

**2022**  
**Junho**

# **PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM**

**FASE 2 | PROPOSTA DE PLANO**





Esta página foi deixada propositadamente em branco

## ÍNDICE

<b>A – CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO</b>	<b>16</b>
<b>1. INTRODUÇÃO E OBJETIVOS</b>	<b>17</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO</b>	<b>22</b>
<b>2.1 ENQUADRAMENTO LEGAL</b>	<b>22</b>
<b>2.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E ACESSIBILIDADES</b>	<b>25</b>
<b>2.3 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E PROGRAMAS ESTRATÉGICOS</b>	<b>29</b>
<b>2.4 ENQUADRAMENTO HISTÓRICO</b>	<b>46</b>
<b>3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO</b>	<b>52</b>
<b>3.1 CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA</b>	<b>52</b>
<b>3.1.1 EVOLUÇÃO DA FORMA URBANA</b>	<b>52</b>
<b>3.1.2 PARQUE EDIFICADO</b>	<b>61</b>
<b>3.1.3 ESPAÇO PÚBLICO</b>	<b>72</b>
<b>3.2 CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA</b>	<b>77</b>
<b>3.3 CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA</b>	<b>89</b>
<b>3.3.1 GEOLOGIA</b>	<b>89</b>
<b>3.3.2 RELEVO</b>	<b>91</b>
<b>3.3.3 SOLOS</b>	<b>96</b>
<b>3.3.4 CLIMA</b>	<b>99</b>
<b>3.3.5 ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS</b>	<b>100</b>
<b>3.3.6 RECURSOS HÍDRICOS</b>	<b>106</b>
<b>3.3.7 BIODIVERSIDADE</b>	<b>107</b>
<b>3.4 VALORES CULTURAIS</b>	<b>127</b>
<b>3.4.1 PATRIMÓNIO MATERIAL</b>	<b>127</b>
<b>3.4.2 ROTAS E CAMINHOS</b>	<b>144</b>
<b>3.5 UNIDADES DE PAISAGEM</b>	<b>148</b>

<b>3.6 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA</b>	<b>155</b>
<b>3.7 REDE VIÁRIA E INFRAESTRUTURAS URBANAS</b>	<b>163</b>
<b>3.7.1 REDE RODOVIÁRIA</b>	<b>163</b>
<b>3.7.2 REDE FERROVIÁRIA</b>	<b>173</b>
<b>3.7.3 INFRAESTRUTURAS URBANAS</b>	<b>174</b>
<b>3.8 SÍNTESE/ DIAGNÓSTICO PROSPETIVO</b>	<b>177</b>
<b>B – ESTRATÉGIA / OPÇÕES DO PLANO</b>	<b>181</b>
<b>1. VISÃO, ESTRATÉGIA E OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<b>182</b>
<b>1.1 VISÃO</b>	<b>182</b>
<b>1.2 EIXOS ESTRATÉGICOS E OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<b>182</b>
<b>2. ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL</b>	<b>186</b>
<b>2.1 UNIDADES TERRITORIAIS</b>	<b>186</b>
<b>2.2 SISTEMAS / MODELO TERRITORIAL/ MATRIZ ESTRUTURANTE DA CIDADE</b>	<b>198</b>
<b>3. ZONAMENTO</b>	<b>205</b>
<b>4. ARTICULAÇÃO DO PLANO COM O PROT-OVT E O PDMO</b>	<b>213</b>
<b>C – EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO</b>	<b>227</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>228</b>
<b>2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO</b>	<b>229</b>
<b>2.1 SUBUNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO GESTÃO (SUOPG)</b>	<b>229</b>
<b>2.2 AÇÕES PROPOSTAS</b>	<b>239</b>
<b>2.3 ESTIMATIVA ORÇAMENTAL</b>	<b>247</b>
<b>2.4 EXECUÇÃO</b>	<b>250</b>
<b>2.5 INCENTIVOS E FONTES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>252</b>
<b>2.5.1 INCENTIVOS</b>	<b>253</b>
<b>2.5.2 FONTES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>257</b>
<b>3. SISTEMA DE EXECUÇÃO E MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS</b>	<b>263</b>

<b>3.1 PRINCÍPIOS GERAIS</b>	<b>263</b>
<b>3.2 A EXECUÇÃO NO ÂMBITO DAS UNIDADES DE EXECUÇÃO</b>	<b>264</b>
<b>3.3 A REDISTRIBUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS E ENCARGOS</b>	<b>265</b>
<b>D – INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS PARA AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO</b>	<b>268</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>269</b>
<b>2. INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS</b>	<b>270</b>
<b>E – COMPROMISSOS URBANÍSTICOS</b>	<b>279</b>
<b>F – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</b>	<b>284</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>285</b>
<b>2. CONDICIONANTES LEGAIS</b>	<b>286</b>
<b>2.1 RECURSOS HÍDRICOS</b>	<b>286</b>
<b>2.1.1 DOMÍNIO HÍDRICO</b>	<b>286</b>
<b>2.1.2 PERÍMETROS DE PROTEÇÃO DAS CAPTAÇÕES DE ÁGUA SUBTERRÂNEA</b>	<b>288</b>
<b>2.2 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS</b>	<b>290</b>
<b>2.2.1 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL</b>	<b>290</b>
<b>2.2.2 SOBREIROS E AZINHEIRAS</b>	<b>291</b>
<b>2.2.3 ÁRVORE DE INTERESSE PÚBLICO</b>	<b>293</b>
<b>2.3 RECURSOS ECOLÓGICOS</b>	<b>295</b>
<b>2.3.1 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL</b>	<b>295</b>
<b>2.4 PATRIMÓNIO CULTURAL</b>	<b>299</b>
<b>2.4.1 PATRIMÓNIO IMÓVEL CLASSIFICADO</b>	<b>299</b>
<b>2.5 INFRAESTRUTURAS</b>	<b>301</b>
<b>2.5.1 REDE RODOVIÁRIA</b>	<b>301</b>
<b>2.5.2 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA</b>	<b>304</b>
<b>2.5.3 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS</b>	<b>307</b>
<b>2.6 PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL</b>	<b>310</b>

<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>314</b>
---------------------	------------

<b>ANEXOS</b>	<b>317</b>
---------------	------------

## **PEÇAS DESENHADAS**

1. PLANTA DE ZONAMENTO - QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL
  - 1A. PLANTA DE ZONAMENTO - QUALIFICAÇÃO OPERATIVA/ PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO
  - 1B. PLANTA DE ZONAMENTO - ÁREAS DE SALVAGUARDA E RISCOS
  - 1C. PLANTA DE ZONAMENTO - ZONAMENTO ACÚSTICO
2. PLANTA DE CONDICIONANTES - CONDICIONANTES GERAIS
  - 2A. PLANTA DE CONDICIONANTES - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO FLORESTAL
3. PLANTA DE ENQUADRAMENTO
4. PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE
5. PLANTA DE HIERARQUIA DA REDE VIÁRIA, MOBILIDADE E TRANSPORTES
6. PLANTA DE INFRAESTRUTURAS
7. PLANTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA
8. PLANTA DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Limite do PUO .....	18
Figura 2: Localização geográfica do Médio Tejo no território nacional e de Ourém no Médio Tejo.....	25
Figura 3: Enquadramento territorial do PUO no concelho de Ourém .....	26
Figura 4: Acessibilidades: rede viária e principais acessos .....	27
Figura 5: Acessibilidades: rede viária e principais acessos na área do PUO .....	28
Figura 6: Fatores críticos de mudança, seus impactos e tendências territoriais .....	30
Figura 7: Desafios de base territorial .....	31
Figura 8: Modelo Territorial. Ourém encontra-se assinalado com círculo preto. ....	32
Figura 9: Modelo Territorial do Oeste e Vale do Tejo .....	36
Figura 10: Extrato da Carta Síntese do PROF LVT .....	39
Figura 11: Extrato da Planta de Ordenamento da revisão do PDM.....	43
Figura 12: Planta do perímetro territorial de intervenção do PARU .....	45
Figura 13: Zonas do PUO.....	53
Figura 14: Ourém, 1920 .....	55
Figura 15: Evolução do edificado entre os anos 20 e 2000 .....	56
Figura 16: Plano de Urbanização de Ourém, 1952 (Lima Franco) .....	57
Figura 17: Estudo para alteração do Plano de Urbanização de Ourém, 1956/57 (Lima Franco) – 1/2	58
Figura 18: Estudo para alteração do Plano de Urbanização de Ourém, 1956/57 (Lima Franco) – 2/2	59
Figura 19: Evolução Urbana da cidade de Ourém .....	60
Figura 20: Variação do número de edifícios entre 2001-2011 .....	62
Figura 21: Variação do número de alojamentos entre 2001-2011 .....	64
Figura 22: Uso funcional dos edifícios (dominante) .....	66
Figura 23: Uso funcional do rés-do-chão (dominante) .....	67
Figura 24: Número de pisos dos edifícios .....	68
Figura 25: Ocupação dos edifícios .....	70
Figura 26: Estado de conservação dos edifícios .....	71
Figura 27: Vista atual da vila Medieval sobre o vale e a cidade de Ourém ao fundo .....	72
Figura 28: Espaço público na área do PUO - zonas de estadia, recreio e lazer e arruamentos estruturantes.....	74
Figura 29: Praça Mouzinho de Albuquerque   Jardim Plessis Trévise.....	75
Figura 30: Parque Linear - Parque Dr. António Teixeira   margens da Ribeira de Seiça .....	76
Figura 31: Variação da população residente entre 2001-2011 .....	78
Figura 32: Número de indivíduos residentes com mais de 65 anos, por subseção estatística, em 2011 .....	80

Figura 33: Número de indivíduos residentes com menos de 14 anos, por subseção estatística, em 2011 .....	81
Figura 34: Número de indivíduos residentes que não sabe ler nem escrever, por subseção estatística, em 2011 .....	83
Figura 35: Número de indivíduos residentes com ensino superior, por subseção estatística, em 2011 .....	84
Figura 36: Atividades económicas na freguesia de Nossa Senhora da Piedade .....	87
Figura 37: Atividades económicas na freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias .....	88
Figura 38: Carta Geológica da área do PUO .....	90
Figura 39: Carta de Declives da área do PUO .....	92
Figura 40: Carta de Hipsometria da área do PUO .....	93
Figura 41: Carta de Exposição de Vertentes da área do PUO .....	95
Figura 42: Carta do Tipo de Solo da área do PUO .....	98
Figura 43: Temperatura e precipitação média em Ourém .....	99
Figura 44: Temperatura média ao longo do ano na sub-região Médio Tejo .....	101
Figura 45: Precipitação média ao longo do ano na sub-região Médio Tejo .....	101
Figura 46: Cursos de Água presentes na área do PUO .....	106
Figura 47: Habitats existentes na periferia da área do PUO .....	110
Figura 48: Áreas Florestais na área do PUO .....	111
Figura 49: Estrutura Arbórea Urbana do centro urbano de Ourém .....	113
Figura 50: Espécies de peixes com possibilidade de ocorrência na área do PUO: lampreia-do-Nabão, boga-portuguesa e bordalo .....	116
Figura 51: Espécies de répteis e anfíbios com possibilidade de ocorrência na área do PUO: lagarto-de-água e salamandra-lusitânica .....	117
Figura 52: Espécies de aves com possibilidade de ocorrência na área do PUO: açor, ógea, noitibó-cinzento, escrevedeira-amarela e goraz .....	118
Figura 53: Outras espécies de aves que podem ocorrer na área do PUO: rouxinol-bravo, galinha-de-água, alvéola-amarela e guarda-rios .....	119
Figura 54: Áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN) na área do PUO .....	120
Figura 55: Áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) na área do PUO .....	121
Figura 56: Povoamentos de Azinheira ( <i>Quercus ilex</i> ) e de Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> ) na área do PUO .....	123
Figura 57: Limite de Zona de Caça Associativa da freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias .....	124
Figura 58: Valores Naturais presentes na área do PUO .....	126
Figura 59: Conjuntos arquitetónicos e património classificado na área do PUO .....	131
Figura 60: Património Religioso na área do PUO .....	134

Figura 61: Património Civil na área do PUO .....	137
Figura 62: Sistema Agro-Hidráulico da ribeira de Seiça .....	139
Figura 63: Património Arqueológico na área do PUO .....	142
Figura 64: Caminhos de Fátima .....	145
Figura 65: Rota dos Monumentos .....	146
Figura 66: Rota da Religião .....	147
Figura 67: Rota do Centro Histórico .....	147
Figura 68: Unidades de Paisagem para a área do PUO .....	149
Figura 69: Equipamentos de utilização coletiva na área do PUO .....	158
Figura 70: Enquadramento do concelho de Ourém no PRN2000 .....	164
Figura 71: Rede rodoviária fundamental na cidade de Ourém .....	166
Figura 72: Tempos de viagem entre a Cidade de Ourém e as Sedes de Freguesia do Município ....	167
Figura 73: Rede rodoviária na cidade em Ourém .....	169
Figura 74: Estacionamento privado .....	173
Figura 75: Redes de infraestruturas urbanas existentes .....	176
Figura 76: Unidades Territoriais na área do PUO .....	189
Figura 77: População residente nas Unidades Territoriais (valor absoluto e % à escala da cidade e faixa etária em % ao nível da UT) .....	191
Figura 78: Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro na área do PUO e área/raio de influência de 800m .....	193
Figura 79: Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro na área do PUO (com equipamentos, comércio/ serviços e vias a privilegiar como corredores verdes e para modos suaves) .....	195
Figura 80: Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro na área do PUO (com património e caminhos/ rotas da Fé e da Cultura) .....	196
Figura 81: Espaços de sociabilização/ Centros de Encontro, Centralidades, espaços verdes de utilização coletiva e eixos de conetividade na área do PUO .....	197
Figura 82: Sistema Urbano .....	199
Figura 83: Sistema Patrimonial .....	201
Figura 84: Sistema Ambiental .....	202
Figura 85: Sistema de Conetividade .....	204
Figura 87: Condicionantes – Recursos hídricos .....	287
Figura 88: Condicionantes – Recursos agrícolas e florestais .....	292
Figura 89: Reserva Ecológica Nacional (REN) .....	297
Figura 90: Condicionantes – Património cultural (arquitetónico classificado) .....	300
Figura 91: Condicionantes – Rede rodoviária .....	303
Figura 92: Condicionantes – Rede elétrica .....	305



