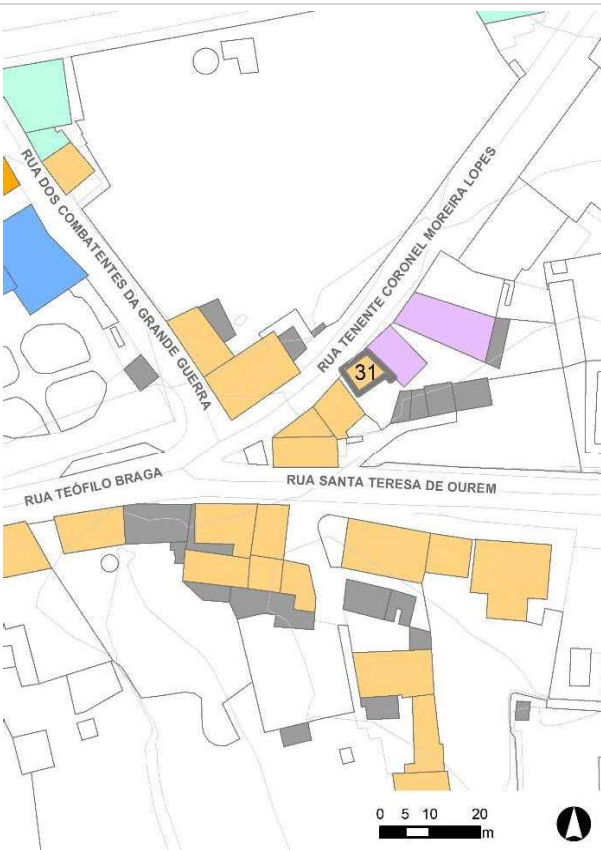
Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Tenente Coronel Moreira Lopes

ID/ Número: 031



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

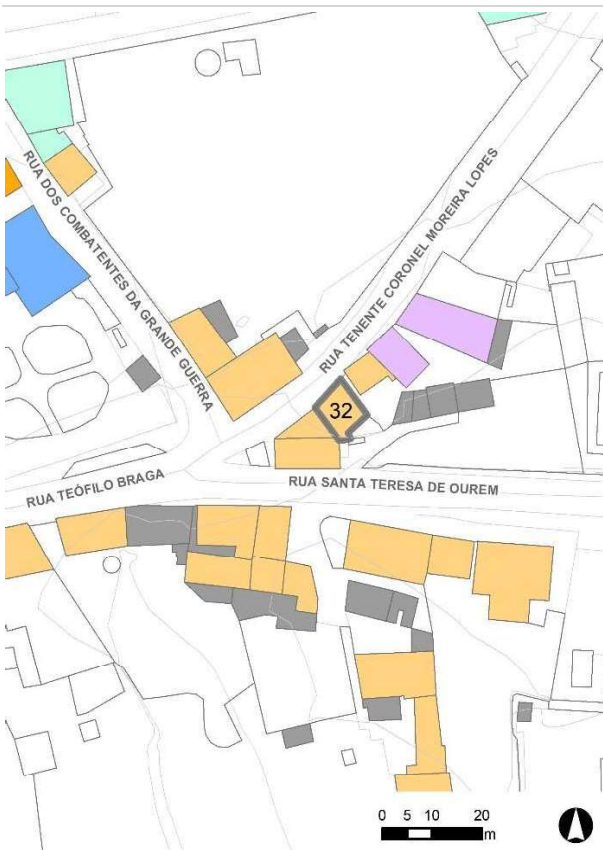
Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Tenente Coronel Moreira Lopes

ID/ Número: 032



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea
	Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
	Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
	Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	X
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Santa Teresa de Ourém

ID/ Número: 033



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

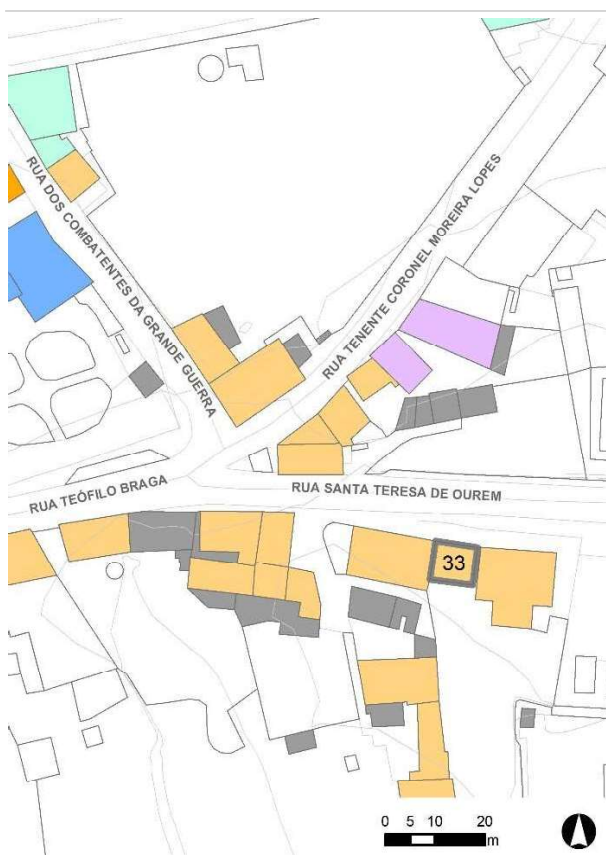
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

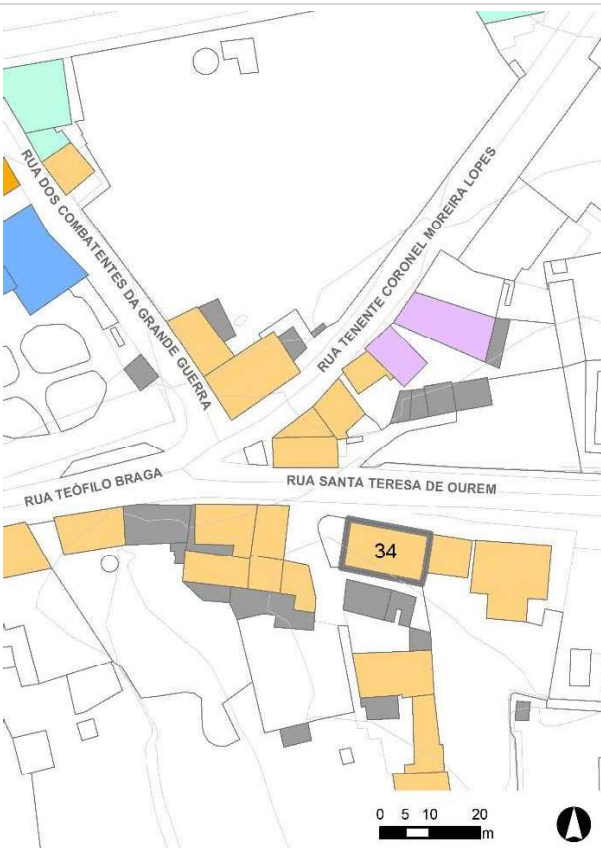


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Santa Teresa de Ourém

ID/ Número: 034



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

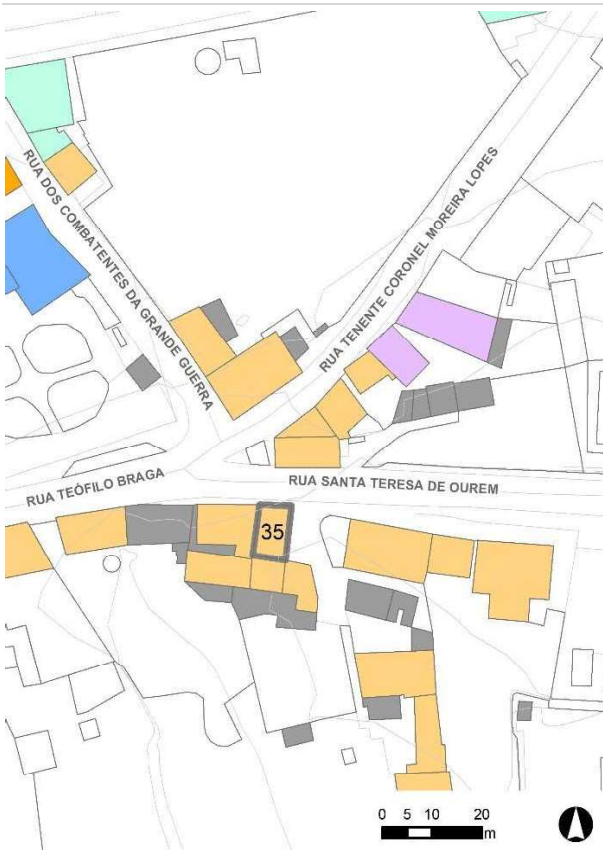
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Santa Teresa de Ourém

ID/ Número: 035



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea
	Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
	Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
	Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Dom Nuno Álvares Pereira
Rua Artur de Oliveira Santos

ID/ Número: **036**



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

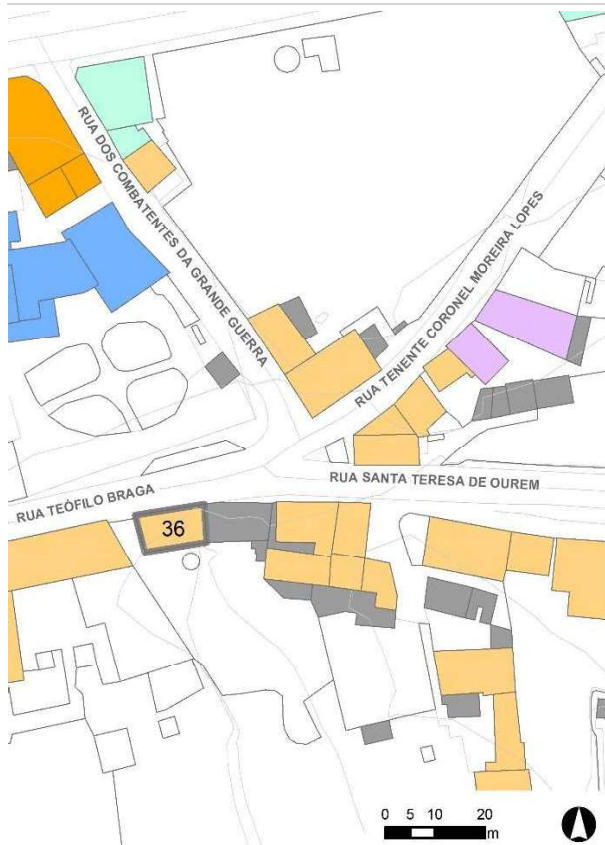
Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Demolição
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento

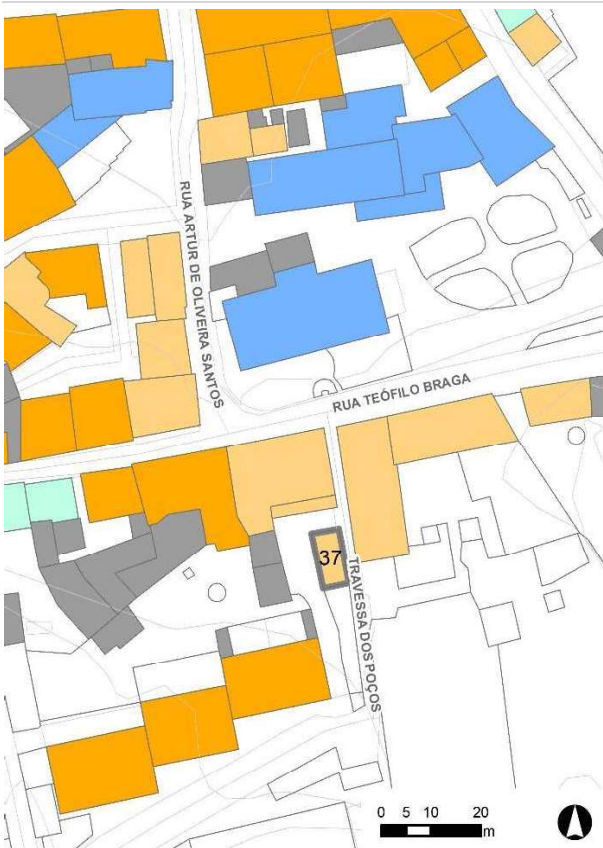


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Travessa dos Poços

ID/ Número: 037



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

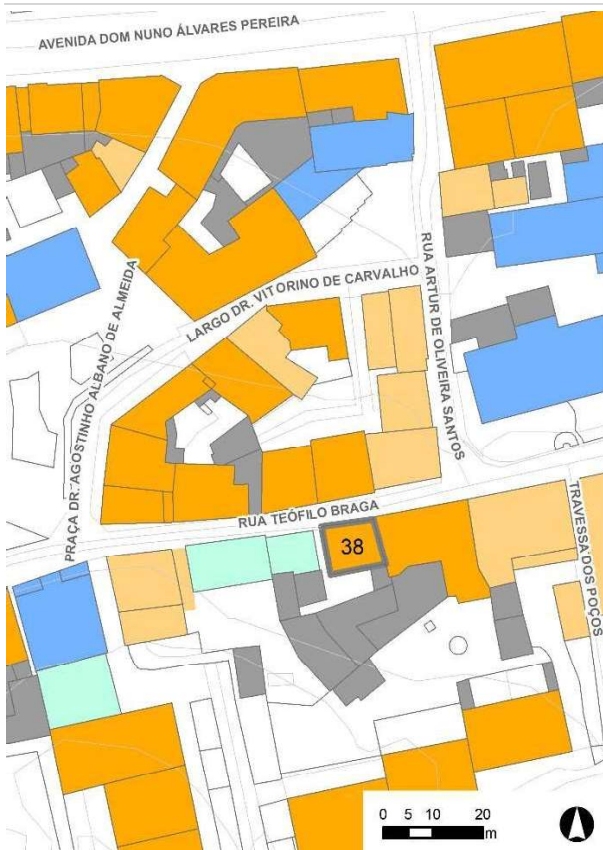
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Teófilo Braga

ID/ Número: 038



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores			Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija			Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Teófilo Braga

ID/ Número: 039



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Comércio/ Serviços (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