Figura 93: Condicionantes – Rede de distribuição de gás.....	308
Figura 94: Vértice Geodésico “Ourém” .....	309
Figura 95: Perigosidade de Incêndio Rural .....	313

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Principais medidas de política do PNPOP, com maior relevância para o PUO .....	34
Quadro 2: Funções e objetivos específicos para a sub-região homogénea Alto Nabão .....	39
Quadro 3: Espécies florestais a privilegiar na sub-região homogénea “Alto Nabão” .....	40
Quadro 4: Edifícios e alojamentos no concelho e na área do PUO nos anos de 2011 e 2011 .....	61
Quadro 5: Alojamentos na área do PUO, nas freguesias de Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias e no concelho de Ourém, no ano de 2011 .....	63
Quadro 6: Dotação de infraestruturas básicas nos alojamentos de residência habitual existentes na área do PUO, no ano de 2011 (nº e %) .....	63
Quadro 7: Época de construção dos edifícios no PUO, nas freguesias de Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias e no concelho de Ourém, no ano de 2011 .....	65
Quadro 8: Edifícios existentes na área do PUO, por uso funcional (nº e %) .....	65
Quadro 9: Estado de conservação dos edifícios na área do PUO (nº e %) .....	69
Quadro 10: População residente, famílias e dimensão dos agregados nos anos de 1991, 2001 e 2011 .....	77
Quadro 11: Distribuição da população residente pelas faixas etárias no ano de 2011 (número e %) .	79
Quadro 12: Relações de dependência da população (%) nas diferentes unidades territoriais, em 2011 .....	82
Quadro 13: População residente por nível de ensino em 2011 (número e %) .....	82
Quadro 14: População residente por atividade económica em 2011 (número e %) .....	85
Quadro 15: Taxa de desemprego em 2011 (%).....	86
Quadro 16: Alojamentos turísticos na área do PUO .....	89
Quadro 17: Classificação dos tipos de declive e limitações do terreno .....	91
Quadro 18: Classificação da Orientação Solar e respetivas características .....	94
Quadro 19: Classificação do Tipo de Solo e respetivas características .....	97
Quadro 20: Principais impactos associados a eventos climáticos com consequências observadas para a região do Médio Tejo.....	102
Quadro 21: Principais atividades de adaptação às alterações climáticas para a Cidade de Ourém .	105
Quadro 22: Habitats Rede Natura constantes na ZEC Sicó/Alvaiázere .....	109
Quadro 23: Espécies de flora dos Anexos B-II/IV que ocorrem nas ZEC Sicó/Alvaiázere e Serra de Aire e Candeeiros.....	109
Quadro 24: Espécies de Interesse Público presentes na área do PUO .....	114
Quadro 25: Espécies de fauna constantes dos Anexos B-II, Anexos B-IV, e B-V.....	115
Quadro 26: Zonas de Caça existentes no concelho de Ourém .....	125
Quadro 27: Património Arquitetónico Inventariado na área do PUO .....	132

Quadro 28: Património Arqueológico Inventariado na área do PUO .....	141
Quadro 29: Equipamentos de utilização coletiva na área do PUO .....	157
Quadro 30: Instalações desportivas de base localizadas na área de intervenção do PUO .....	162
Quadro 31: Densidade da rede rodoviária por freguesia (Km/Km <sup>2</sup> ) .....	168
Quadro 32: Deslocações pendulares realizadas no ano de 2011 .....	171
Quadro 33: Meio de transporte utilizado nos movimentos pendulares (%) .....	172
Quadro 34: Dotação de infraestruturas básicas nos alojamentos de residência habitual existentes na área do PUO, no ano de 2011 (nº e %) .....	177
Quadro 35: Relação entre eixos estratégicos e objetivos principais .....	185
Quadro 36: Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro na área do PUO .....	192
Quadro 37: Demonstração de conformidade do PUO com as Normas Específicas de Caráter Setorial do PROT OVT .....	216
Quadro 38: Demonstração de conformidade do PUO com as Normas Específicas de Caráter Territorial do PROT OVT .....	217
Quadro 39: Demonstração de conformidade do PUO com os vetores estratégicos e objetivos do PDMO .....	219
Quadro 40: Demonstração de conformidade das ações do PUO com o Programa de Referência das SUOPG do PDMO .....	222
Quadro 41: Demonstração de conformidade do normativo do PUO com o normativo do PDMO .....	225
Quadro 42: SUOPG previstas pelo PUO .....	238
Quadro 43: Distribuição das ações por Unidade Territorial (UT) .....	246
Quadro 44: Ações que permitem criar ou reforçar (com arborização e instalação de mobiliário urbano, entre outros) os Espaços de Sociabilização de cada UT .....	247
Quadro 45: Estimativa orçamental .....	249
Quadro 46: Prioridade de intervenção das ações, entidade promotora e fonte de financiamento .....	252
Quadro 47: Indicadores para avaliação e monitorização .....	278
Quadro 48: Obras de edificação tituladas por alvará em vigor (Alvará de Construção) .....	281
Quadro 49: Operações de loteamento com alvará em vigor (Alvará de Loteamento) .....	283
Quadro 50: Árvores de interesse público na área do PUO .....	294
Quadro 51: Património classificado na área do PUO .....	299

## ACRÓNIMOS

ARU	Área de Reabilitação Urbana
BGRI	Base Geográfica de Referenciação de Informação
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
CIMT	Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo
CMO	Câmara Municipal de Ourém
COS	Carta de Uso e Ocupação do Solo
DGADR	Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
DGT	Direção-Geral do Território
EM	Estrada Municipal
EN	Estrada Nacional
ER	Estrada Regional
IC	Itinerário Complementar
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
INE	Instituto Nacional de Estatística
IPA	Inventário do Património Arquitectónico
IPMA	Instituto Português do Mar e da Atmosfera
IUCN	International Union for Conservation of Nature
LNEG	Laboratório Nacional de Energia e Geologia
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
MCCSA	Maciço Calcário de Condeixa-Sicó/Alvaiázere
MCE	Maciço Calcário Estremenho
NUT	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PARU	Plano de Ação de Regeneração Urbana
PEDU	Programa Estratégico de Desenvolvimento urbano
PDM	Plano Diretor Municipal
PIAAC-MT	Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Médio Tejo
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PP	Plano de Pormenor
PROTOVT	Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PROFLVT	Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo

PNSAC	Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros
PU	Plano de Urbanização
PUO	Plano de Urbanização de Ourém
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
RNAP	Rede Nacional de Áreas Protegidas
RN2000	Rede Natura 2000
SIC	Sítio de Importância Comunitária
SNAC	Sistema Nacional de Áreas Classificadas
ZEC	Zona Especial de Conservação



Esta página foi deixada propositadamente em branco

## A – CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

## 1. INTRODUÇÃO E OBJETIVOS

O presente capítulo conforma os Estudos de Caracterização e Diagnóstico, decorrentes da revisão do relatório entregue na Fase 1 do Plano de Urbanização de Ourém (PUO). Inclui a caracterização da área do PUO, nas mais diversas áreas de análise: urbanística, socioeconómica, biofísica, valores naturais e culturais, paisagem, equipamentos de utilização coletiva, e rede viária e infraestruturas. Integra subsequentemente o diagnóstico da situação atual, onde são sintetizadas as potencialidades e as carências identificadas, e que servem de suporte às opções de ordenamento a efetivar na Planta de Zonamento do PUO.

A elaboração do PUO foi determinada pelo Aviso n.º 6993/2015, de 23 de junho. Em dezembro de 2018 o Município de Ourém redefiniu os Termos de Referência, mais ajustados à realidade atual, tendo sido publicada nova deliberação de elaboração do PUO através do Aviso (extrato) n.º 2825/2019, de 20 de fevereiro. Os Termos de Referência em causa são os seguintes:

1. Afirmar a cidade no sistema urbano municipal enquanto sede administrativa e supramunicipal;
2. Ordenar a cidade, tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente o respeito pela paisagem e capacidade de carga do território;
3. Programa para as áreas comerciais;
4. Identificação de usos incompatíveis entre si e com as categorias do espaço, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades;
5. Dinamizar a estrutura económica, promovendo a revitalização das atividades, entre elas as tradicionais e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza num dinamismo e o desenvolvimento sustentável;
6. Identificar os valores culturais e naturais a proteger; criando condições para a promoção e utilização turística;
7. Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;
8. Aumentar e qualificar a oferta de equipamentos de utilização coletiva e de espaços públicos de estadia, recreio e lazer, sobretudo nas zonas de expansão urbana e ao longo da Ribeira de Seiça;
9. Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos, sobretudo no centro histórico e na área da antiga Vila de Ourém;

10. Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;
11. Fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas;
12. Programa de equipamentos coletivos, tendo em consideração as orientações e critérios fornecidos pelos Serviços da Câmara Municipal e os determinados pelo PDM;
13. Proposta de organização da circulação e estacionamento assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9.

Com **467,23 hectares**, a área do PUO abrange a cidade de Ourém, encontrando-se confinada desde a encosta da Lourinha até à parte do morro do Castelo de Ourém, o que permite ao PUO vir a regulamentar e a regrad urbanisticamente um espaço que integra a cidade, os espaços intersticiais que venham a permitir o seu crescimento, a galeria ripícola do troço da ribeira de Seiça e o casco antigo do castelo de Ourém, enquanto património a preservar e a valorizar.

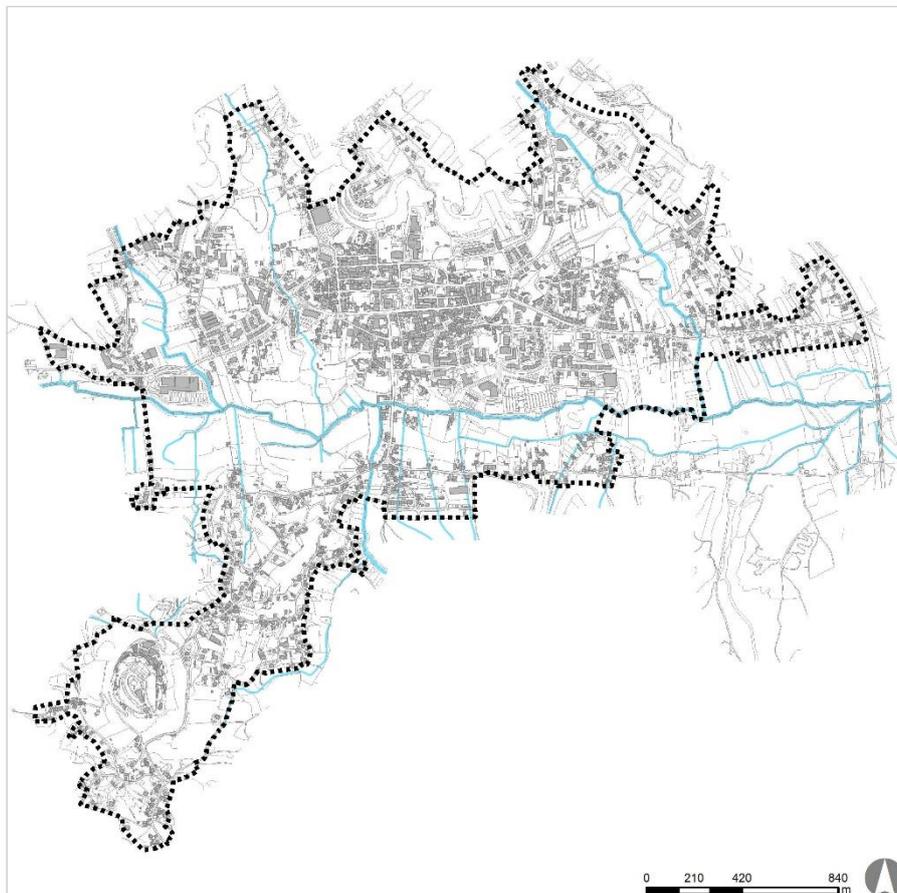


Figura 1: Limite do PUO  
Fonte: Elaboração própria

A área do PUO sofreu um aumento de cerca de 9,3 hectares, passando dos 457,94 hectares inicialmente previstos para os atuais 467,23 hectares. Este acerto de área resulta de uma abordagem estratégica associada à fruição do vale da ribeira de Seiça, possibilitando a expansão do Parque da Cidade para nascente e reforçando a expansão prevista para sul, em complemento à expansão que sempre havia sido pensada para poente, no formato de Agroparque. Entende-se que esta abordagem permitirá uma cidade mais verde e mais adequada às vivências da população, reforçando a rede de espaços verdes associada à ribeira de Seiça. Por outro lado, esta área adicional permitirá encaixar novas áreas destinadas à prática desportiva, complementando o skatepark existente e permitindo diversificar e aumentar a oferta de locais para a prática desportiva ao ar livre.

Esta alteração resultou, assim, da necessidade de um olhar integrador e objetivo, garantindo uma cidade planeada e mais racional face ao povoamento existente; engloba o perímetro urbano do PDM e os solos rústicos complementares que se revelaram necessários para esta intervenção integrada de planeamento.

A elaboração do PUO compreende as 3 fases de trabalho que se apresentam de seguida, bem como o respetivo conteúdo técnico:

#### **Fase 1 – Estudos de Caraterização e Diagnóstico**

- Estudos de Caraterização;
- Diagnóstico Prospetivo;
- Estratégia e Objetivos;
- Zonamento Prévio (qualificação do solo).

#### **Fase 2 – Proposta de Plano**

- Regulamento;
- Planta de Zonamento, desdobrada em: a) Qualificação Funcional; b) Qualificação Operativa/ Programação e Execução; 3) Áreas de Salvaguarda e Riscos; e 4) Zonamento Acústico;
- Planta de Condicionantes, desdobrada em: a) Condicionantes Gerais; e b) Perigosidade de Incêndio Florestal;

- Relatório, contendo um capítulo específico de “Execução e Financiamento”<sup>1</sup>;
- Planta de Enquadramento;
- Planta da Situação Existente;
- Planta de Hierarquia da Rede Viária, Mobilidade e Transportes;
- Planta de Infraestruturas;
- Planta da Estrutura Ecológica;
- Planta dos Compromissos Urbanísticos.

### Fase 3 – Versão final do Plano

- Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública;
- Versão final do Plano.

No âmbito do período de participação pública preventiva de 15 dias, realizado nos termos do artigo 88.º, n.º 2, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), deram entrada na Câmara Municipal de Ourém 3 participações. Todas as participações visavam dar a conhecer pretensões de intervenção específicas (edificação/ urbanização) a levar a cabo pelos requerentes, sendo que apenas a participação n.º 1 incide na área do PUO:

#### 1. José Luís da Costa Rodrigues

O requerente pretende proceder à requalificação da Quinta do Brejo, com recurso a um programa funcional que “apresentará uma ocupação urbana em várias áreas ao longo da Quinta, cujo principal conceito é preservar e valorizar as construções existentes (a adegas, o antigo moinho, a vacaria), e baseado numa solução urbanística de baixa densidade, formada por um conjunto de edificações funcionalmente interdependentes e integradas na paisagem natural.” A área em causa situa-se na margem direita da ribeira de Seiça e a sul da área urbana consolidada da cidade de Ourém, entre a Rua Marquês de Valência e a superfície comercial “Intermarché”, encontrando-se parcialmente inserida em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN).

---

<sup>1</sup> Integra: a) Programa de execução (com indicação sobre a execução das intervenções municipais previstas); b) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira; e c) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos.

## 2. Maria Preciosa Ferreira Tomé Marques

A requerente apresenta uma proposta de ocupação urbana de uma propriedade situada no aglomerado habitacional de Carregal, a sensivelmente 2 km da sede de Concelho, que se encontra já fora da área do PUO. Não obstante, a proposta apresenta uma diversificação de tipologias habitacionais (habitação unifamiliar, em banda e coletiva), em articulação com funções complementares, tais como a instalação de uma área para destinada a comércio e de dois espaços para implantação de equipamentos, integrando áreas verdes complementares, destinadas a utilização coletiva.

## 3. Paraísosboço, Lda

O requerente apresenta uma proposta de intervenção de âmbito turístico para terrenos situados nas imediações da ribeira de Seiça e na proximidade da povoação de Carregal, também já fora a área do PUO. A pretensão de ocupação visa criar um complexo cujo turismo se assume como âncora, e manifestado o interesse num programa polivalente, “potencializando a versatilidade programática e recorrendo à valorização do espaço natural que o terreno oferece para nele integrar oportunidades distintas de fruição que resultaram numa aposta na diferenciação da oferta ao público baseada na elevação do património paisagístico”. Assume como principal referência o complexo Pedras Salgadas Nature Park.

## 2. ENQUADRAMENTO

### 2.1 ENQUADRAMENTO LEGAL

O RJIGT estabelece no seu artigo 76.º que compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade de elaboração, bem como dos termos de referência do plano de urbanização, de modo a definir a estrutura da cidade a uma escala de maior pormenor, o que foi realizado pela CMO, tal como descrito no ponto anterior.

É assim urgente criar condições por forma a intervir no ordenamento urbano, permitindo uma melhor dinâmica urbanística, crescimento económico e social, preservando ao mesmo tempo os valores ambientais e paisagísticos, numa ótica de sustentabilidade, pela definição clara das regras de atuação no espaço em causa.

De acordo com o RJIGT, mais especificamente o seu artigo 98.º, o **plano de urbanização** desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e **estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.**

Deste modo, segundo os artigos 99.º e 100.º do referido regime jurídico, o PU deve contemplar - com as oportunas adaptações às condições da área territorial a que respeita, bem como aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal - o seguinte conteúdo material e documental, respetivamente:

- **Conteúdo material**

a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;

b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;

c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter;

d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;

e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;

f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;

g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.

- **Conteúdo documental**

1. O plano de urbanização é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;

c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2. O plano de urbanização é acompanhado por:

a) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;

b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;

c) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;

- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

**3.** O plano de urbanização é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
- e) Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos.

Por fim, o plano de urbanização inclui ainda os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a sua avaliação/monitorização.

## 2.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E ACESSIBILIDADES

A área do Plano de Urbanização de Ourém (PUO) integra a cidade de Ourém, a vila Medieval de Ourém e sua envolvente imediata, 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.

O concelho de Ourém, cuja sede é a cidade homónima, possui uma área de 416,68Km<sup>2</sup> e 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. Localiza-se no distrito de Santarém e é um dos 13 concelhos que integram a Sub-Região Médio Tejo (NUT III).

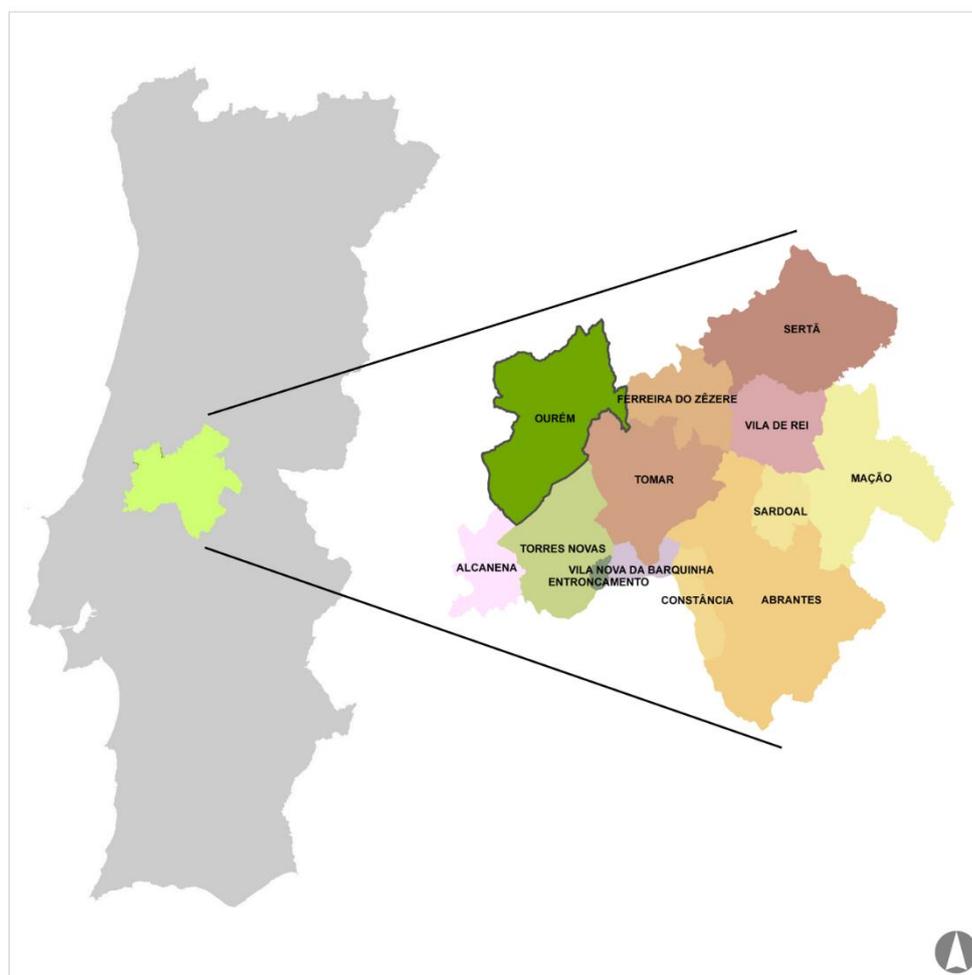


Figura 2: Localização geográfica do Médio Tejo no território nacional e de Ourém no Médio Tejo  
Fonte: Elaboração própria, com base na CAOP 2018

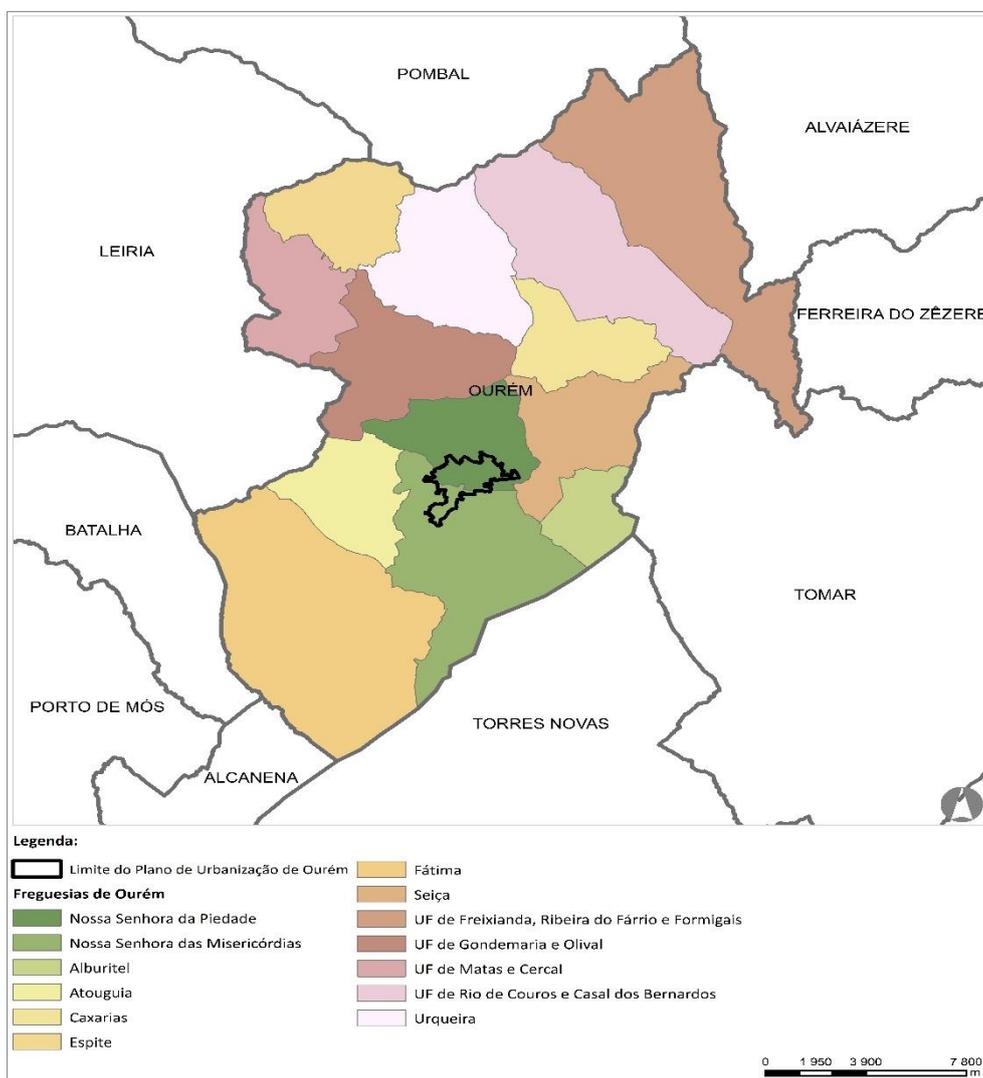


Figura 3: Enquadramento territorial do PUO no concelho de Ourém  
 Fonte: Elaboração própria, com base na CAOP 2018

No que respeita às acessibilidades rodoviárias a região é servida pela autoestrada A1 (com nós em Torres Novas e Fátima), que liga Porto-Lisboa, 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 de Ourém 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.