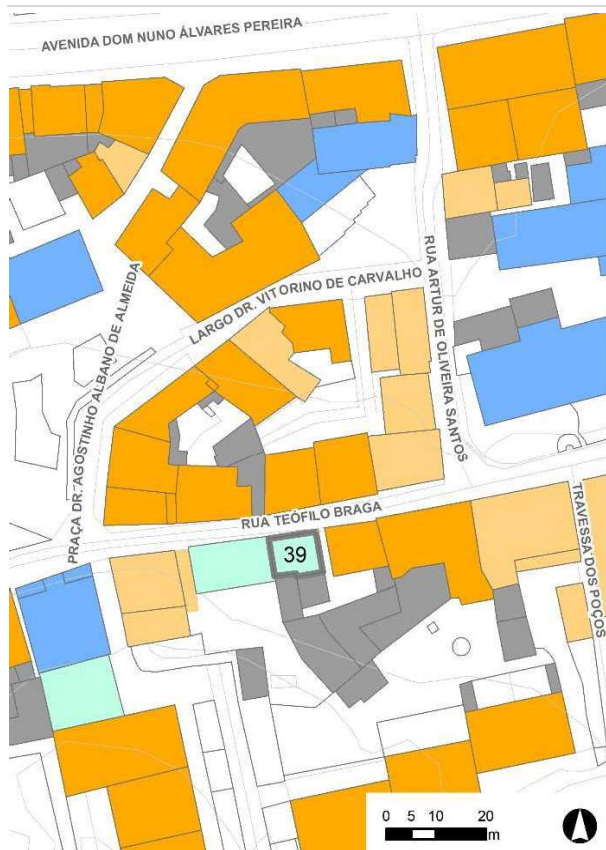
Valor Cultural / Patrimonial	Outro	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Largo Doutor Vitorino de Carvalho
Rua Artur de Oliveira Santos

ID/ Número: **040**



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Comércio (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

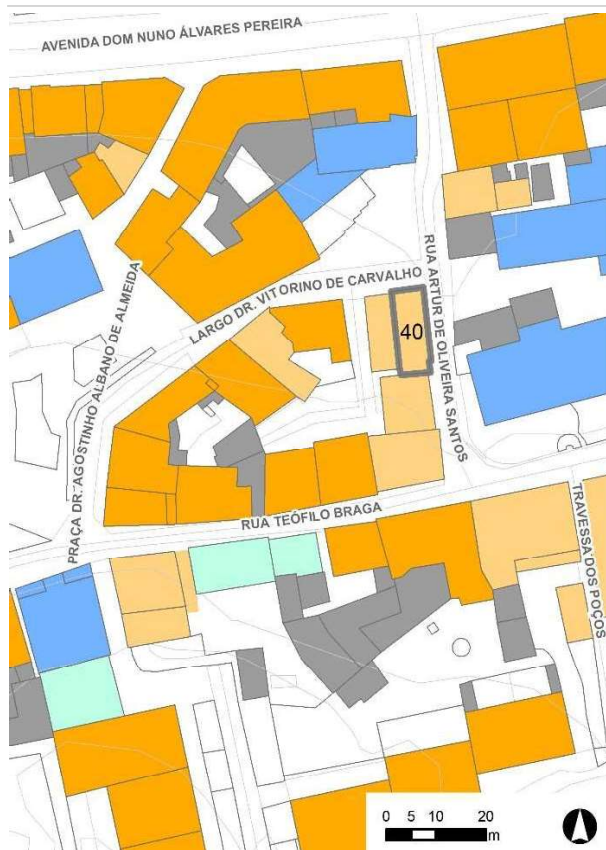
Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

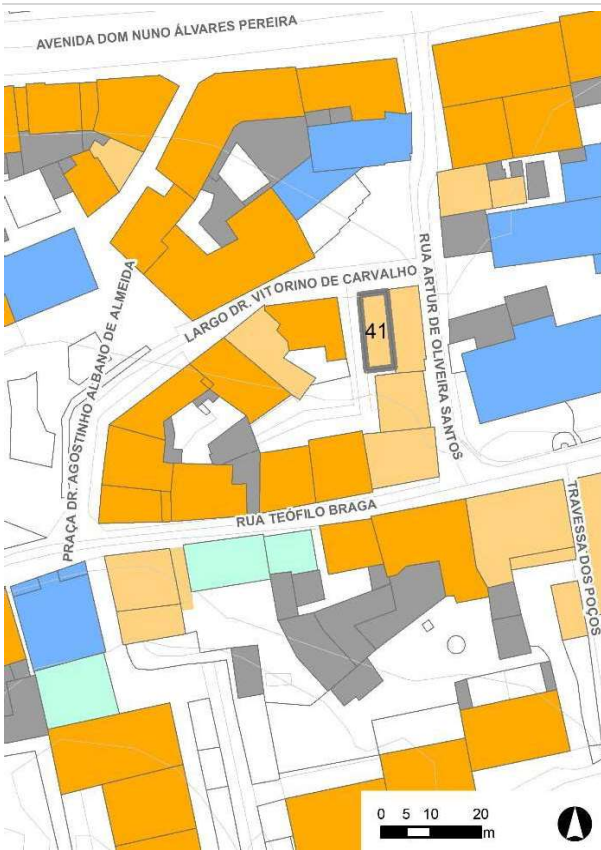


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Largo Doutor Vitorino de Carvalho

ID/ Número: 041



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Comércio (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos		Cércea	
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem	
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

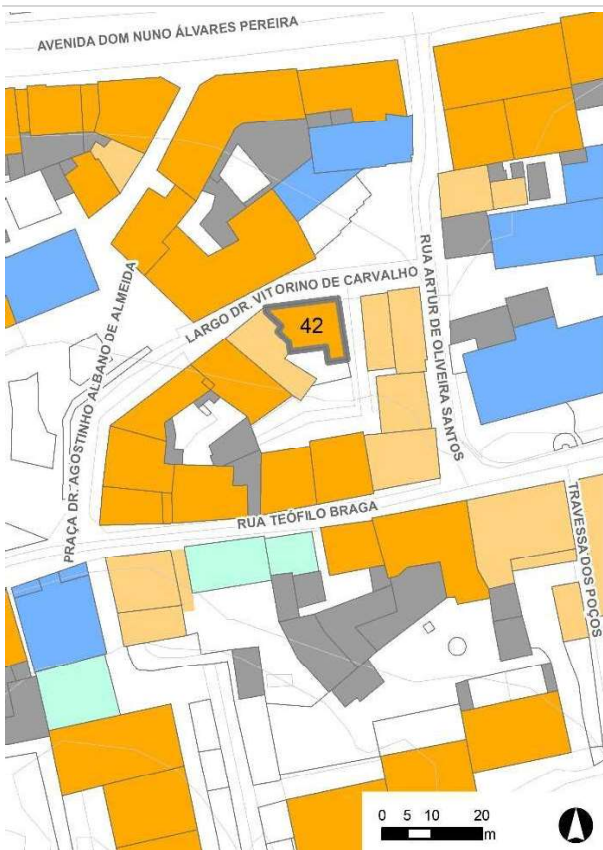
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Largo Doutor Vitorino de Carvalho

ID/ Número: 042



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem D
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Largo Doutor Vitorino de Carvalho

ID/ Número: 043



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	Habitação
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

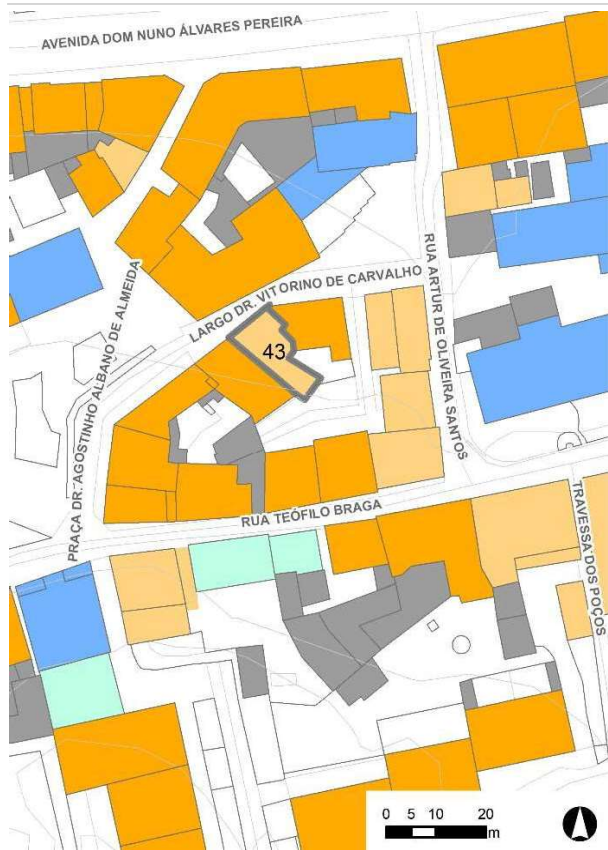
Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Praça Doutor Agostinho Albano de Almeida

ID/ Número: 044



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Comércio (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

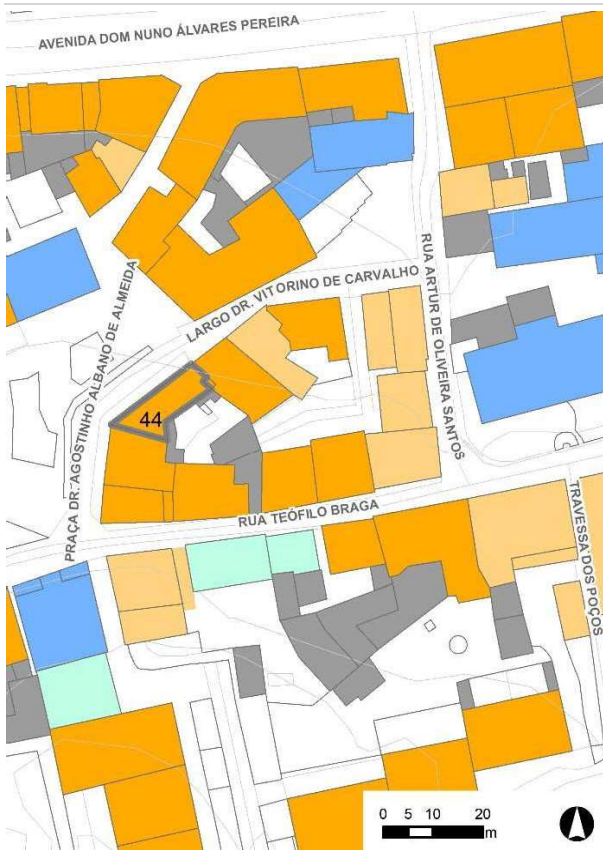
Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

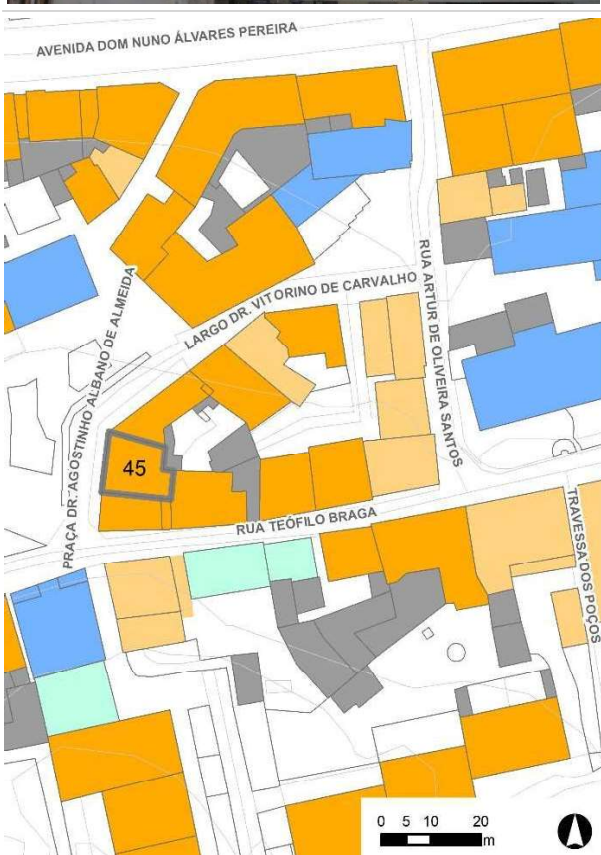


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Praça Doutor Agostinho Albano de Almeida

ID/ Número: 045



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Serviços
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias D V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	X
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor Silva Neves

ID/ Número: 046



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor Silva Neves

ID/ Número: 047



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Renovação

Prioridade de Intervenção Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor Silva Neves

ID/ Número: 048



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias D
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

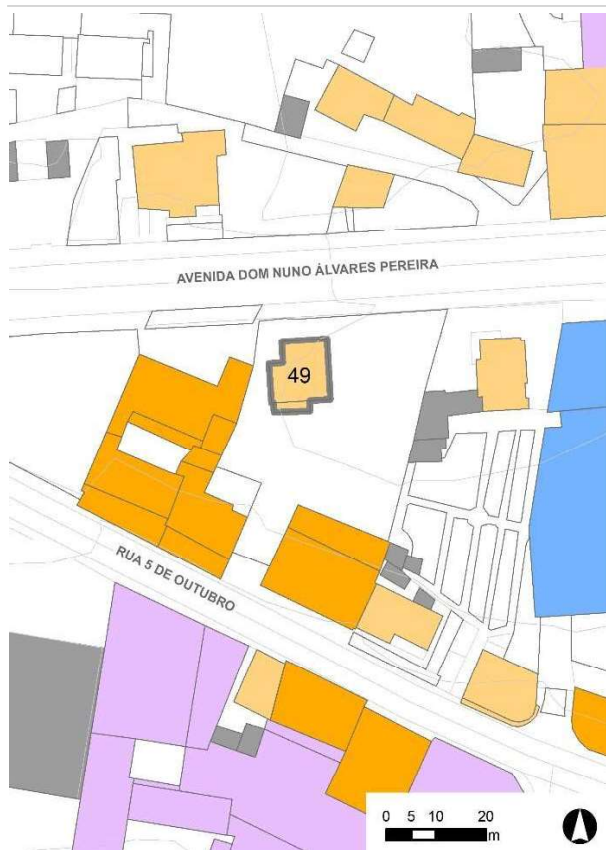
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Dom Nuno Álvares Pereira

ID/ Número: 049



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	1

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos		Cércea	
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem	D
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

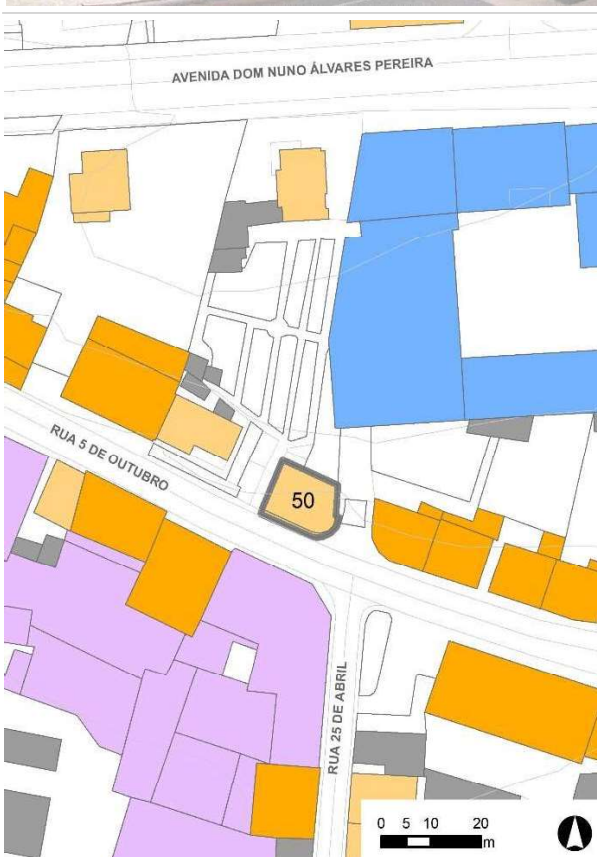
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua 5 de outubro

ID/ Número: 050



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação e Garagem (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua 25 de abril

ID/ Número: 051



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua 25 de abril

ID/ Número: 052



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua 25 de abril

ID/ Número: 053



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

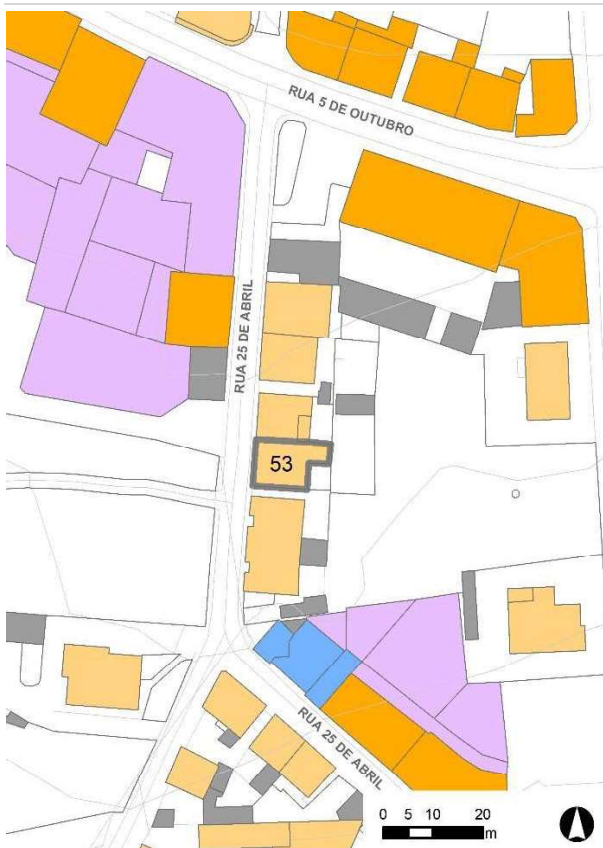
TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua 25 de abril (por caminho)

ID/ Número: 054

CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação (para equipamento coletivo)
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor Joaquim Francisco Alves (por caminho)

ID/ Número: 055

CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Doutor Joaquim Francisco Alves (por caminho)

ID/ Número: 056

CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

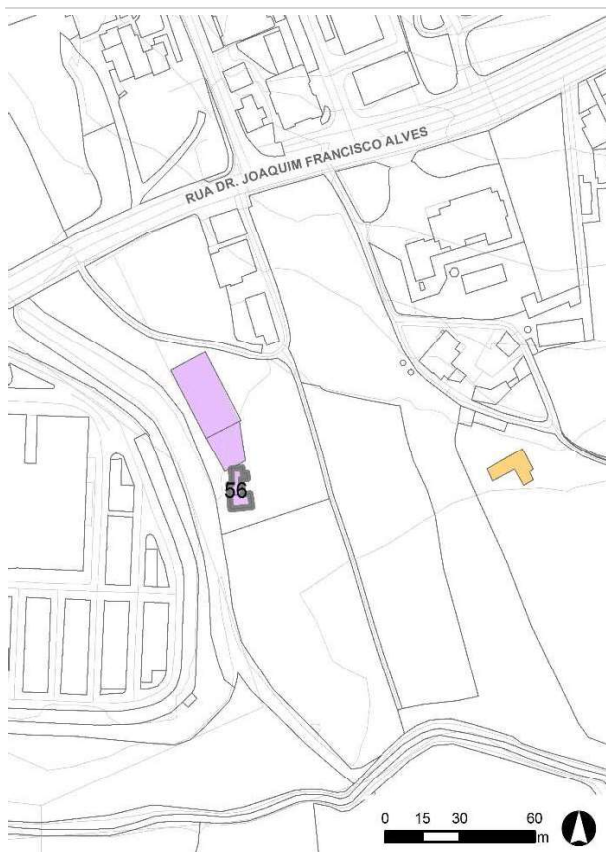
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Demolição
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento

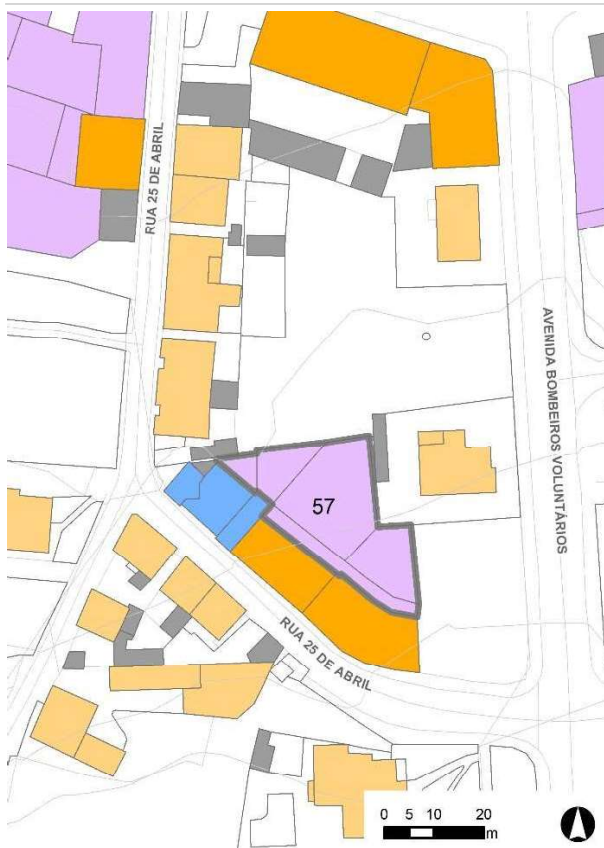


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua 25 de abril
Avenida Bombeiros Voluntários

ID/ Número: 057



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém
	Pisos superiores	Serviços
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Afonso Gaio

ID/ Número: 058



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Afonso Gaio

ID/ Número: 059



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Bombeiros Voluntários
Rua Carvalho Araújo

ID/ Número: 060



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Outro	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	X
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Carvalho Araújo

ID/ Número: 061



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Bombeiros Voluntários

ID/ Número: 062



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Bombeiros Voluntários

ID/ Número: 063



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

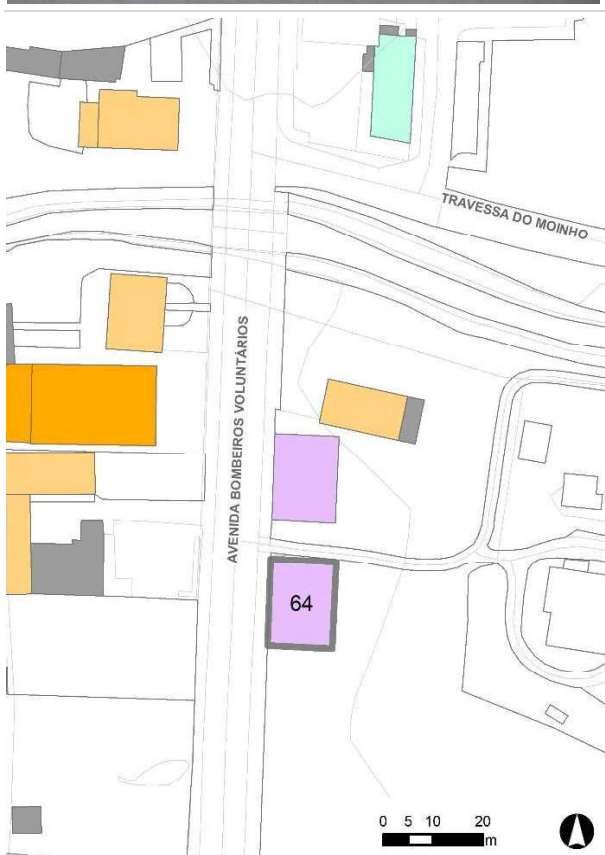
Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Bombeiros Voluntários

ID/ Número: 064



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Avenida Bombeiros Voluntários

ID/ Número: 065



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

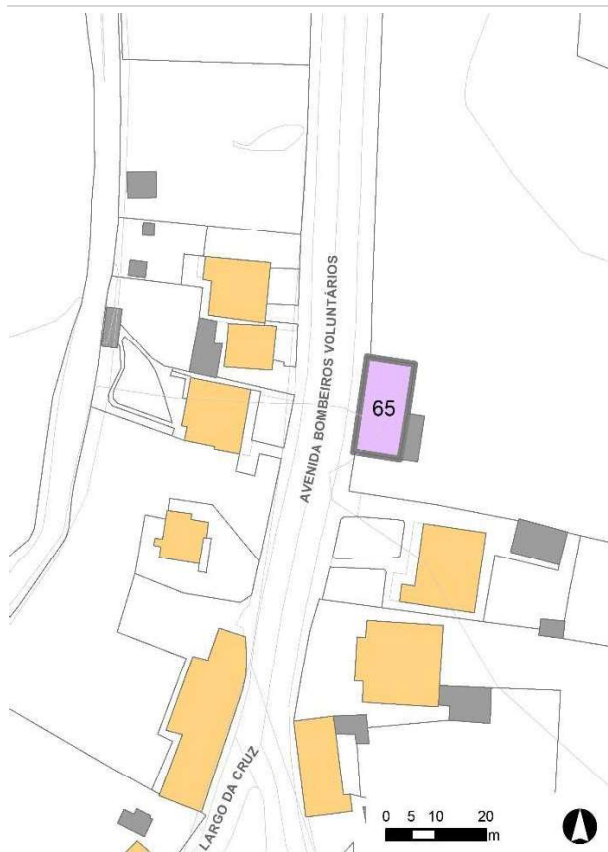
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Largo da Cruz

ID/ Número: 066



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Largo da Cruz

ID/ Número: 067



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem D
Infraestruturas/ Ar-condicionado D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso

ID/ Número: 068



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea	
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem	D
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso

ID/ Número: 069



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso

ID/ Número: 070



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso

ID/ Número: 071



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Demolição
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso

ID/ Número: 072



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Demolição
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso

ID/ Número: 073



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua da Loureira

ID/ Número: 074



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

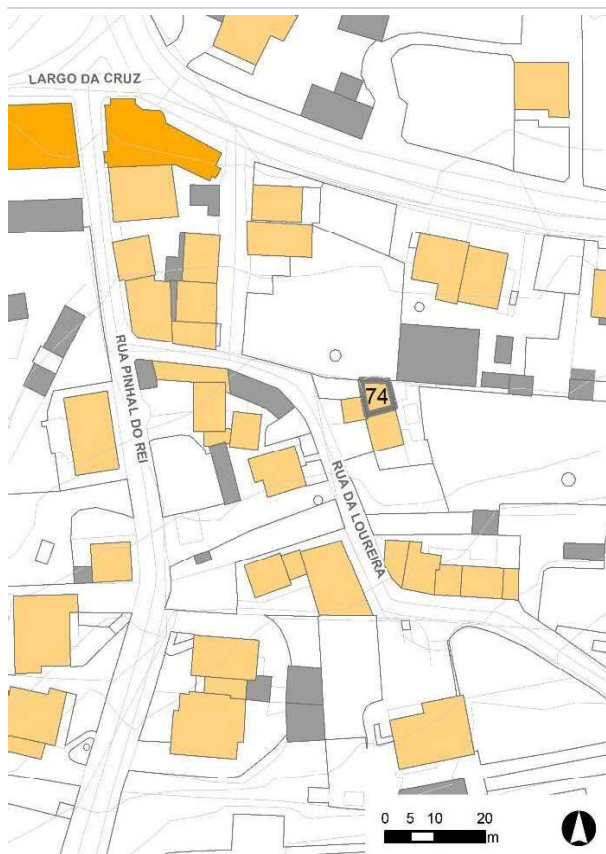
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento

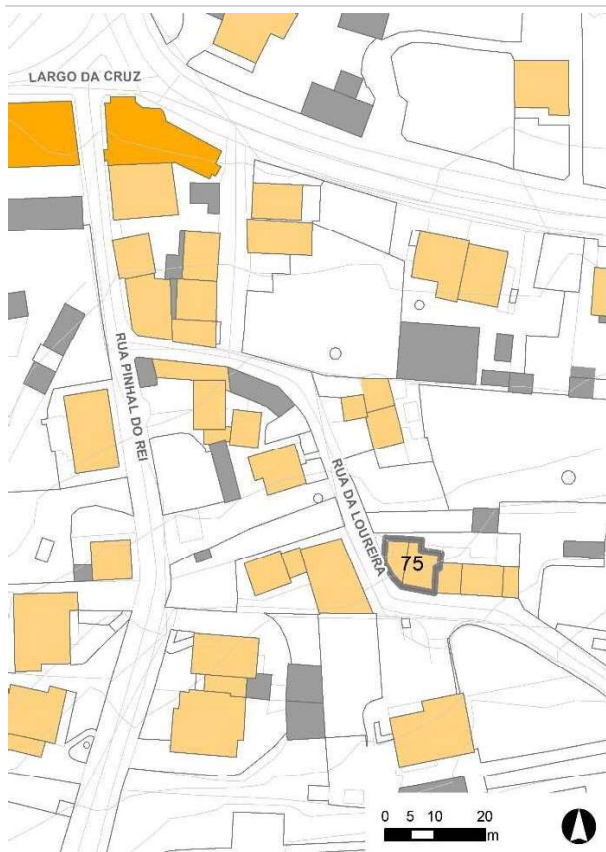


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua da Loureira

ID/ Número: 075



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos		Cércea	
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem	
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Travessa Estêvão

ID/ Número: 076



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Travessa Estêvão

ID/ Número: 077



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos		Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Namorados

ID/ Número: 078



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Namorados

ID/ Número: 079



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	X
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Namorados (caminho)

ID/ Número: 080



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea	
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem	D
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	V	Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Namorados (caminho)

ID/ Número: 081



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea	
Revestimento das paredes exteriores			Elementos no logradouro/ garagem	D
Infraestruturas/ Ar-condicionado			Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija			Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua dos Namorados

ID/ Número: 082



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Travessa da Carapita

ID/ Número: 083



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua do Vale do Lobo

ID/ Número: 084



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua do Vale do Lobo

ID/ Número: 085



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua do Vale do Lobo

ID/ Número: 086



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém
	Pisos superiores	Armazém
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