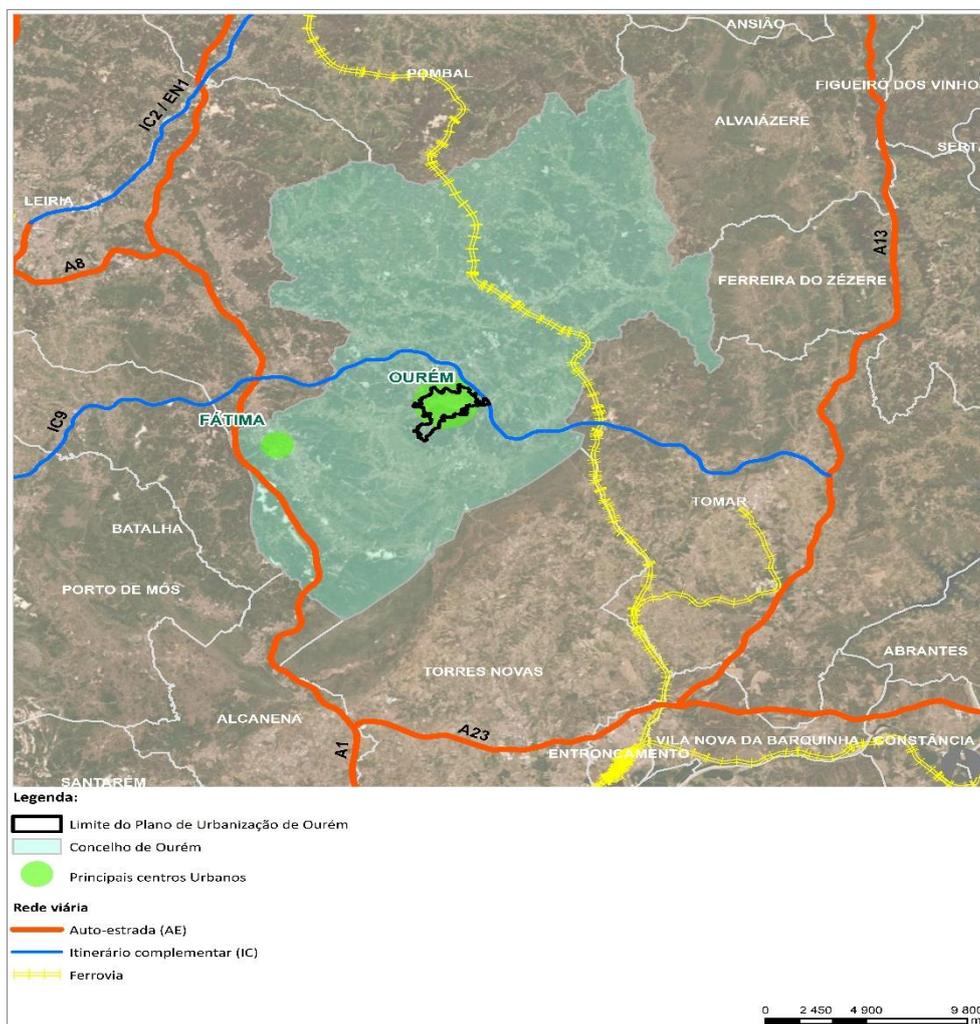


Figura 4: Acessibilidades: rede viária e principais acessos  
 Fonte: Elaboração própria

Embora já fora do limite do PUO, existem outras vias com elevada relevância na conectividade desta área com a região e país. A EN113 conecta com a autoestrada A8, em Leiria, efetuando ligação com Lisboa, e proporcionando uma importante ligação de Ourém na região. Igualmente já fora do limite concelhio, a autoestrada A13 conecta com o IC9, em Ourém, assegurando a ligação Entroncamento – Coimbra. É também importante referir a autoestrada A23 (Autoestrada da Beira Interior), a que Ourém se encontra conectada através da ligação da A1 em Torres Novas, efetuando a conexão entre esta cidade e Guarda, bem como possibilitando a ligação internacional com Espanha.

Em termos ferroviários o concelho de Ourém é servido pela linha do Norte, que assegura o transporte de passageiros e mercadorias, destacando-se ainda a proximidade com a estação do Entroncamento, que permite ligação à Linha da Beira Baixa.

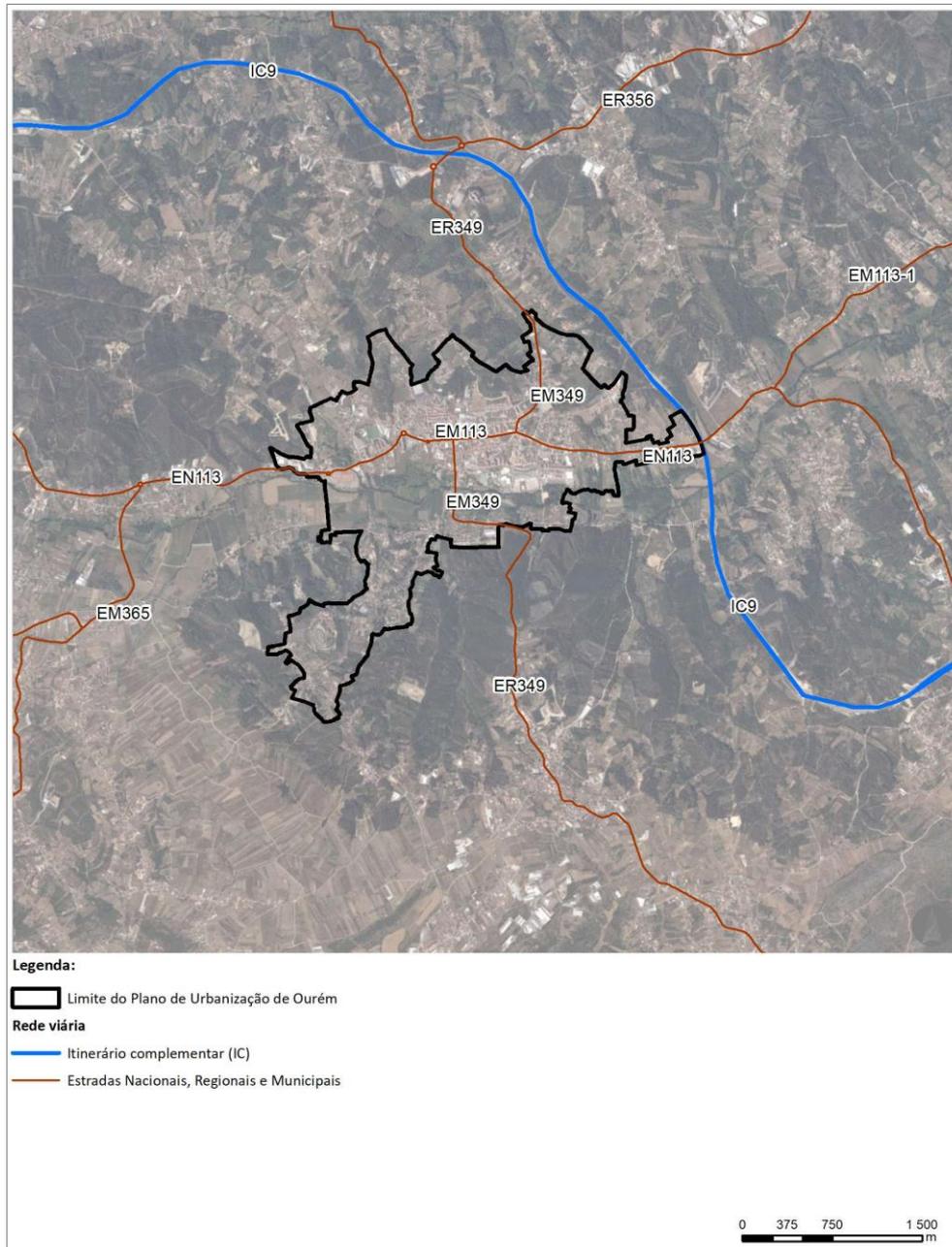


Figura 5: Acessibilidades: rede viária e principais acessos na área do PUO  
Fonte: Elaboração própria

## 2.3 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

### Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

O primeiro PNPOT foi aprovado pela Assembleia da República através da Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, tendo sido recentemente revisto pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro. Este programa aplica-se a todo o território nacional, definindo objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelecendo o modelo de organização do território nacional e, por isso mesmo, constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

Refletindo as Mudanças Críticas a longo prazo (2050), o PNPOT desenvolve as tendências emergentes em matéria de alterações climáticas, sociodemográficas, tecnológicas e económico-sociais, e identifica quais os fatores críticos de mudança, os seus impactos e as tendências territoriais num cenário de inação, tal como expresso na Figura 6.

Partindo da identificação dos Princípios orientadores da Coesão Territorial, O PNPOT desenvolve os Desafios Territoriais (Figura 7) que representam as grandes orientações estratégicas. Estas orientações subdividem-se em 15 políticas de base territorial que informaram o Modelo Territorial.

O Modelo Territorial do PNPOT estabelece o modelo de organização espacial, considerando 5 Sistemas: o Sistema Natural, o Sistema Social, o Sistema Económico, o Sistema de Conetividades e o Sistema Urbano. Sistematiza ainda as Vulnerabilidades Críticas, evidenciando as maiores fragilidades territoriais, e mapeia os Territórios que mais estarão sob pressão às Mudanças Críticas.

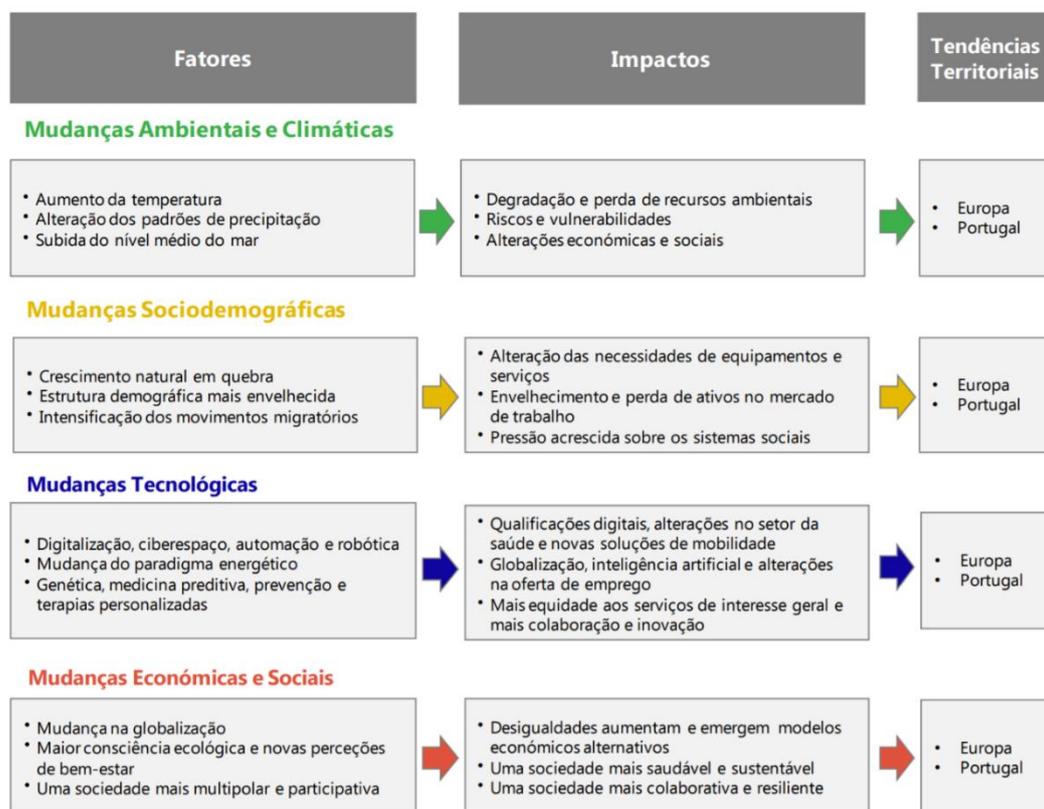


Figura 6: Fatores críticos de mudança, seus impactos e tendências territoriais

Fonte: PNPOT

O programa de ação do PNPOT identifica 10 compromissos para o território, que traduzem as ideias fortes das apostas de política pública para a valorização do território e para o reforço das abordagens integradas de base territorial:

1. Robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades;
2. Atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica;
3. Adaptar os territórios e gerar resiliência;
4. Descarbonizar acelerando a transição energética e material;
5. Remunerar os serviços prestados pelo capital natural;
6. Alargar a base económica territorial com mais conhecimento, inovação e capacitação;
7. Incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;
8. Integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade;
9. Garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos;
10. Reforçar a eficiência territorial nos IGT.

Desafios de Base Territorial	Sistemas do Modelo Territorial				
	Sistema Natural	Sistema Social	Sistema Económico	Sistema de Conetividade	Sistema Urbano
<b>D1. Gerir os recursos naturais de forma sustentável</b>					
1.1. Valorizar o capital natural	**			**	
1.2. Promover a eficiência do metabolismo regional e urbano	**	*	**		**
1.3. Aumentar a resiliência socioecológica	**	*	*		
<b>D2. Promover um sistema urbano policêntrico</b>					
2.1. Afirmar as metrópoles e as principais cidades como motores de internacionalização e de competitividade externa		*	**	*	**
2.2. Reforçar a cooperação interurbana e rural-urbana como fator de coesão interna	*	**	**	*	**
2.3. Promover a qualidade urbana	*	**	**	*	**
<b>D3. Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial</b>					
3.1. Aumentar a atratividade populacional, a inclusão social, e reforçar o acesso aos serviços de interesse geral		**	**	**	**
3.2. Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica da globalização	**	*	**	**	**
3.3. Promover o desenvolvimento transfronteiriço	*	*	**	**	**
<b>D4. Reforçar a conetividade interna e externa</b>					
4.1. Otimizar as infraestruturas ambientais e a conetividade ecológica	*	*	*	**	*
4.2. Reforçar e integrar redes de acessibilidades e de mobilidade		*	*	**	*
4.3. Dinamizar as redes digitais		*	*	**	*
<b>D5. Promover a governança territorial</b>					
5.1. Reforçar a descentralização de competências e a cooperação intersectorial e multinível	**	**	**	**	**
5.2. Promover redes colaborativas de base territorial	**	**	**	**	**
5.3. Aumentar a Cultura Territorial	**	**	**	**	**

Articulação forte      \*\*

Articulação média      \*

Figura 7: Desafios de base territorial

Fonte: PNPOT

Estes 10 compromissos são operacionalizados no quadro de 5 Domínios de Intervenção, que por sua vez enquadram 50 medidas de política que respondem aos desafios de base territorial identificados.