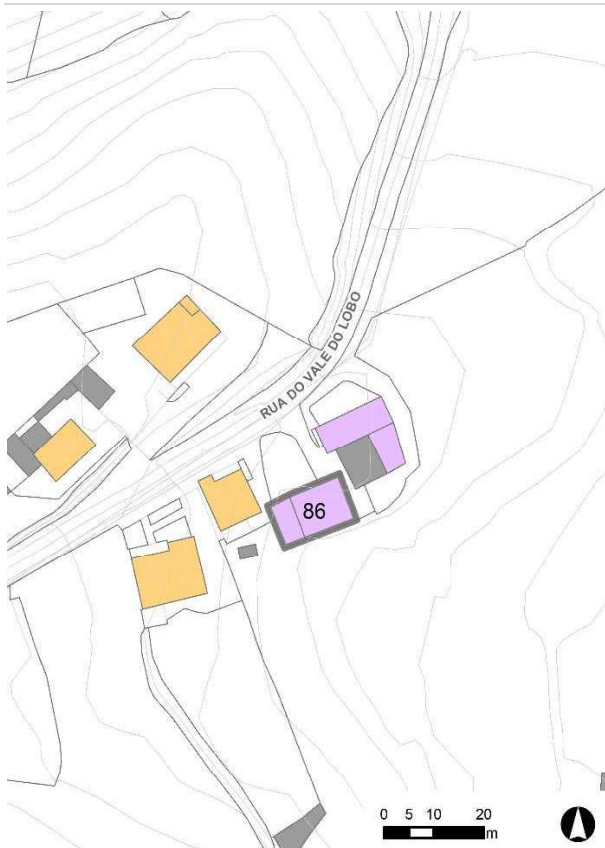
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua do Vale do Lobo

ID/ Número: 087



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Armazém
	Pisos superiores	Armazém
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

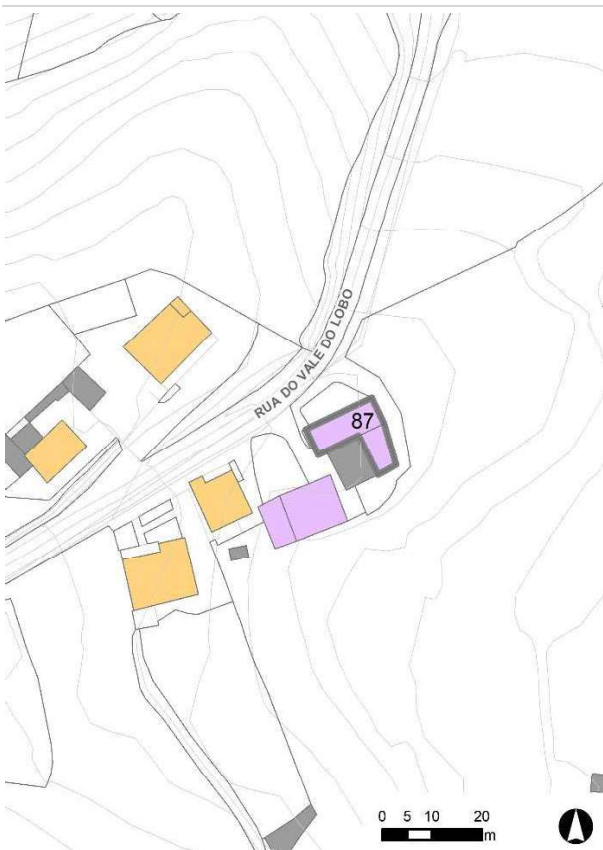
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Renovação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Primeiro de Maio

ID/ Número: 088



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

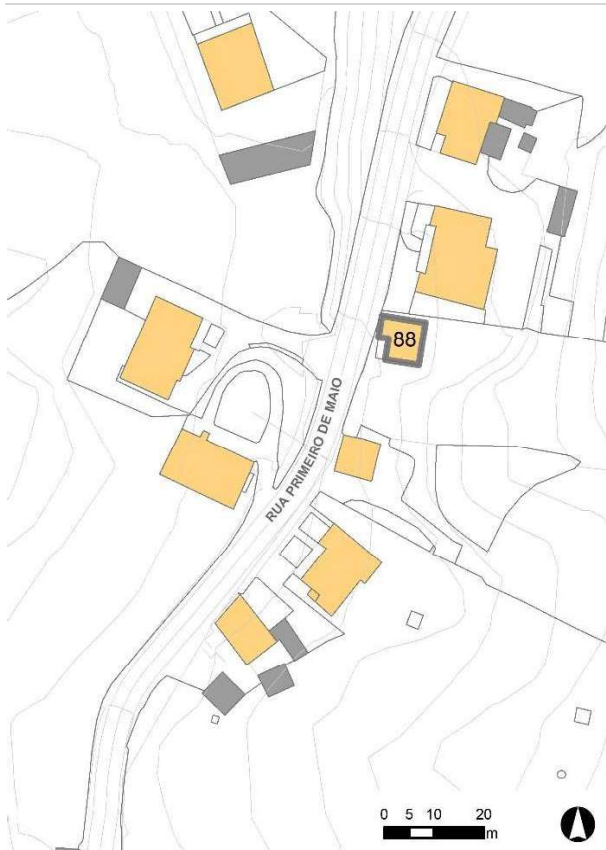
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

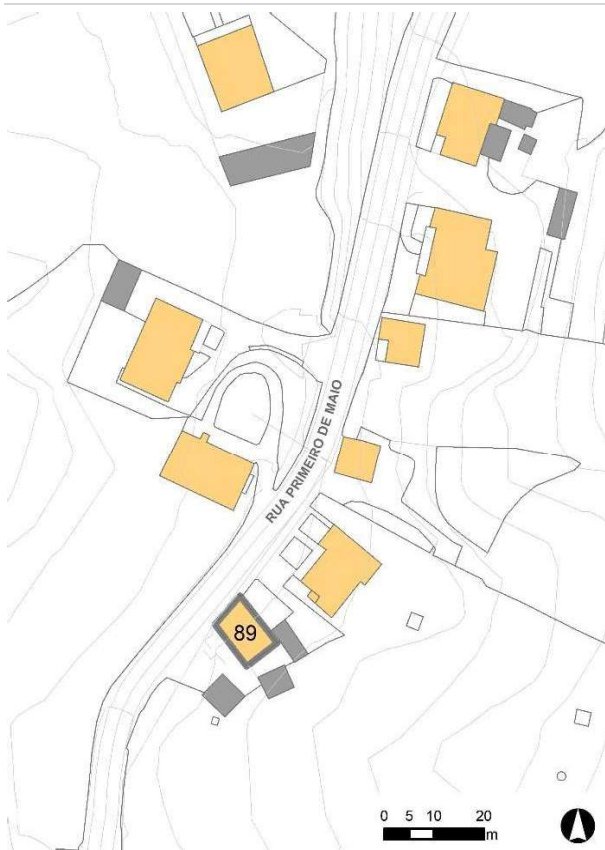


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Primeiro de Maio

ID/ Número: 089



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Outro	Estado de conservação	Mau

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	X
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Travessa do Lagarinho

ID/ Número: 090



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos		Cércea	
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem	
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias	V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra	

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Outro	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

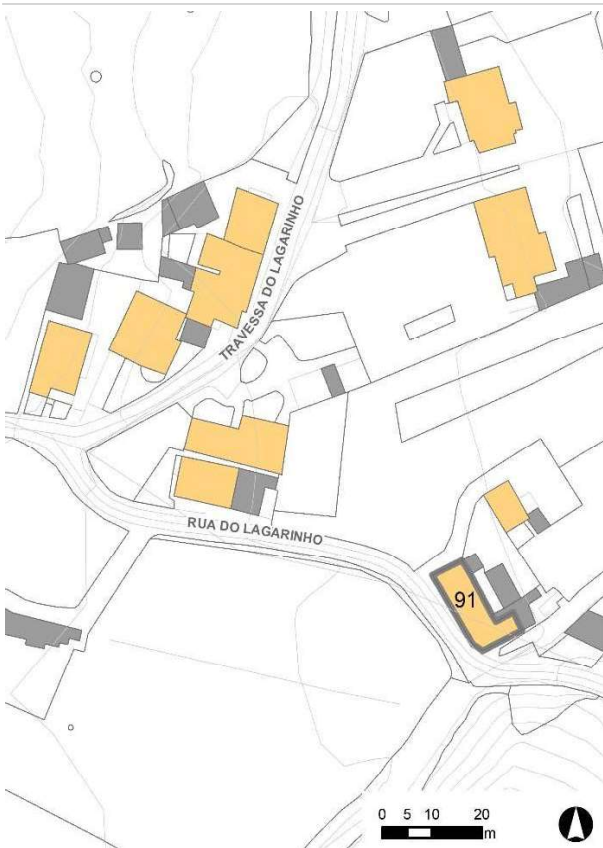
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua do Lagarinho

ID/ Número: 091



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
----------------------------------	--------------

Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo
---------------------------	---------------------------

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

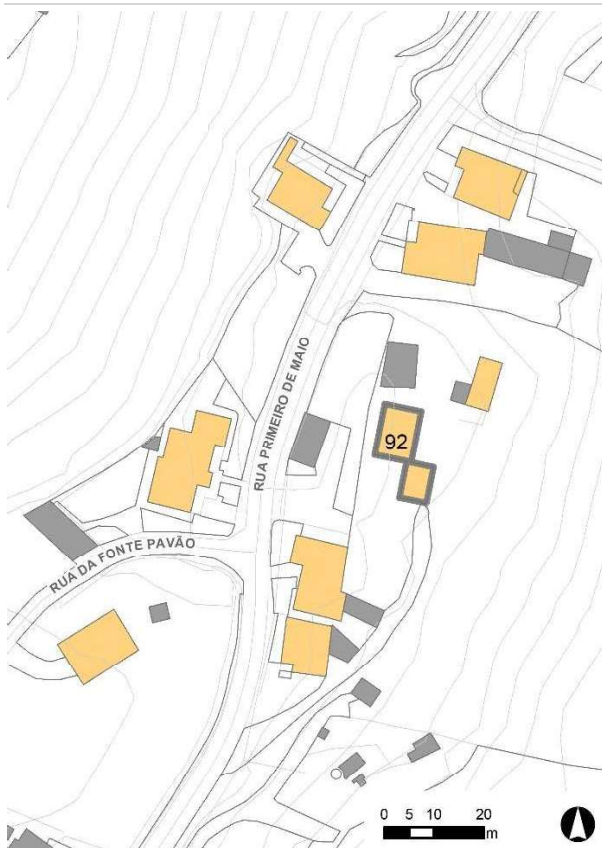
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Primeiro de Maio

ID/ Número: 092



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Primeiro de Maio

ID/ Número: 093



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Primeiro de Maio

ID/ Número: 094



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Outro	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

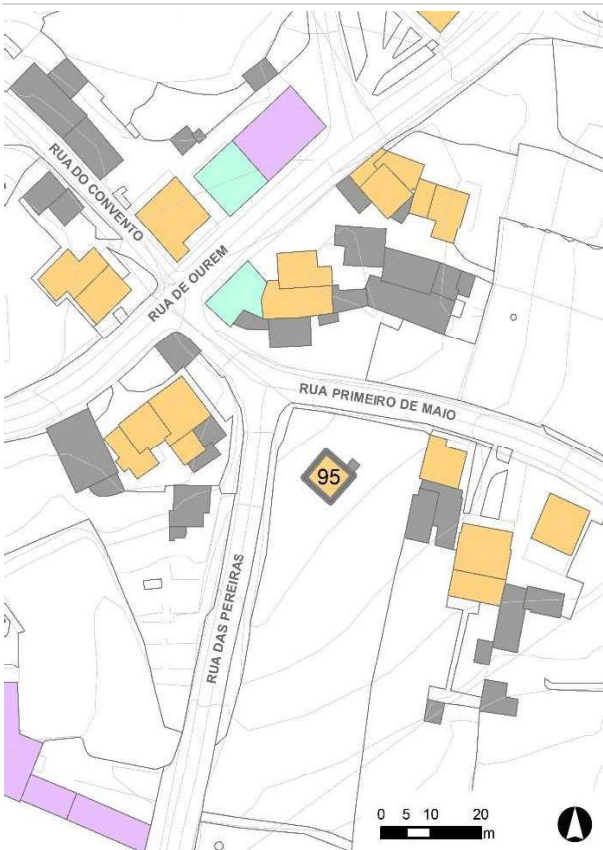
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Primeiro de Maio
Rua das Pereiras

ID/ Número: 095



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem D
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Outro	Estado de conservação	Mau

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de Ourém

ID/ Número: 096



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado			Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija			Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de Ourém

ID/ Número: 097



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua do Lagar do Charrueco

ID/ Número: 098



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Mau
------------------------------	------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Sem Urgência/ Longo Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Largo Doutor Oliveira Santos

ID/ Número: 099



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem D
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Muito Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício	X	Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	X	Possibilidade de estacionamento	X

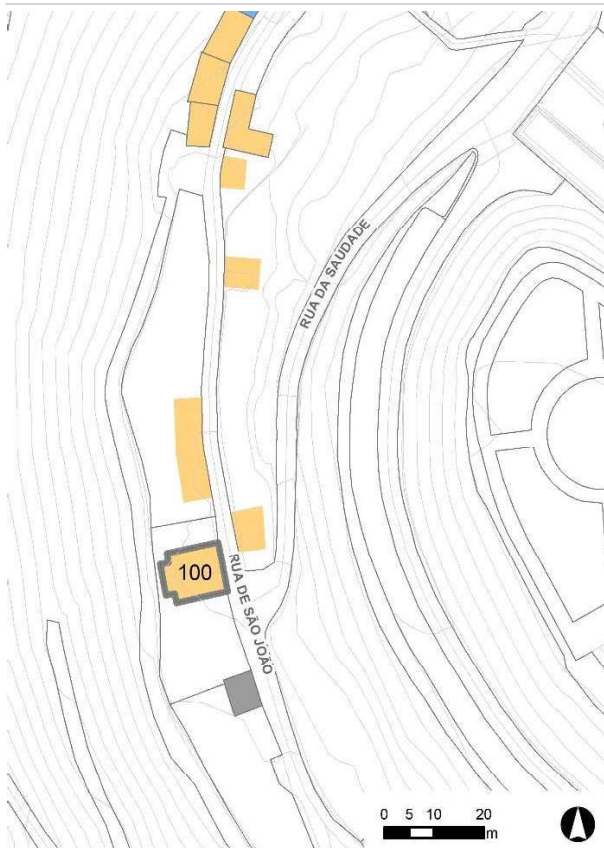


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 100



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem D
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 101



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 102



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 103



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 104



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias D
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