**D1 - Domínio Natural**, que concorre para a otimização e a adaptação, dinamizando a apropriação e a capitalização dos recursos naturais e da paisagem;

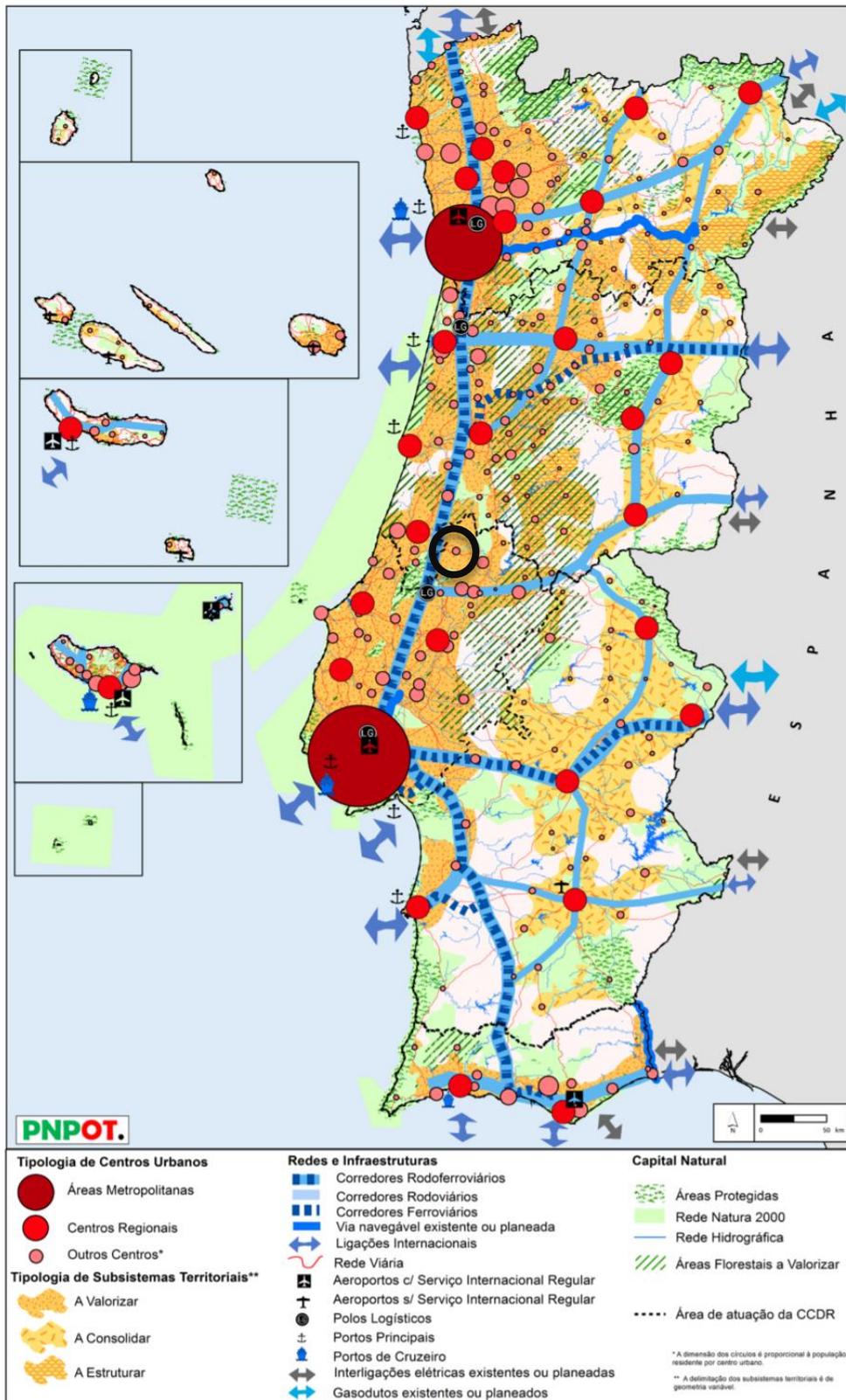


Figura 8: Modelo Territorial. Ourém encontra-se assinalado com círculo preto.

Fonte: PNPOT

**D2 - Domínio Social**, que concorre para a educação, qualificação e a inclusão da população e o acesso aos serviços públicos e de interesse geral;

**D3 - Domínio Económico**, que concorre para a inovação, a atratividade e a inserção de Portugal nos processos de globalização e aumentando a circularidade da economia;

**D4 - Domínio da Conetividade**, que concorre para o reforço das interligações, aproximando os indivíduos, as empresas e as instituições, através de redes e serviços digitais e de uma mobilidade que contribui para a descarbonização.

**D5 - Domínio da Governança Territorial**, que concorre para a cooperação e a cultura territorial, capacitando as instituições e promovendo a descentralização e a desconcentração e uma maior territorialização das políticas.

O Quadro seguinte apresenta as medidas de política mais relevante para o PUO.

Domínio	Medidas
 <p><b>Domínio Natural</b></p>	1.1 Gerir o recurso água num clima em mudança 1.2 Valorizar o recurso solo e combater o seu desperdício 1.4 Valorizar o território através da paisagem 1.7 Prevenir riscos e adaptar o território à mudança climática 1.9 Promover a reabilitação urbana, qualificar o ambiente urbano e o espaço público
 <p><b>Domínio Social</b></p>	2.2 Promover uma política de habitação integrada 2.3 Melhorar os cuidados de saúde e reduzir as desigualdades de acesso 2.4 Qualificar e capacitar os recursos humanos e ajustar às transformações socioeconómicas 2.5 Melhorar a qualidade de vida da população idosa e reforçar as relações intergeracionais 2.7 Promover a inclusão social, estimular a igualdade de oportunidades e reforçar as redes de apoio de proximidade 2.8 Valorizar o património e as práticas culturais, criativas e artísticas 2.9 Potenciar a inovação social e fortalecer a coesão sociocultural
 <p><b>Domínio Económico</b></p>	3.3 Afirmar os ativos estratégicos turísticos nacionais 3.4 Valorizar os ativos territoriais patrimoniais 3.5 Dinamizar e revitalizar o comércio e os serviços 3.8 Desenvolver ecossistemas de inovação de base territorial
 <p><b>Domínio da Conetividade</b></p>	4.1 Otimizar as infraestruturas ambientais e de energia 4.2 Otimizar a conetividade ecológica nacional 4.3 Suprir carências de acessibilidade tendo em vista a equidade no acesso aos serviços e infraestruturas empresariais 4.4 Renovar, requalificar e adaptar as infraestruturas e os sistemas de transporte 4.5 Promover a mobilidade metropolitana e interurbana

Domínio	Medidas
 <p><b>Domínio da Governança Territorial</b></p>	<p>5.1 Promover a informação geográfica            5.2 Ativar o conhecimento e uma nova cultura territorial            5.3 Potenciar e qualificar a cooperação territorial            5.6 Reforçar as abordagens integradas de base territorial            5.7 Fomentar a cooperação intraurbana para uma cidade sustentável e inteligente            5.8 Fortalecer as articulações rurais-urbanas            5.9 Dinamizar as articulações interurbanas e os subsistemas territoriais</p>

Quadro 1: Principais medidas de política do PNPOT, com maior relevância para o PUO  
 Fonte: PNPOT

### Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT)

O PROT OVT, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, fornece o referencial e as orientações estratégicas para os trabalhos de revisão dos planos diretores municipais dos concelhos da região, bem como para a elaboração e alteração de planos de natureza setorial e especial.

De acordo com este Programa, o Oeste e Vale do Tejo está plenamente integrado na grande região funcional de Lisboa, sendo essa relação com a Área Metropolitana de Lisboa um elemento basilar do seu desenvolvimento.

Constituem opções estratégicas de desenvolvimento da região, consagradas no PROT OVT:

a) Ganhar a aposta da inovação, competitividade e internacionalização através da renovação do modelo de crescimento económico, da qualificação da base territorial, da utilização eficiente das infraestruturas, do fomento da iniciativa empresarial e da qualificação dos recursos humanos;

b) Potenciar as vocações territoriais num quadro de sustentabilidade ambiental através da proteção e valorização dos recursos naturais, patrimoniais e culturais, do desenvolvimento sustentável das atividades de turismo e lazer, da potenciação das atividades agrícolas e florestais, da produção e gestão da energia e da gestão dos perigos e riscos;

c) Concretizar a visão policêntrica e valorizar a qualidade de vida urbana através do reforço dos subsistemas urbanos regionais, da qualificação dos centros urbanos, da dinamização do turismo e lazer alternativos e da qualificação dos recursos humanos;

d) Descobrir as novas ruralidades através do reforço da competitividade das fileiras da produção agrícola, florestal e agroflorestal, da consolidação da agricultura de regadio e da inovação na articulação urbano-rural.

Quanto ao seu modelo territorial regional, enquanto esquema global de ordenamento, traduz espacialmente as opções estratégicas de base territorial e orienta a reconfiguração espacial e funcional do Oeste e Vale do Tejo, desenhando-se sobre os seguintes sistemas estruturantes:

### 1. O Sistema Urbano e a Competitividade

O sistema urbano e de competitividade é suportado por um conjunto de centralidades articuladas em subsistemas urbanos que orientam, organizam e reforçam a rede urbana regional, e por uma malha de áreas de localização empresarial que, aproveitando as dinâmicas instaladas e emergentes, promovem o desenvolvimento de atividades âncora fortemente mobilizadoras de recursos de conhecimento e de tecnologia avançada e com elevado potencial de internacionalização. Dá ainda enfoque às sinergias criadas entre estes centros urbanos e polos empresariais e os territórios exteriores ao Oeste e Vale do Tejo, suportando um conjunto de atividades produtivas de elevado valor e afirmação competitiva ligadas às fileiras de produção agrícola e florestal.

**No Médio Tejo, destacam-se os núcleos urbanos de Entroncamento, Abrantes, Tomar, Torres Novas e o eixo Fátima-Ourém, existindo entre estes 4 últimos uma forte dinâmica e dispersão do povoamento. A par com outros centros urbanos regionais, Ourém apresenta potencial para a instalação de parques de negócios, que poderão favorecer a concentração territorial das atividades empresariais, mas sendo também imperativo promover a revitalização económica e a reabilitação dos centros históricos e antigos, reforçando a concentração económica e a especialização urbana.**

### 2. O Sistema Ambiental

O sistema ambiental constitui uma das matérias centrais do processo de elaboração do PROT OVT e do seu conteúdo. A abordagem definida no Plano privilegiou áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental, designadamente as áreas consagradas à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA).

A ERPVA inclui no modelo territorial matérias decorrentes dos estudos setoriais dos Padrões de Ocupação do Solo (POS), da Conservação da Natureza e Biodiversidade, da identificação e descrição das principais unidades de paisagem, da estrutura e organização territorial do

povoamento e das atividades agrícola e florestal. De igual modo, contribuíram para o conceito e delimitação da ERPVA testemunhos das áreas setoriais da energia, riscos e recursos hídricos. Desse modo a ERPVA é o resultado da aplicação ao território do Oeste e Vale do Tejo de um conjunto de princípios e objetivos dirigidos à gestão ambiental regional, com particular incidência nas matérias com componentes territorializadas dominantes.

A ERPVA constitui uma estrutura que tem por suporte um conjunto de áreas territoriais e corredores que representam e incluem as áreas com maior valor natural ou com maior sensibilidade ecológica. Esta estrutura deverá permitir a manutenção da biodiversidade característica da região e dos processos ecológicos fundamentais para a integridade dos seus ecossistemas sensíveis.