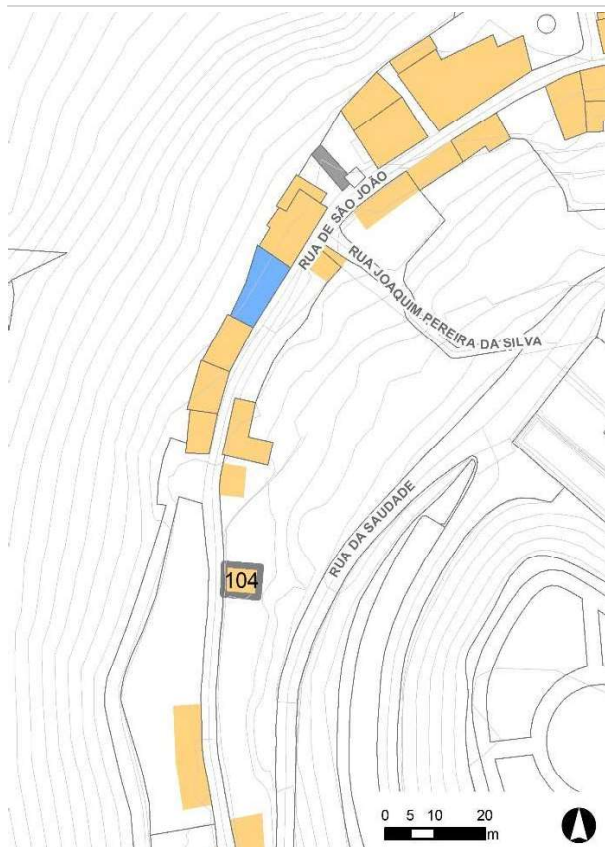
TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 105



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

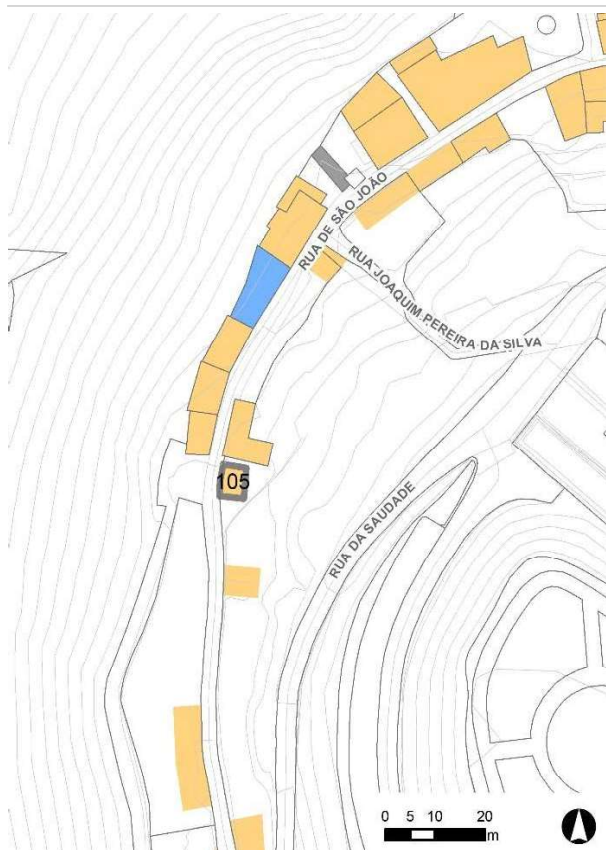
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício	Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral	Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 106



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado			Caixilharias D V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija			Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 107



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

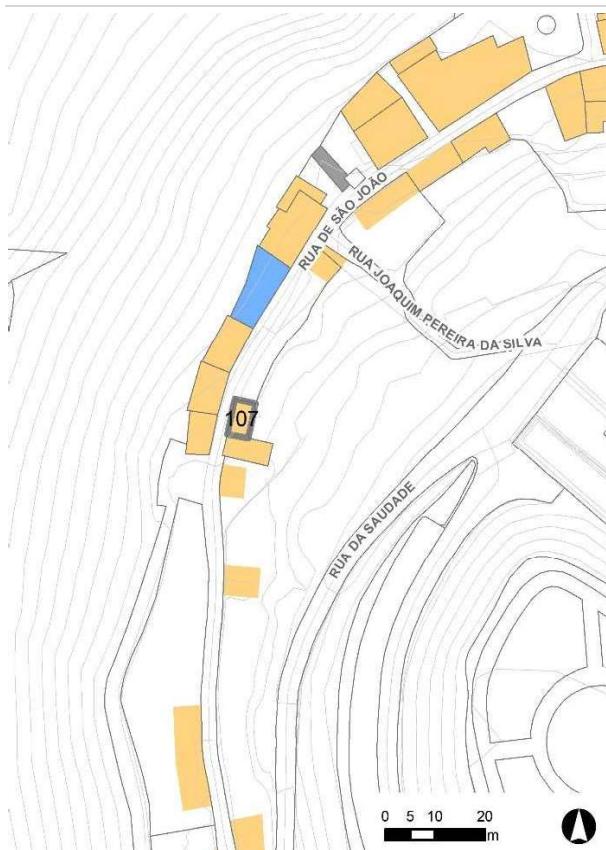
Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João
Rua Joaquim Pereira da Silva

ID/ Número: 108



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija	Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

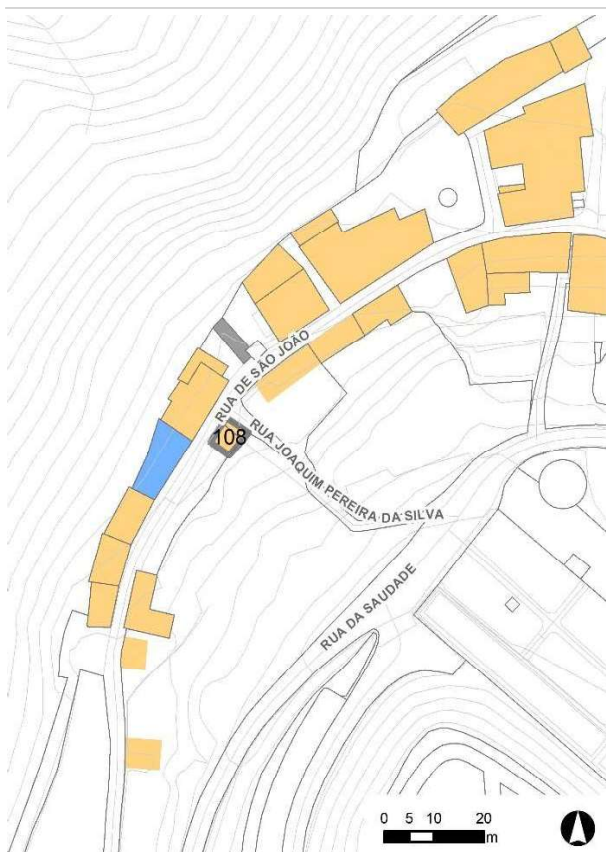
Valor Cultural / Patrimonial	Dissonante	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Urgente/ Médio Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 109



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	X
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	X

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 110



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

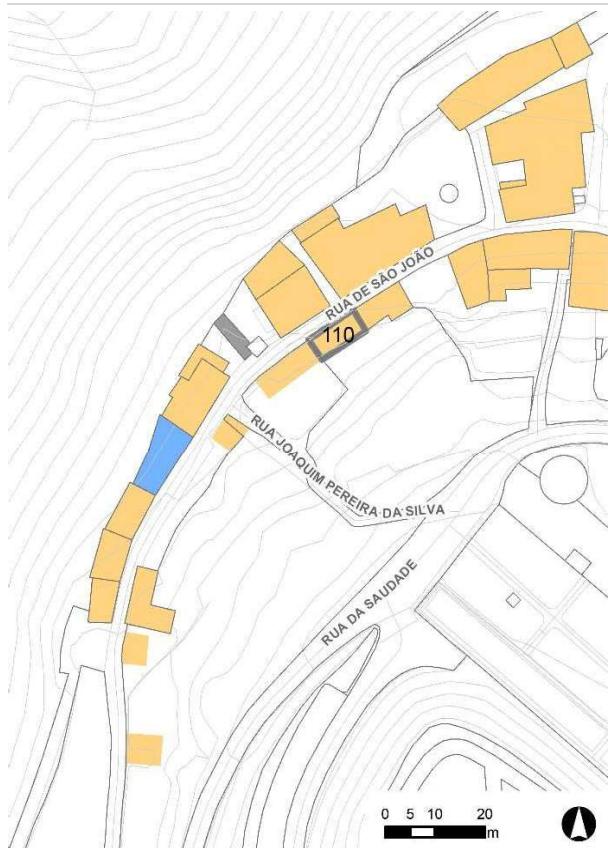
TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção Reabilitação

Prioridade de Intervenção Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento

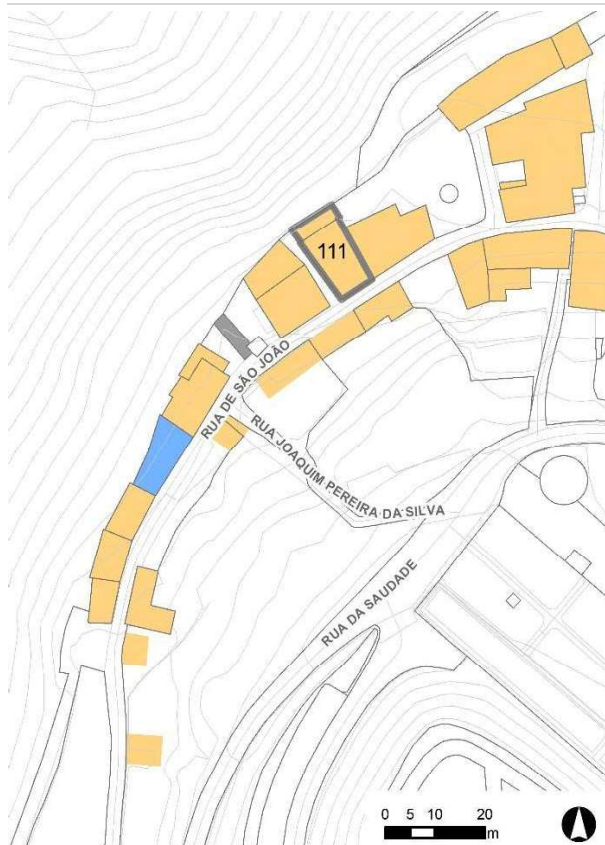


ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua de São João

ID/ Número: 111



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação
	Pisos superiores	Habitação
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado	D	Caixilharias V
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Mau
------------------------------	-------------------	-----------------------	-----

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

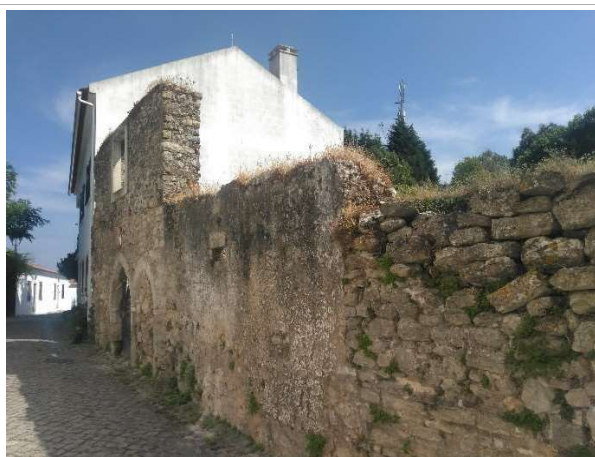
Reparação/ Substituição de cobertura	X	Reposição da métrica original dos vãos	
Tratamento/ Limpeza do logradouro		Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas	X
Tratamento/ Limpeza de muros		Substituição/ Recuperação de gradeamentos	
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras	X	Restauro de balcões em madeira	
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada	X	Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial	
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...	
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação	
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento	

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso IV Conde de Ourém

ID/ Número: 112



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

	Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores		V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado			Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija			Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De qualidade	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	--------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Restauro
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

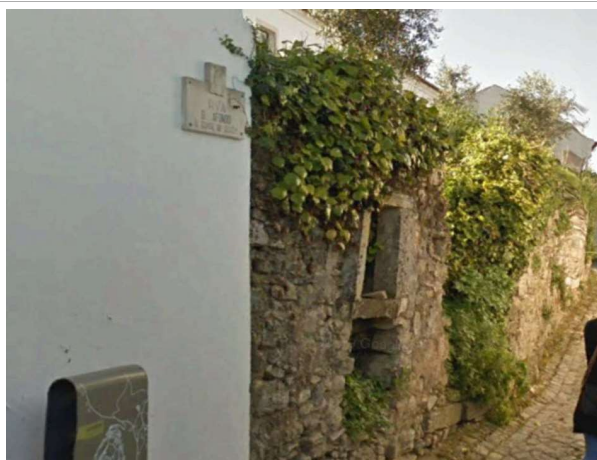
Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento

ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso IV Conde de Ourém

ID/ Número: 113



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	-
Número de pisos	Acima da cota de soleira	1
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento



ORU DE OURÉM

FICHA DE DIAGNÓSTICO E TERAPÊUTICA DO EDIFICADO

Localização/ Morada: Rua Dom Afonso IV Conde de Ourém

ID/ Número: 114



CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE E DIAGNÓSTICO

MORFOLÓGICA

Uso funcional	Rés-do-Chão	Habitação (devoluto)
	Pisos superiores	Habitação (devoluto)
Número de pisos	Acima da cota de soleira	2
	Abaixo da cota de soleira	0

EPIDÉRMICA elementos dissonantes (D) ou de valorização (V)

Vãos	V	Cércea
Revestimento das paredes exteriores	V	Elementos no logradouro/ garagem
Infraestruturas/ Ar-condicionado		Caixilharias
Varandas/ Marquises/ Vitrais/ Frontão/ Cornija		Publicidade/ Toldos/ Montra

DIAGNÓSTICO

Valor Cultural / Patrimonial	De Acompanhamento	Estado de conservação	Ruína
------------------------------	-------------------	-----------------------	-------