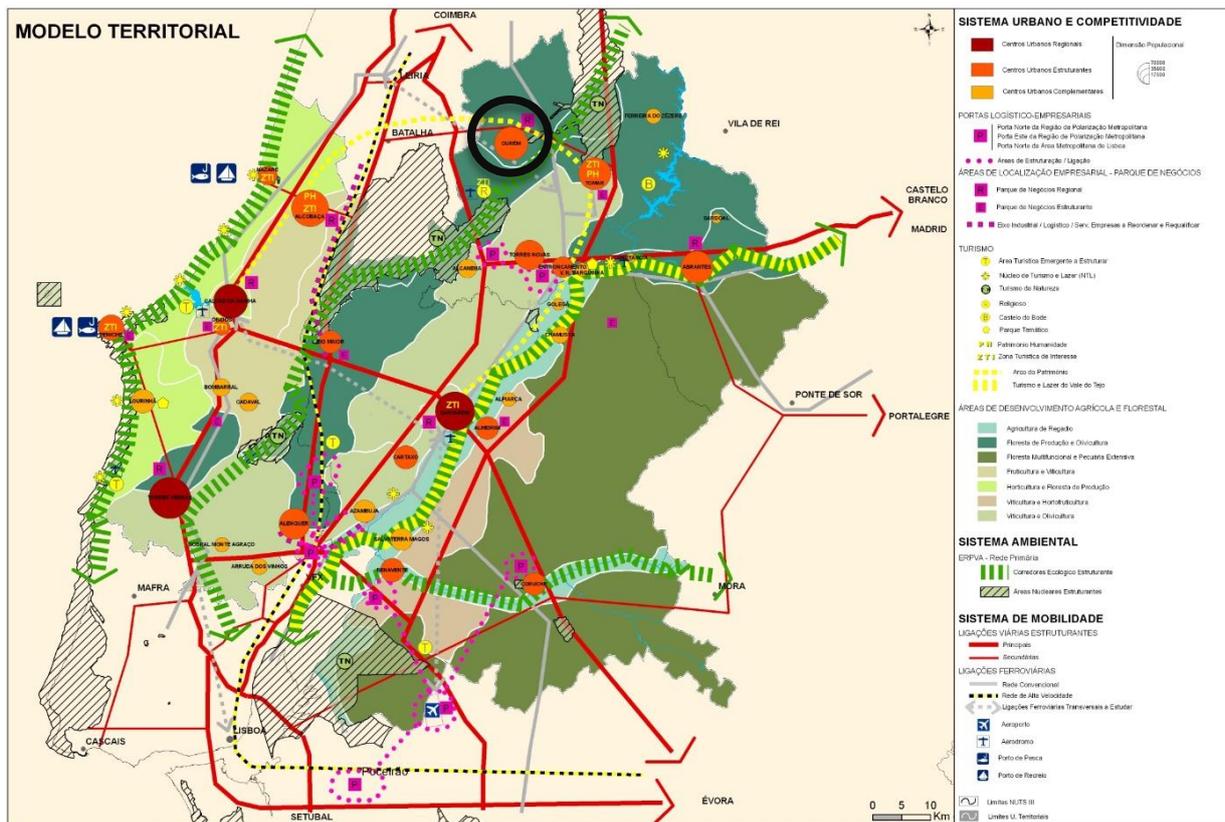


Figura 9: Modelo Territorial do Oeste e Vale do Tejo  
Ourém encontra-se assinalado com círculo preto. Fonte: PROT OVT

Contempla um conjunto de áreas nucleares e complementares e de corredores ecológicos, com **Ourém a ser atravessado por Corredor Ecológico Complementar da Rede Complementar**, o que demonstra a importância de uma abordagem ambiental no PUO, de modo a promover a continuidade necessária na região. É também relevante o vale

**da Ribeira da Seiça, de elevada importância ecológica,** tanto pelos valores naturais inerentes, como pelas funções desempenhadas a nível da gestão dos recursos naturais água e solo, da promoção da biodiversidade, mas também pela promoção da conectividade.

### 3. O Sistema da Mobilidade

O sistema ferroviário e rodoviário estruturante do Oeste e Vale do Tejo assentou numa lógica de articulação com Lisboa, de atravessamento norte-sul, porém hoje constituem-se importantes elos complementares de atravessamento oeste-este e assiste-se ao reforço da conectividade quer no seu interior, quer com o exterior da região. Com efeito, a estrutura atual dos corredores estruturantes não se afasta da base tradicional e natural, apenas a reforça e completa. Assim, a rede de infraestruturas de transportes do Oeste e Vale do Tejo (tendo subjacentes as estruturas contempladas no Plano Rodoviário Nacional e as Orientações Estratégicas do Setor Ferroviário) apresenta no seu conjunto, corredores radiais estratégicos, corredores circulares de ligação estratégicos e nós estratégicos de acessibilidade.

O sistema rodoviário do Oeste e Vale do Tejo organiza-se através de uma malha longitudinal e transversal com um elevado grau de conectividade, que contempla cinco corredores radiais (IC1, IC2, IP1, IC3 e IC13) e três corredores circulares (IC11, IP6/IC10; IC9), para além do troço Norte do IP6 (que efetua ligação com o IP1 e o IP2). **Ourém possui relevância em particular na parte norte da região, tanto no que se refere à rede viária (nomeadamente através do IC9), assim como rede ferroviária.**

### Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT)

O PROF LVT, aprovado através da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, visa enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, prossequindo uma abordagem multifuncional que integra as funções gerais dos espaços florestais: produção, proteção, conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos, silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores, e recreio e valorização da paisagem.

Além dos princípios da Lei de Bases da Política Florestal, o PROF LVT assume os seguintes princípios orientadores de um bom desempenho: a) Boa governança; b) Exigência e qualidade; c) Gestão sustentável; d) Máxima eficiência; e) Multifuncionalidade dos espaços florestais; f) Responsabilização; g) Transparência; e h) Uso racional.

Os objetivos estratégicos definidos por este programa são os seguintes:

- a) Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos;
- b) Especialização do território;
- c) Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos;
- d) Internacionalização e aumento do valor dos produtos;
- e) Melhoria geral da eficiência e competitividade do setor;
- f) Racionalização e simplificação dos instrumentos de política.

A área do PUO encontra-se inserida na **sub-região homogénea “Alto Nabão”** que, dominada por espécies de pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*) e eucalipto (*Eucalyptus globulus*), possui uma grande aptidão para o desenvolvimento de outras características desta zona biogeográfica, tais como o sobreiro (*Quercus suber*) ou o carvalho-português (*Quercus faginea*). As áreas de maior declive possuem um risco de erosão elevado incrementado pela ocorrência de incêndios florestais. A dimensão média da propriedade florestal é baixa, o que dificulta a gestão racional dos espaços florestais. Em 2010, esta sub-região registava uma percentagem de 46% de floresta em relação à superfície total da região e sub-região homogénea. As previsões apontadas pelo PROF LVT indicam aumentos para a área florestal, situando-se na ordem dos 49% em 2030 e 52% em 2050. É ainda de referir que em 2010, Ourém registava 7.880 hectares com eucaliptais, tendo-se definido um limite máximo de 8.668 hectares área a ocupar por eucalipto (incremento máximo de 10%).

O PROF LVT define as seguintes funções e objetivos específicos para esta sub-região:

Funções	Exemplos	Objetivos específicos
Produção	<ul style="list-style-type: none"><li>• Produção de madeira (toros, rolaria, raízes)</li><li>• Produção de biomassa para energia</li><li>• Produção de frutos e sementes</li><li>• Produção de outros materiais vegetais e orgânicos (resinas, cascas, plantas aromáticas, medicinais e alimentares, cogumelos)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aumentar a produtividade por unidade de área;</li><li>• Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio;</li><li>• Diminuir o número de incêndios e da área ardida;</li></ul>
Proteção	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proteção da rede hidrográfica (proteção das margens, manutenção da qualidade da água, proteção de planos de água)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Diminuir a erosão dos solos;</li><li>• Promover o aproveitamento de biomassa para energia;</li></ul>

Funções	Exemplos	Objetivos específicos
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proteção contra a erosão hídrica e cheias (fixação de vertentes, correção torrencial, amortecimento de cheias)</li> <li>• Recuperação de solos degradados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reabilitar o potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamento com produtividade abaixo do potencial ou mal-adaptados às condições ecológicas da estação;</li> <li>• Reabilitar áreas ardidas.</li> </ul>
Recreio e Valorização da Paisagem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recreio</li> <li>• Valorização e estética da paisagem</li> <li>• Enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos</li> <li>• Enquadramento de infraestruturas (vias de comunicação, zonas industriais)</li> </ul>	

Quadro 2: Funções e objetivos específicos para a sub-região homogénea Alto Nabão  
 Fonte: PROF LVT

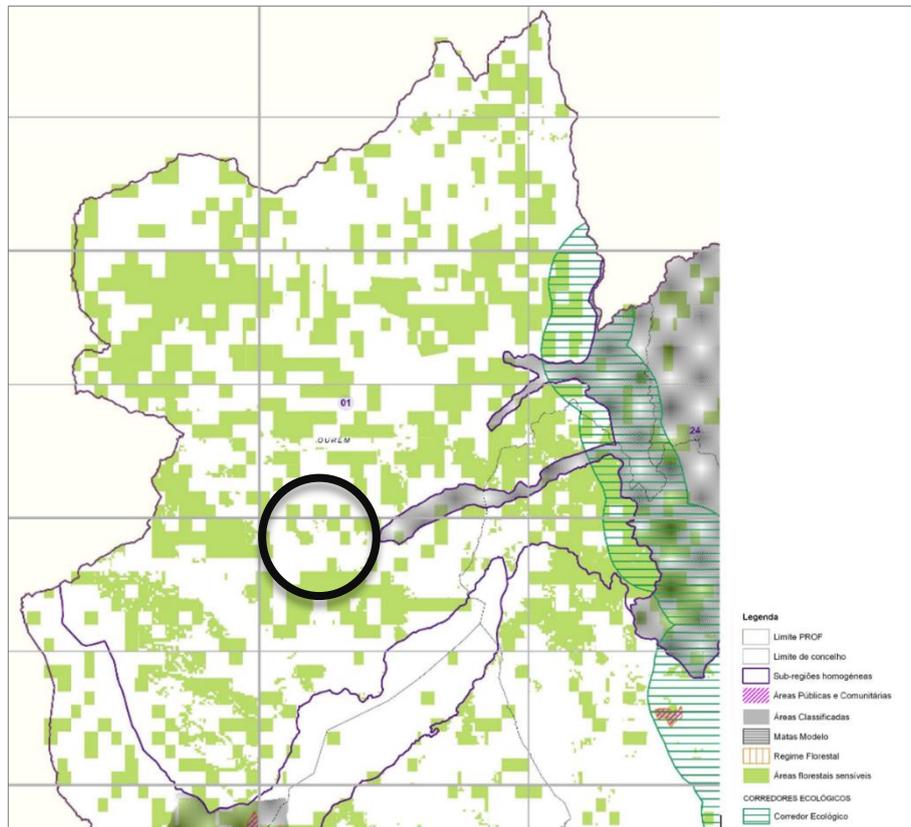


Figura 10: Extrato da Carta Síntese do PROF LVT  
 A área do PUO encontra-se assinalada com círculo preto. Fonte: PROF LVT

As espécies florestais a privilegiar nesta sub-região são as seguintes:

Espécies a privilegiar - Grupo I	Outras espécies a privilegiar - Grupo II
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>, preferencialmente <i>Q. faginea</i> subsp. <i>broteroi</i>);</li> <li>• Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>);</li> <li>• Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>);</li> <li>• Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>);</li> <li>• Cerejeira (<i>Prunus avium</i>);</li> <li>• Eucalipto (<i>Eucalyptus spp.</i>);</li> <li>• Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>);</li> <li>• Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>);</li> <li>• Nogueira (<i>Juglans spp.</i>);</li> <li>• Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>);</li> <li>• Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>);</li> <li>• Sobreiro (<i>Quercus suber</i>);</li> <li>• Ripícolas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>);</li> <li>• Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>).</li> </ul>

Quadro 3: Espécies florestais a privilegiar na sub-região homogénea “Alto Nabão”

Fonte: PROF LVT

### Plano Diretor Municipal (PDM) de Ourém

A revisão do PDM de Ourém foi aprovada pela Assembleia Municipal de Ourém em 15 de maio de 2020, tendo sido publicada através do Aviso (extrato) n.º 10844/2020, de 23 de julho. Estabelece um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente nos seguintes vetores estratégicos e objetivos:

a) Promover a coesão social e territorial e a qualificação urbana:

i) Definição de um modelo de ordenamento que promova a colmatação estruturante e a contenção dos perímetros urbanos em detrimento de políticas expansionistas, permitindo a promoção da reabilitação dos centros urbanos e a regeneração de áreas degradadas, a rentabilização das infraestruturas, a racionalização e maior cobertura dos equipamentos públicos, a otimização dos movimentos pendulares e a salvaguarda dos recursos naturais;

ii) Assunção do eixo urbano Fátima — Ourém — Caxarias — Freixianda, valorizando o perfil funcional de cada um dos aglomerados e o transporte ferroviário e reforçando

o interface de Caxarias e sua articulação com o transporte público rodoviário no serviço do eixo urbano;

iii) Reforço da rede urbana de 2.º nível, base da autonomia funcional e da sustentabilidade social das unidades territoriais (UT) em que se divide o município;

iv) Expansão das redes públicas de abastecimento e drenagem a todos os aglomerados urbanos;

v) Promoção de modos suaves de transporte;

vi) Garantia que todos os espaços públicos ou de utilização coletiva sejam inclusivos e acessíveis a todos;

vii) Reforço da importância da mobilidade, na preparação dos Programas, Planos ou Projetos que venham a ser elaborados para a concretização dos vetores estratégicos e respetivos objetivos que suportam o modelo de desenvolvimento territorial;

viii) Valorização dos espaços verdes em meio urbano, numa lógica de continuidade e articulação com o solo rústico envolvente e como medida passiva de redução da vulnerabilidade a ondas de calor.

b) Dinamizar a economia e incrementar a inovação, competitividade e internacionalização:

i) Renovação do modelo de crescimento económico, e valorização dos recursos endógenos;

ii) Valorização económica da área florestal, predominante no norte do concelho, com o devido controlo das áreas e espécies afetas à floresta de produção;

iii) Melhoria das acessibilidades externas e internas essenciais ao desempenho das atividades económicas, com a articulação entre a A1 e o IC9, a hierarquização funcional da rede rodoviária, a articulação modal com o transporte ferroviário;

iv) Definição de uma rede de espaços de atividades económicas que combine áreas empresariais, oferecendo elevados níveis de infraestruturas, serviços e vantagens de localização, tirando partido da inserção nas redes de transportes nacionais e internacionais, com espaços para instalação e ordenamento das iniciativas empresariais de proximidade;

v) Promoção do potencial do Vale do Nabão num contexto integrado e intermunicipal.

c) Potenciar as aptidões territoriais distintas num quadro de sustentabilidade ambiental e patrimonial:

- i) Promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais singulares de cada UT, enfatizando os fatores diferenciadores: Santuário de Fátima, Pegadas dos Dinossáurios, Agroal, Castelo de Ourém, Rio Nabão, Ribeiras da Salgueira, de Caxarias, do Olival, de Seiça e do Fárrio, Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros e Lombas de Fátima;
- ii) Assunção de que o património natural é um ativo económico e produtor dos serviços dos ecossistemas e, como tal, fator de promoção do bem-estar da população residente e utente;
- iii) Assunção das áreas agrícolas, florestais e naturais como parte essencial dos espaços onde se desenvolvem funções humanas, nomeadamente as económicas, de fruição e de produção dos serviços de ecossistemas, sobretudo o sequestro de carbono que contribui para a mitigação das alterações climáticas;
- iv) Promoção da localização geoestratégica dos percursos pedestres, com a consequente valorização e integração dos caminhos de Fátima, de Santiago e rotas dos peregrinos e dos percursos associados aos valores naturais e culturais;
- v) Preservação, reabilitação e divulgação do património natural geológico e biológico, arquitetónico e arqueológico.
- vi) Delimitação e salvaguarda das áreas de risco, nomeadamente as áreas inundáveis, de instabilidade de vertentes e de incêndio rural, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, esta área encontra-se maioritariamente em **Solo Urbano**, indicando a existência de uma malha urbana com ocupação edificada, e que dispõem de infraestruturas urbanas, de equipamentos e de serviços. Estes destinam-se predominantemente à urbanização e à edificação urbana, compreendendo o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, visando uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outros fins, como atividades terciárias, indústria, agricultura ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional.

A classe de solo urbano integra as seguintes categorias na área do PUO: Espaços Centrais de Nível I – Cidade de Ourém; Espaços Habitacionais de Tipo I, II e III; Espaços de Atividades Económicas – Núcleos Empresariais; Espaços Verdes; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; e Espaços de Equipamentos Estruturantes.

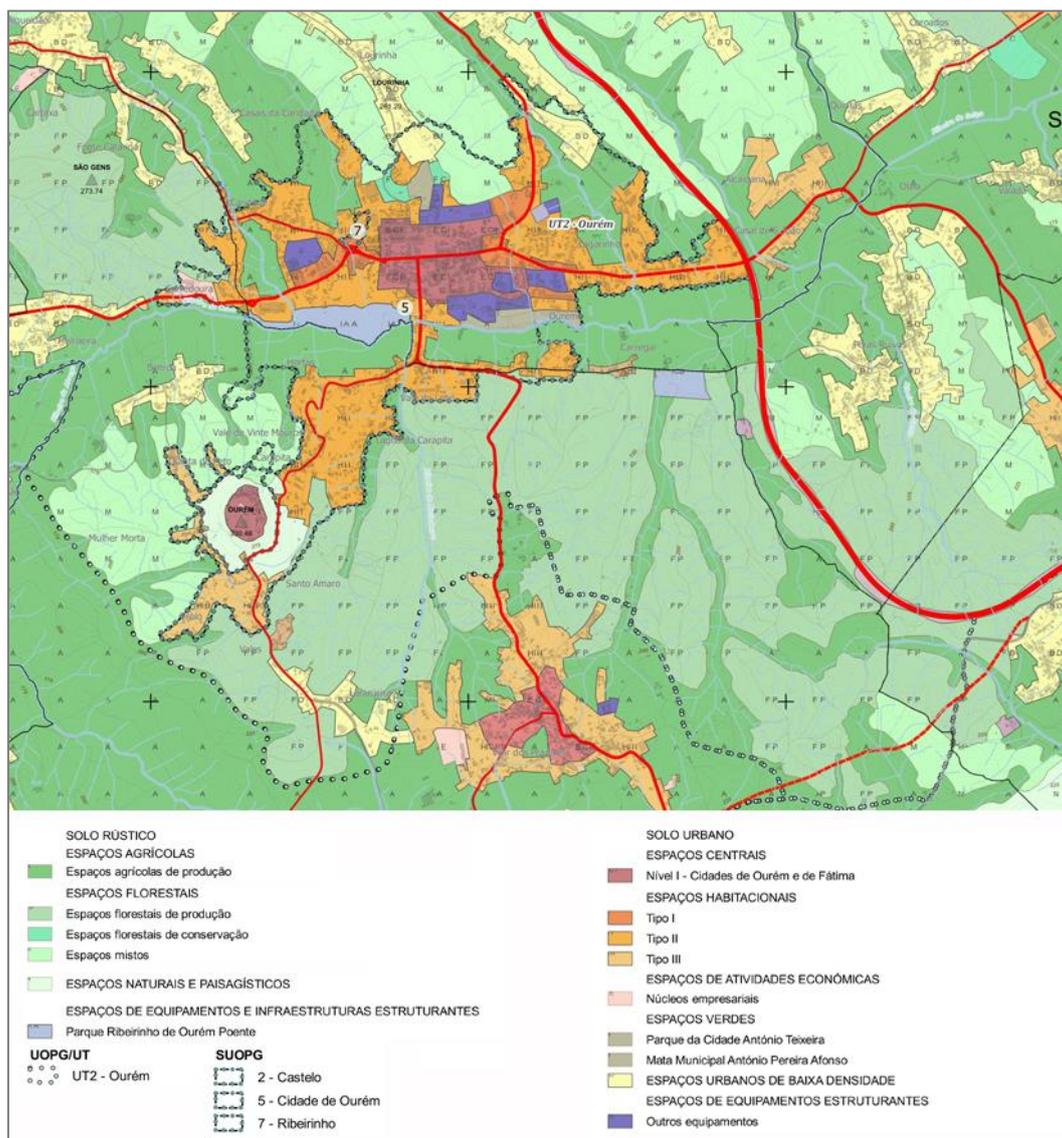


Figura 11: Extrato da Planta de Ordenamento da revisão do PDM  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Na área do PUO incidem ainda as seguintes categorias de solo rústico: Espaços Agrícolas de Produção; Espaços Florestais de Produção, Conservação e Mistos; Espaços Naturais e Paisagísticos; e Espaços de Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes.

Concretamente os Espaços Centrais de Nível I - Cidade de Ourém, estes dividem-se em Zona central da Cidade e Vila Medieval. Para a Zona Central da Cidade, pretende-se intensificar o preenchimento dos espaços vazios com a construção de novos edifícios ou criação de espaços verdes de utilização coletiva, fomentando a regeneração, e reforçando a componente habitacional e as atividades terciárias. Na Vila Medieval, pretende-se a valorização do

património como essencial à qualificação da imagem urbana e do espaço público e ao reforço do uso habitacional e das atividades comercial, turística e lúdicas.

O vale da ribeira de Seiça enquadra-se na categoria de **espaço agrícola**, e encontra-se praticamente todo inserido em RAN, bem como em zona ameaçada pelas cheias e REN (área de máxima infiltração). Esta categoria de espaços destina-se preferencialmente, à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, privilegiando as produções com denominação de origem protegida sob regimes de exploração extensiva, podendo acolher outras atividades complementares ou potenciadoras do aproveitamento dos recursos em presença, desde que compatíveis com os regimes específicos das reservas referidas.

Foram definidas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que correspondem à aglutinação de áreas territoriais com identidade urbana e geográfica, apresentando um nível significativo de autonomia funcional e constituindo as unidades territoriais (UT) que cobrem a totalidade da área do município. Para a cidade de Ourém, inserida na UT2-Ourém, foram estabelecidos conteúdos programáticos que se focam, grosso modo, na sustentabilidade ambiental e na melhoria da qualidade de vida, na reabilitação do tecido urbano e na requalificação do espaço público, na promoção do património, na disponibilidade de equipamentos, na apropriação da ribeira de Seiça e no reforço da relação entre a cidade e a Vila Medieval, no incentivo à mobilidade sustentável e na atração de investimento, moradores e atividades económicas.

Foram ainda definidas subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG) que exigem níveis de planeamento mais desenvolvidos, em virtude da dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou das exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que neles se localizam, ou ainda cujos destinos de uso aconselham a adoção de quadros procedimentais específicos para os seus processos de transformação de usos.

Existem três SUOPG localizadas na área do PUO. A SUOPG2-Castelo, que deverá ser executada através de um Plano de Pormenor de Salvaguarda ou através da delimitação de uma ou várias unidades de execução; a SUOPG5-Cidade de Ourém, tendo como referência a elaboração de um plano de urbanização, ou seja, corresponde ao presente plano; e a SUOPG7-Ribeirinho, cujo uso, ocupação e transformação do solo regem-se pelo plano de pormenor homónimo.

## 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)<sup>2</sup>.

Com incidência exclusiva na ARU da cidade de Ourém, que se insere totalmente na área do PUO, 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.”*

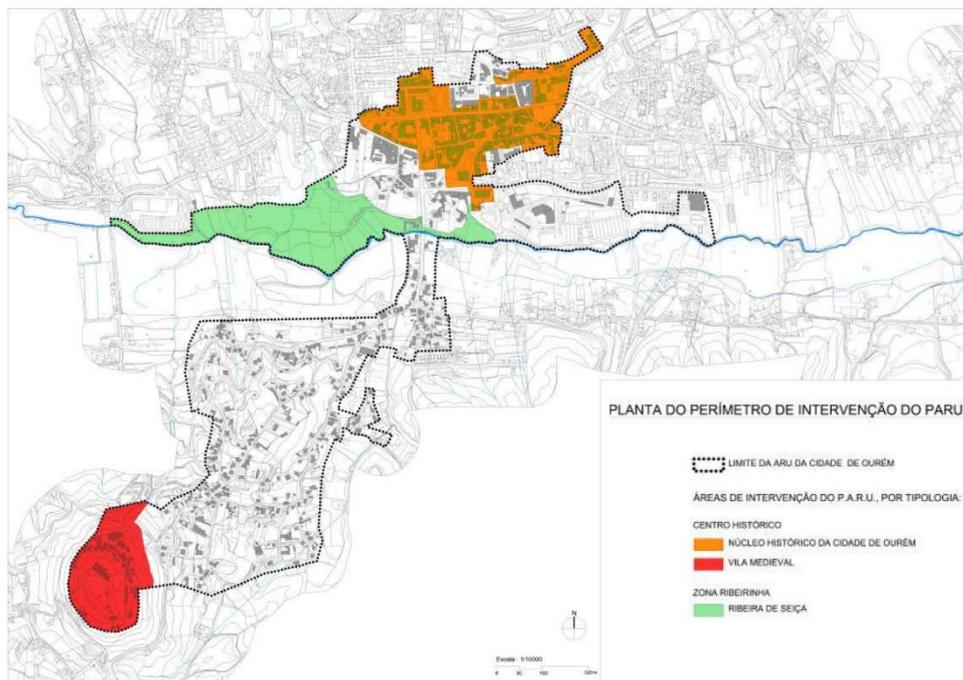


Figura 12: Planta do perímetro territorial de intervenção do PARU

Fonte: PARU de Ourém

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

<sup>2</sup> 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).

- 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 Seiça, funcionando como elemento integrante e de conexão dessas partes mais antigas da cidade;
- Valorizar o legado edificado histórico-patrimonial da cidade de Ourém e promover essa vocação no quadro do eixo urbano Ourém – Fátima, tal como estabelecido no PROT OVT;
- Promover a vitalidade (uso e mistura de funções) do Núcleo Histórico da Cidade através:
- 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.

Consubstanciados os objetivos do PARU, foi definido um conjunto de ações que visam a reabilitação desta área, e que tem por objeto a intervenção em edifícios, nomeadamente equipamentos, as atividades económicas e os espaços urbanos e verdes 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.

## 2.4 ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

A antiguidade da ocupação humana neste território é atestada pelos imensos vestígios arqueológicos identificados no concelho, surgindo a antiga vila de Ourém como um dos exemplos mais emblemáticos da evolução do povoamento concelhio. Este antigo burgo assenta no topo de uma colina com 330m de altura, no qual repousa o castelo medieval dotado de uma posição estratégica privilegiada - *“O domínio do castelo de Ourém tinha como objetivo principal evitar incursões dos Sarracenos quer para Norte, quer Leste e Oeste, em*

*direção ao litoral e às ricas veigas das linhas de água do Lena, Lis, Alcoa e outras” (J. L. J. Fernandes, 2000, p. 80).*

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 (composto por uma águia de asas estendidas), que viria 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.

O senhorio torna à Coroa com D. Sancho I (1185-1211), que o doa a D. Mécia Lopes d’Haro em 1242, e em 1282 é a vez de D. Dinis oferecer Ourém à rainha D. Isabel, passando posteriormente a pertencer a D. Afonso, senhor de Portalegre e irmão de D. Dinis. Com a sua morte, Ourém retorna à Coroa e D. Pedro I doa-a à rainha D. Brites, sua mãe, e com ela encerram os senhorios de Ourém, sendo que após a sua morte, por volta de 1350, 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 resplendor com este quarto Conde, que ali institui a Colegiada em 1445 e instala a sua residência no paço, ou palácio, erigido a seu mando. Em 1460, D. Afonso falece em Tomar, solteiro e sem arrogar descendência, tornando-se 5.º Conde de Ourém o seu irmão D. Fernando. Por sua vez, Ourém é integrada na Casa de Bragança perdendo a partir de então algum do seu fulgor.