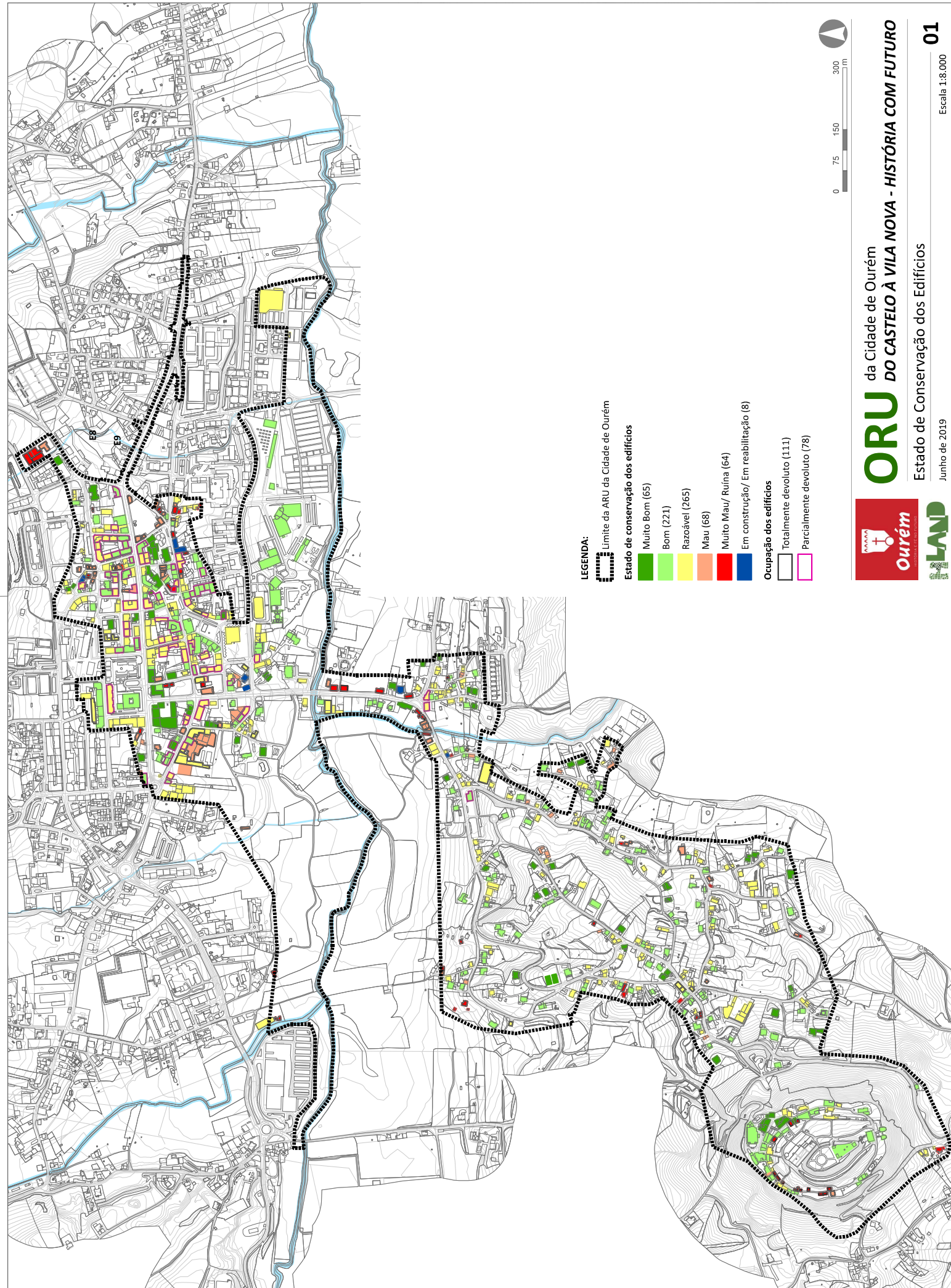
TRATAMENTO PROPOSTO

Terapêutica/ Tipo de Intervenção	Reabilitação
Prioridade de Intervenção	Muito Urgente/ Curto Prazo

TIPOS DE TRATAMENTO PROPOSTOS

Reparação/ Substituição de cobertura		Reposição da métrica original dos vãos
Tratamento/ Limpeza do logradouro	X	Tratamento/ Substituição de caixilharias e portas
Tratamento/ Limpeza de muros	X	Substituição/ Recuperação de gradeamentos
Reparação/ Substituição de tubos de queda e caleiras		Restauro de balcões em madeira
Remoção/ Reposicionamento de infraestruturas na fachada		Substituição/ Remoção de toldos e sinalética comercial
Recuperação/ Novo revestimento da fachada	X	Remoção de marquises, estendais, ...
Ajuste cromático do edifício		Possibilidade de ampliação
Tratamento/ Limpeza da empena lateral		Possibilidade de estacionamento

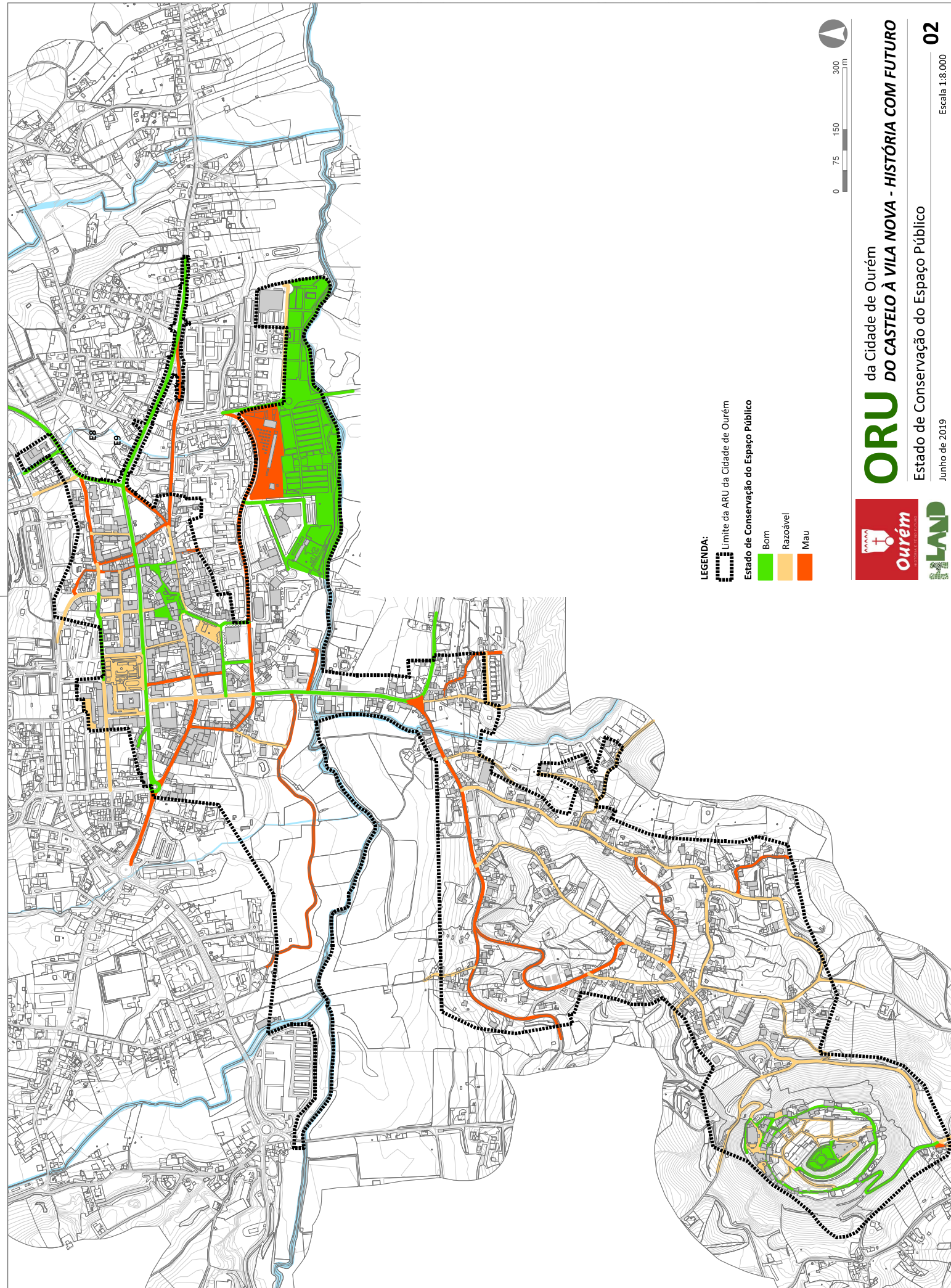




LEGENDA:

- Limite da ARU da Cidade de Ourém
- Estado de conservação dos edifícios
- Muito Bom (65)
 - Bom (221)
 - Razoável (265)
 - Mau (68)
 - Muito Mau/ Ruína (64)
 - Em construção/ Em reabilitação (8)
- Ocupação dos edifícios
- Totalmente devoluto (111)
 - Parcialmente devoluto (78)





LEGENDA:

--- Limite da ARU da Cidade de Ourém

Estado de Conservação do Espaço Público

Bom

Razoável

Mau



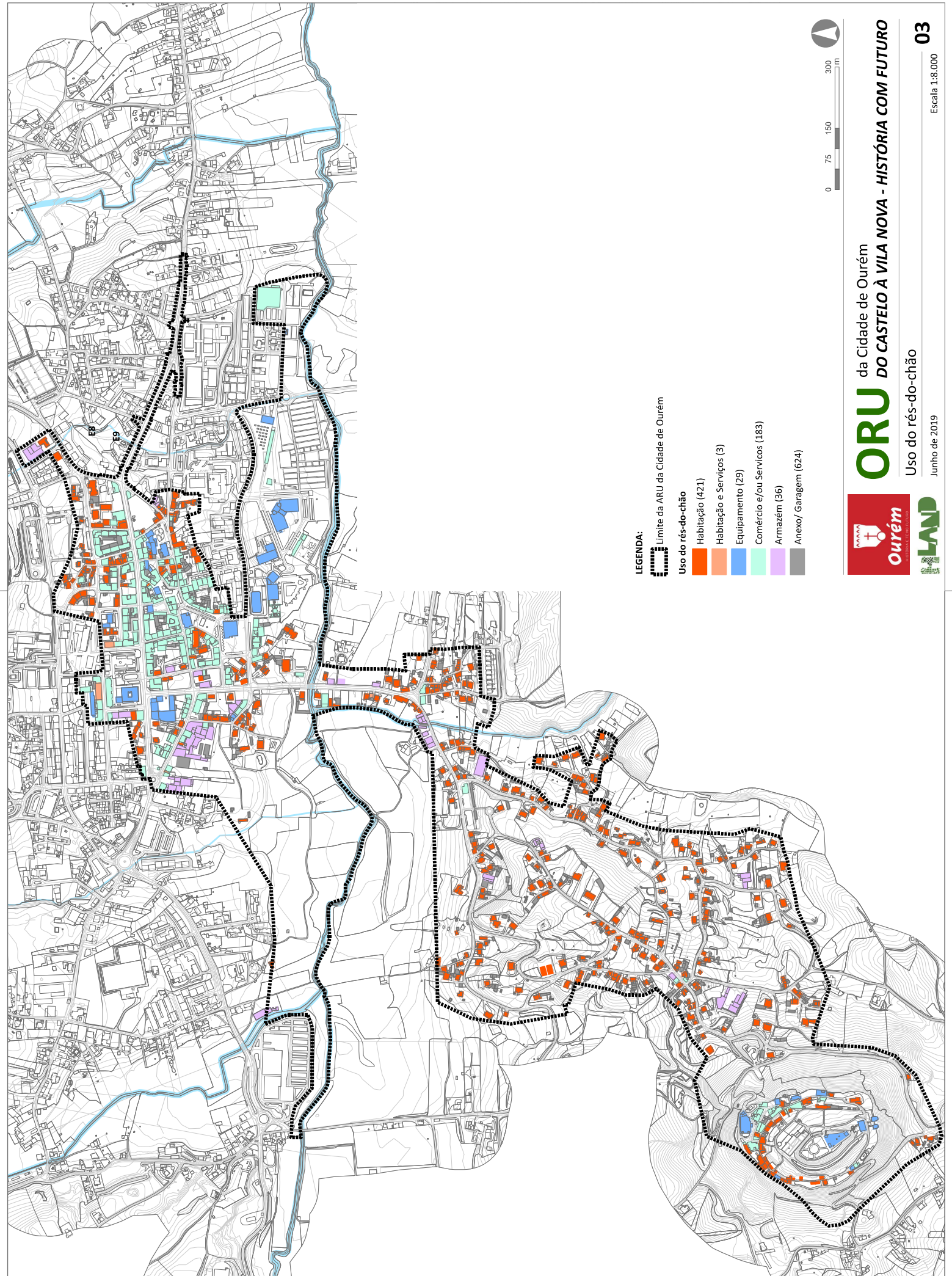
da Cidade de Ourém

ORU

DO CASTELO À VILA NOVA - HISTÓRIA COM FUTURO

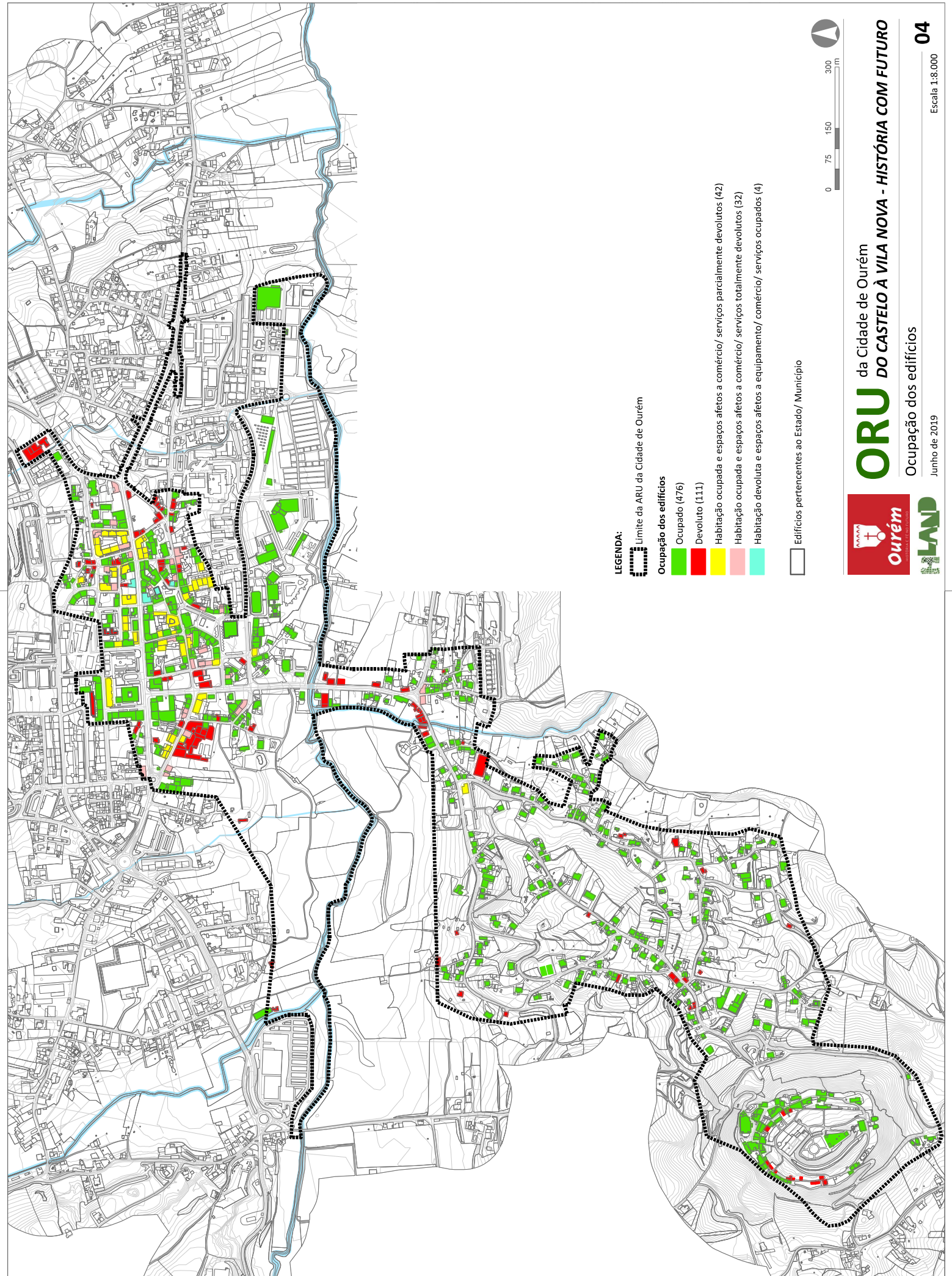
Estado de Conservação do Espaço Público

Junho de 2019



ORU da Cidade de Ourém
DO CASTELO À VILA NOVA - HISTÓRIA COM FUTURO

Uso do rés-do-chão
 Junho de 2019



LEGENDA:

Limite da ARU da Cidade de Ourém

Ocupação dos edifícios

Ocupado (476)

Devoluto (111)

Habituação ocupada e espaços afetos a comércio/ serviços parcialmente devolutos (42)

Habituação ocupada e espaços afetos a comércio/ serviços totalmente devolutos (32)

Habituação devoluta e espaços afetos a equipamento/ comércio/ serviços ocupados (4)

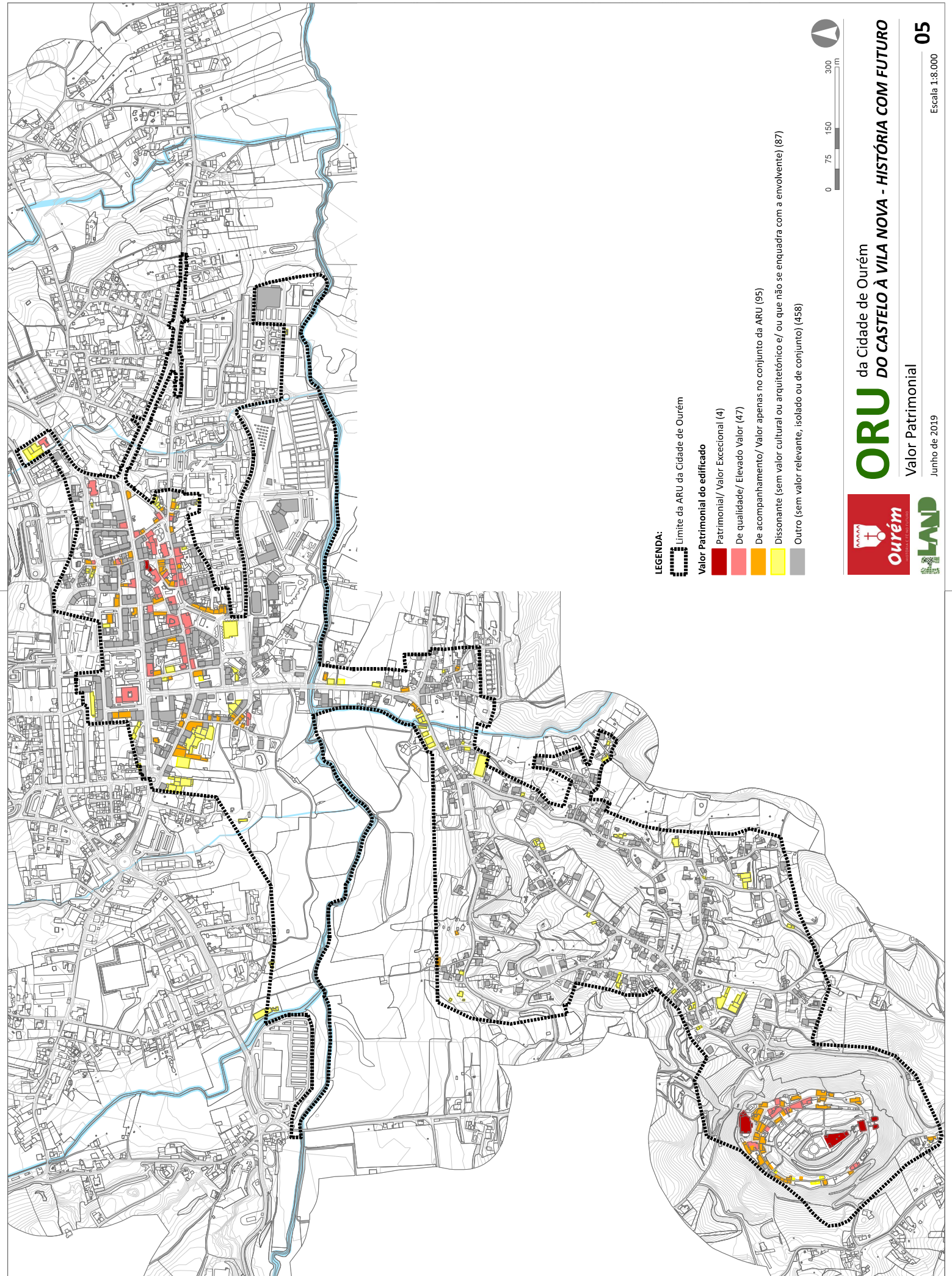
Edifícios pertencentes ao Estado/ Município



ORU da Cidade de Ourém
DO CASTELO À VILA NOVA - HISTÓRIA COM FUTURO

Ocupação dos edifícios

Junho de 2019




LEGENDA:


 Limite da ARU da Cidade de Ourém

Valor Patrimonial do edificado

 Patrimonial/ Valor Excecional (4)

 De qualidade/ Elevado Valor (47)

 De acompanhamento/ Valor apenas no conjunto da ARU (95)

 Dissonante (sem valor cultural ou arquitetónico e/ ou que não se enquadra com a envolvente) (87)

 Outro (sem valor relevante, isolado ou de conjunto) (458)



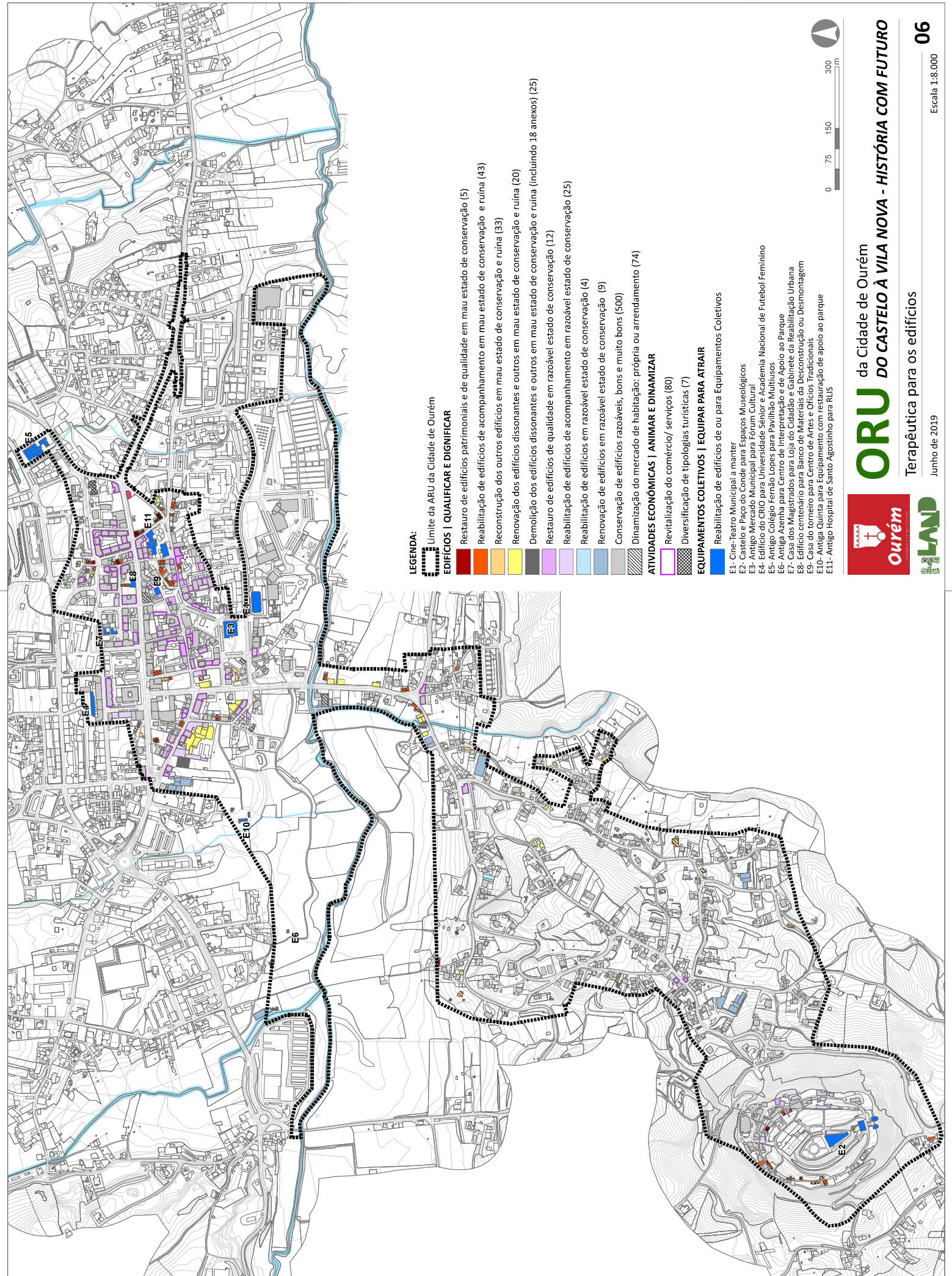
da Cidade de Ourém

ORU

DO CASTELO À VILA NOVA - HISTÓRIA COM FUTURO

Valor Patrimonial

Junho de 2019



LEGENDA:

--- Limite da ARU da Cidade de Ourém

EDIFÍCIOS | QUALIFICAR E DIGNIFICAR

- Restauração de edifícios patrimoniais e de qualidade em mau estado de conservação (5)
- Reabilitação de edifícios de acompanhamento em mau estado de conservação e ruína (43)
- Reconstrução dos outros edifícios em mau estado de conservação e ruína (33)
- Renovação dos edifícios dissonantes e outros em mau estado de conservação e ruína (20)
- Demolição dos edifícios dissonantes e outros em mau estado de conservação e ruína (incluindo 18 anexos) (25)
- Restauração de edifícios de qualidade em razoável estado de conservação (12)
- Reabilitação de edifícios de acompanhamento em razoável estado de conservação (25)
- Reabilitação de edifícios em razoável estado de conservação (4)
- Renovação de edifícios em razoável estado de conservação (9)
- Conservação de edifícios razoáveis, bons e muito bons (500)
- Dinamização do mercado de habitação: própria ou arrendamento (74)

ATIVIDADES ECONÓMICAS | ANIMAR E DINAMIZAR

- Revitalização do comércio / serviços (80)
- Diversificação de tipologias turísticas (7)

EQUIPAMENTOS COLETIVOS | EQUIPAR PARA ATRAIR

- Reabilitação de edifícios de ou para Equipamentos Coletivos
- E1- Cine-Teatro Municipal a manter
- E2- Castelo e Paço do Conde para Espaços Museológicos
- E3- Antigo Mercado Municipal para Fórum Cultural
- E4- Edifício do CRIQ para Universidade Sénior e Academia Nacional de Futebol Feminino
- E5- Antigo Colégio Fernão Lopes para Pavilhão Multiusos
- E6- Antiga Azenha para Centro de Interpretação e de Apoio ao Parque
- E7- Casa dos Magistrados para Loja do Cidadão e Gabinete da Reabilitação Urbana
- E8- Edifício centenario para Banco de Materiais da Desmontagem ou Desmontagem
- E9- Casa do torneiro para Centro de Artes e Oficinas Tradicionais
- E10- Antiga Quinta para Equipamento com restauração de apoio ao parque
- E11- Antigo Hospital de Santo Agostinho para RLIS



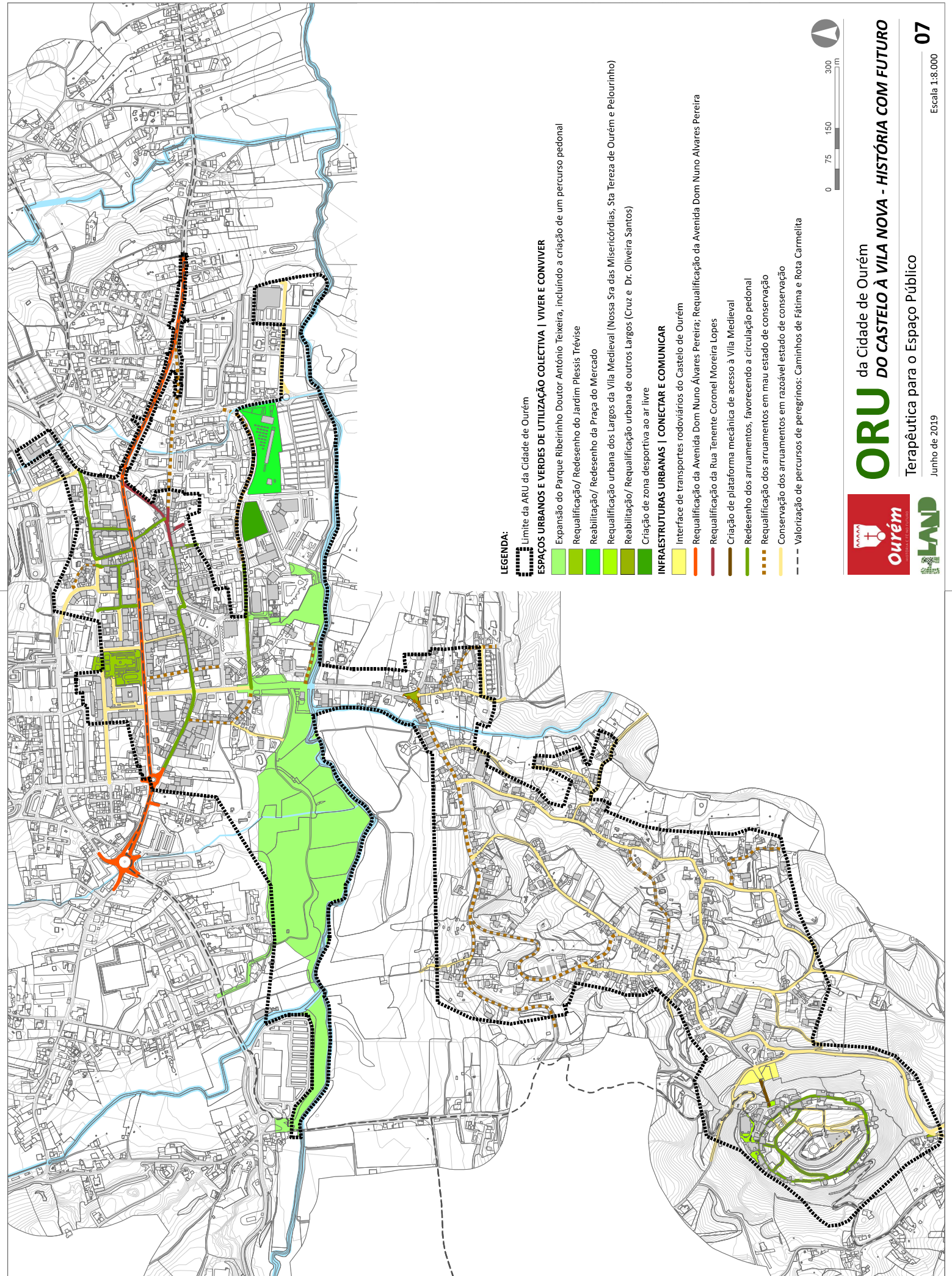
ORU da Cidade de Ourém
DO CASTELO À VILA NOVA - HISTÓRIA COM FUTURO

Terapêutica para os edifícios

Junho de 2019



Escala 1:8.000



LEGENDA:

--- Limite da ARU da Cidade de Ourém

ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA | VIVER E CONVIVER

- Expansão do Parque Ribeirinho Doutor António Teixeira, incluindo a criação de um percurso pedonal
- Requalificação/ Redesenho do Jardim Plessis Trévisé
- Requalificação/ Redesenho da Praça do Mercado
- Requalificação urbana dos Largos da Vila Medieval (Nossa Sra das Misericórdias, Sta Tereza de Ourém e Pelourinho)
- Reabilitação/ Requalificação urbana de outros Largos (Cruz e Dr. Oliveira Santos)
- Criação de zona desportiva ao ar livre

INFRAESTRUTURAS URBANAS | CONECTAR E COMUNICAR

- Interface de transportes rodoviários do Castelo de Ourém
- Requalificação da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira; Requalificação da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira
- Requalificação da Rua Tenente Coronel Moreira Lopes
- Criação de plataforma mecânica de acesso à Vila Medieval
- Redesenho dos arruamentos, favorecendo a circulação pedonal
- Requalificação dos arruamentos em mau estado de conservação
- Conservação dos arruamentos em razoável estado de conservação
- Valorização de percursos de peregrinos: Caminhos de Fátima e Rota Carmelita



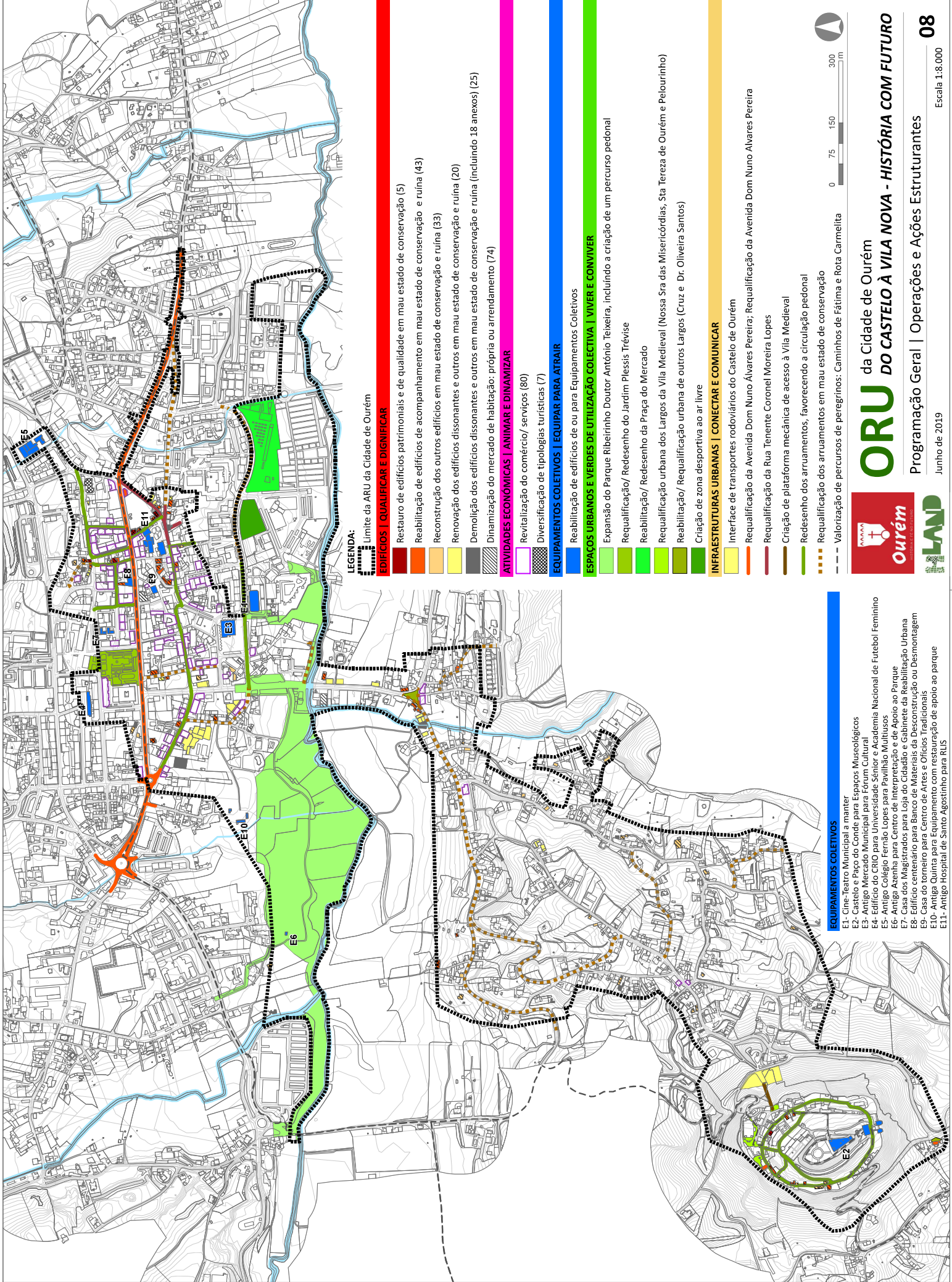
ORU da Cidade de Ourém
DO CASTELO À VILA NOVA - HISTÓRIA COM FUTURO

Terapêutica para o Espaço Público

Junho de 2019



Escala 1:8.000



LEGENDA:

--- Limite da ARU da Cidade de Ourém

EDIFÍCIOS | QUALIFICAR E DIGNIFICAR

- Restauração de edifícios patrimoniais e de qualidade em mau estado de conservação (5)
- Reabilitação de edifícios de acompanhamento em mau estado de conservação e ruína (43)
- Reconstrução dos outros edifícios em mau estado de conservação e ruína (33)
- Renovação dos edifícios dissonantes e outros em mau estado de conservação e ruína (20)
- Demolição dos edifícios dissonantes e outros em mau estado de conservação e ruína (incluindo 18 anexos) (25)
- Dinamização do mercado de habitação: própria ou arrendamento (74)

ATIVIDADES ECONÓMICAS | ANIMAR E DINAMIZAR

- Revitalização do comércio / serviços (80)
- Diversificação de tipologias turísticas (7)

EQUIPAMENTOS COLETIVOS | EQUIPAR PARA ATRAIR

- Reabilitação de edifícios de ou para Equipamentos Coletivos

ESPAÇOS URBANOS E VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA | VIVER E CONVIVER

- Expansão do Parque Ribeirinho Doutor António Teixeira, incluindo a criação de um percurso pedonal
- Requalificação / Redesenho do Jardim Plessis Trévis
- Reabilitação / Redesenho da Praça do Mercado
- Requalificação urbana dos Largos da Vila Medieval (Nossa Sra das Misericórdias, Sta Tereza de Ourém e Pelourinho)
- Reabilitação / Requalificação urbana de outros Largos (Cruz e Dr. Oliveira Santos)
- Criação de zona desportiva ao ar livre

INFRAESTRUTURAS URBANAS | CONECTAR E COMUNICAR

- Interface de transportes rodoviários do Castelo de Ourém
- Requalificação da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira
- Requalificação da Rua Tenente Coronel Moreira Lopes
- Criação de plataforma mecânica de acesso à Vila Medieval
- Redesenho dos arruamentos, favorecendo a circulação pedonal
- Requalificação dos arruamentos em mau estado de conservação
- Valorização de percursos de peregrinos: Caminhos de Fátima e Rota Carmelita



ORU da Cidade de Ourém
DO CASTELO À VILA NOVA - HISTÓRIA COM FUTURO

Programação Geral | Operações e Ações Estruturantes

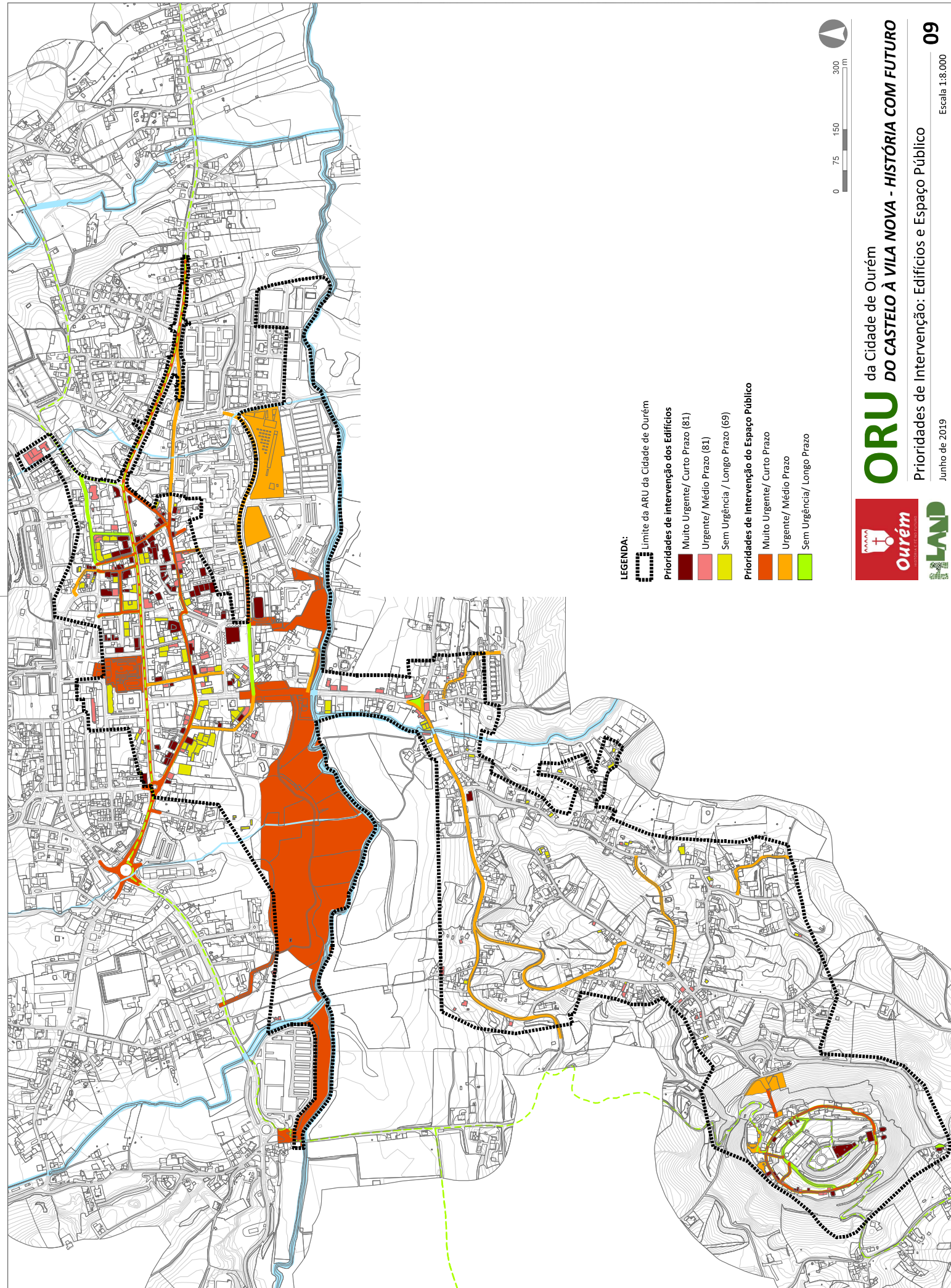
Junho de 2019

08

Escala 1:8.000

EQUIPAMENTOS COLETIVOS

- E1- Cine-Teatro Municipal a manter
- E2- Castelo e Paço do Conde para Espaços Museológicos
- E3- Antigo Mercado Municipal para Fórum Cultural
- E4- Edifício do CRO para Universidade Sénior e Academia Nacional de Futebol Feminino
- E5- Antigo Colégio Fernão Lopes para Pavilhão Multusos
- E7- Antiga Azenha para Centro de Interpretação e de Apoio ao Parque
- E8- Edifício centenário para Loja do Cidadão e Gabinete da Reabilitação Urbana
- E9- Casa dos Magistrados para Banco de Materiais da Desconstrução ou Desmontagem
- E10- Antiga Quinta para Equipamento com restauração de apoio ao parque
- E11- Antigo Hospital de Santo Agostinho para RLS



LEGENDA:

Limite da ARU da Cidade de Ourém

Prioridades de intervenção dos Edifícios

Muito Urgente/ Curto Prazo (81)

Urgente/ Médio Prazo (81)

Sem Urgência / Longo Prazo (69)

Prioridades de Intervenção do Espaço Público

Muito Urgente/ Curto Prazo

Urgente/ Médio Prazo

Sem Urgência/ Longo Prazo



da Cidade de Ourém

ORU DO CASTELO À VILA NOVA - HISTÓRIA COM FUTURO

Prioridades de Intervenção: Edifícios e Espaço Público

Junho de 2019

Escala 1:8.000