Mas é o terramoto de 1755 que representa abertamente o início de um longo processo de ruína: *“A antiga villa de Ourém no sabbado 1.º de novembro de 1755 às nove horas e meia da manhã, sofreu tão consideráveis dannos com o terremoto, que era horroroso o quadro das suas ruínas. O templo da collegiada, vulgarmente chamado sé de Ourém, desabou: os*

*edifícios públicos, e as casas particulares, inteiramente caídas ou arruinadas foram em grande número.” (Elyseu, 1994, p. 74)*

Perante tamanha tragédia os oficiais da Câmara concluem que a povoação destroçada pelo terramoto deve ser reedificada, não ali, mas num lugar inscrito no sopé do monte, pois além de não ter sofrido tantos abalos com o sismo, acolhe já então uma ermida e uma feira semanal muito concorrida. É o princípio formal da expansão da Aldeia da Cruz e da retração da antiga “fidalga entre as fidalgas”. Ainda assim foram envidados esforços, nomeadamente por vontade do rei D. José I, para a recuperação da vila de Ourém.

Em 1810 nova desgraça se abate sobre o burgo, desta vez sob a ação perniciosa das Tropas Napoleónicas, que cruelmente o saquearam e incendiaram, e nem o túmulo que recebera D. Afonso, o 4.º Conde, escapou incólume a tais profanações. De resto, esta intervenção infausta estendeu-se às demais povoações concelhias.

Mais uma vez a Aldeia da Cruz, a cerca de 2 km dali, logrou obter condições para hospedar as vítimas do morro de Ourém, e foi em 1831 elevada a freguesia. Ao invés, o processo de ruína da antiga vila culminou em 1834, na sequência da extinção das Ordens Religiosas e seguidamente da cessação da Colegiada, bem como dos atos destrutivos emanados das guerrilhas miguelistas, que também não pouparam o burgo medieval.

Este momento demarca abertamente a sobreposição de Aldeia da Cruz à antiga Ourém, segundo noticia um documento de 1834, relatando a vantagem da extinção da sede do antigo concelho do reino e a sua deslocalização para a recente vila de Aldeia da Cruz, que à data já acolhia a Casa da Câmara e demais serviços de utilidade pública. Ao invés, a antiga vila alberga tão-somente doze fogos eclesiásticos e dezassete seculares, ocupados por mulheres idosas.

Em 1841, pela fusão dos aglomerados de Aldeia da Cruz, Aldeia dos Álamos e Aldeia de Castela, foi instituída a sede de concelho que também ascendeu a vila recebendo a denominação de Vila Nova de Ourém com a aglomeração de cento e setenta e um fogos. As intervenções para benefício público aumentaram a um ritmo progressivo, entre as quais se destacam a construção do Cemitério Municipal (1856), a ampliação a 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 que arreigada num cenário 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. À vila acorrem até aos nossos dias gentes de todo o concelho para se abastecerem no mercado semanal, mas também para despacharem pendências agremiadas às competências da Câmara Municipal e Administração do concelho.

É também durante este período que algumas personalidades localmente ilustres coabitaram e interagiram na recente vila, como o atestam alguns topónimos atuais da cidade. É disso exemplo a Rua Artur de Oliveira Santos, cujo personagem foi um dos principais ativistas da implantação da 1.ª República num concelho de gente descrita como ordeira e muito religiosa.

Em 1911 a Lei da Separação do Estado e da Igreja elegeu contingências e procedimentos imputáveis às condutas do clero e dos crentes, como a realização de arrolamentos de bens em posse das igrejas, a interdição de várias celebrações religiosas sem o consentimento prévio da Administração Local, por sua vez subordinada ao poder do Governo Civil.

Irromperam, entretanto, 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. Para dilatação do infortúnio, estes soldados arrastaram consigo epidemias que, agravadas com a conjuntura de miséria que se alastrava pelo mundo, conduziram tragicamente ao abandono de muitos campos de cultivo por serem escassos os braços masculinos para os laborarem.

Um modelo de subsistência apertado e parco em alternativas acicatou alguma da população a experimentar, a partir dos anos vinte, o caminho da emigração trilhando destinos para outros continentes como a América do sul e África. Mas é nos alvares dos anos 60 que se intensifica o movimento emigratório tendo a Europa Ocidental como principal porto de esperança para tantas gentes que elegeram a emigração como escape à penúria entranhada em suas terras.

A dimensão extraordinária destes movimentos é confirmada pelos dados demográficos, sendo que o período entre 1864 e 1960 se pautou pela evolução positiva da população no concelho, em boa parte enraizada na perceção social da relação entre a rentabilização do principal sector da economia, a agricultura, e a importância do número de trabalhadores e logo de famílias numerosas. Inversamente, os censos de 1970 assinalam uma forte quebra demográfica (para 42.745 habitantes), continuando a decair na década de oitenta (para 41.376 habitantes) e declinando novamente em 1991 (para 40.185 habitantes). Além de ser influenciado pelos movimentos migratórios, este decréscimo demográfico refletiu a diminuição do número de filhos por casal atestado na evolução da sociedade portuguesa.

No seu regresso progressivo ao concelho, os já então residentes, investiram na fundação de pequenas unidades industriais que gradualmente originaram postos de trabalho e convidaram à fixação de população. Alguns ramos da economia local patentearam um grau de expansão mais fulgurante, a exemplo dos sectores da indústria transformadora de madeira e fabrico de móveis, da exploração de pedra, da construção civil e das obras públicas. Já a agricultura definharia lentamente até à condição de apoio ao sustento familiar, pois entre 1981 e 1991 o sector primário registou forte quebra, ao passo que o sector terciário subia a um ritmo galopante, propalando um fenómeno de terciarização ímpar no concelho.

Na mira de revalorizar a importância histórica da antiga Vila de Ourém e de estimular a fixação de laços desta com a Vila Nova, a autarquia tomou em 1991 a resolução de fundi-las numa única Ourém como sede de concelho, ascendendo nesse mesmo ano a cidade. Ficava assim aparentemente sanado o conflito, gerado em 1834, entre ambas as extintas vilas.

O crescendo de dois grandes centros populacionais (cidades de Ourém e Fátima) e o fôlego económico gerado no concelho cooperaram para a fixação e a expansão da população, cifrada em 2001 em 46.216 habitantes, recobrando das perdas anteriores e conquistando o segundo lugar do distrito de Santarém em número de população residente. Porém, dados dos Censos 2011 e os resultados provisórios de 2021, revelam que após esse período a população concelhia sofreu um ligeiro decréscimo, cifrando-se em 45943 habitantes em 2011 e em 44538 em 2021.

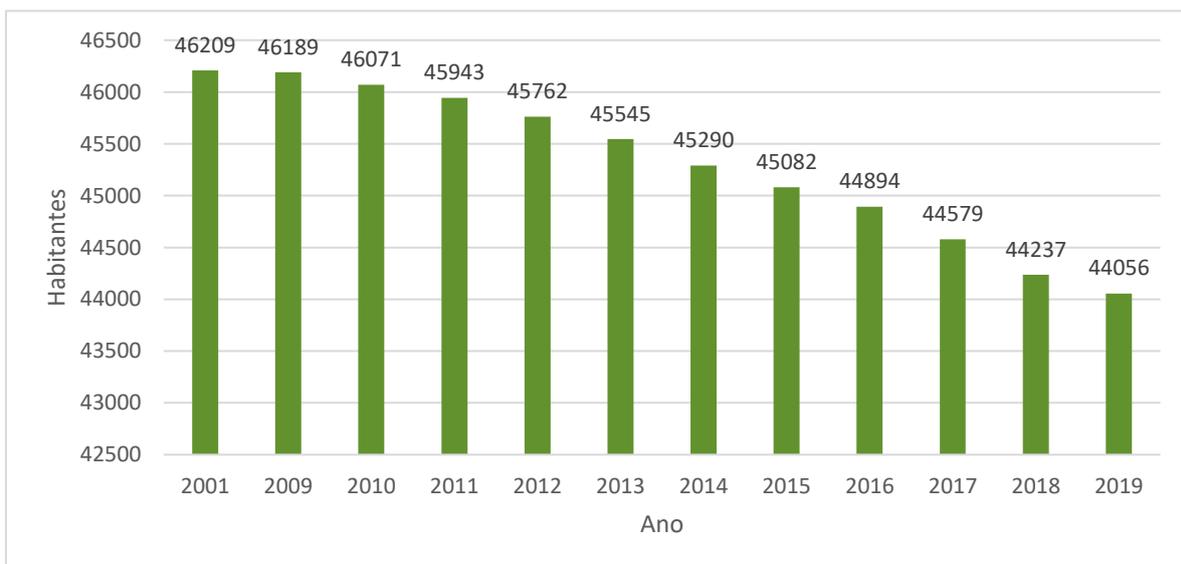


Gráfico 1: Evolução da população residente no concelho de Ourém no período 2001-2019  
Fonte: Pordata

Nos últimos anos, tem-se denotado um ligeiro decréscimo populacional a nível do município, registando uma diminuição de 1671 habitantes entre 2001 e 2021 (inferior a 4%). Contudo, quando se analisam os dados referentes à freguesia, verifica-se que nas duas freguesias que compõem o PUO, nomeadamente, Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias, entre 2001 e 2011 aumentou o número de habitantes (de 11919 para 12294) e entre 2011 e 2021 ocorreu um aumento do número das habitantes na Nossa Senhora da Piedade (7217 para 7250) e um decréscimo na Nossa Senhora das Misericórdias (5077 para 4655). Apesar da ligeira diminuição dos habitantes na Nossa Senhora das Misericórdias, freguesia que abrange apenas parte diminuta da cidade de Ourém, os dados dos últimos censos denotam atratividade da cidade.

### 3. 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.

#### 3.1 CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA

##### 3.1.1 Evolução da Forma Urbana

A evolução urbana da cidade de Ourém e da Vila Medieval de Ourém, a par da forma de povoamento e da tipologia de habitação, tem origem nos diversos acontecimentos históricos e sociais<sup>3</sup> que marcaram estas terras ao longo dos séculos e justificam-se ainda nas condições geográficas, climáticas, morfológicas e agrícolas da região.

Ao abranger a cidade de Ourém, a Vila Medieval de Ourém e a área edificada envolvente, a forma urbana aqui encontrada possui atualmente características muito distintas:

- no centro da cidade de Ourém é visível uma malha reticulada, com quarteirões compactos e muitas vezes de dimensão reduzida, quase todos contendo logradouros no seu interior. Esta maior densificação é contrariada pela presença de alguns espaços públicos de maior dimensão, tais como o Jardim Pléssis Trévisé ou a Praça do Município, e por alguns terrenos expectantes que contribuem para um maior desafogo da malha urbana. 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. A Ribeira de Seiça assume-se como barreira física à expansão da cidade para Sul;
- na Vila Medieval de Ourém a construção surge associada à muralha medieval e agarra-se, sobretudo, ao principal eixo viário existente (Rua de São José – Rua de São João). A área central da vila encontra-se exclusivamente dedicada ao Castelo Medieval, aos seus jardins e demais zonas verdes envolventes. A sua posição estratégica, no topo de uma colina com declive bastante acentuado, impossibilitou uma expansão da Vila na envolvente imediata da muralha;

---

<sup>3</sup> Ver subcapítulo 2.4 Enquadramento Histórico.



Figura 13: Zonas do PUO  
 Fonte: Elaboração própria

- na zona charneira, situada entre a ribeira de Seça (a norte) e a Muralha Medieval (a sul) denota-se a presença de uma estrutura orgânica, apoiada na EM560, e a partir da qual derivam arruamentos e caminhos de traçado algo sinuoso e de carácter marcadamente local. É nesta malha que as construções (quase sempre de cariz habitacional) se apoiam, traduzindo uma estrutura ramificada que sobressai a imagem de povoamento disperso. Para tal contribui

também o facto de todo o tecido urbano se encontrar envolvido por propriedades agrícolas, evidenciando a ruralidade desta área. Destaca-se ainda aqui o vale da ribeira de Seiça, atravessado no sentido norte-sul pela ER349/ Rua Marquês de Valência, pela Estrada do Carregal e pela Rua dos Namorados, onde o aproveitamento agrícola e a vertente lúdica e de lazer convivem harmoniosamente;

- nos setores nascente e poente do PUO, as edificações encontram-se quase sempre agarradas às vias de suporte, que aqui possuem caráter estruturante. No setor poente, e ao longo da EN113 e da Estrada da Caridade, destaca-se a presença de edifícios de maior dimensão, do tipo empresarial/ industrial, que ocupam grandes parcelas de terreno; já no setor nascente, e associadas à EN113, as construções possuem um forte cariz habitacional e o cadastro apresenta-se mais reticulado. Aqui, e à semelhança do que acontece na área charneira do PUO, o tecido urbano encontra-se envolvido por terrenos agrícolas;

nas demais áreas de expansão da cidade existentes na proximidade do limite norte do PUO sobressai a forma de ocupação dispersa, com as construções a desenvolverem-se ao longo dos arruamentos e caminhos de acesso.

*“(...) A evolução das formas urbanas põe duas ordens de questões: A primeira relaciona-se com o desenvolvimento urbano. O estudo morfológico pressupõe a consideração de crescimento urbano – indissociável do estudo das cidades. O desenvolvimento urbano é o conjunto de processos que conduzem ao crescimento das cidades, por expansão, ou por alterações do seu interior. A segunda questão tem a ver com a reutilização das partes da cidade. As políticas de recuperação, reabilitação e restauro de áreas urbanas pressupõem diferentes usos e consequentes modificações da imagem e da forma: dos comércios que se instalam, das habitações que são recuperadas, dos pavimentos refeitos, da população que varia, etc.” (Lamas, 1993)*

Os fatores fulcrais na morfologia da cidade de Ourém foram, e continuaram a ser, os seguintes: 1) as ribeiras, 2) a colina do Castelo de Ourém e 3) a Avenida D. Nuno Álvares Pereira. Os dois primeiros, de ordem natural, vêm-se impondo ao longo de séculos, ao passo que a avenida, datada já da segunda metade do século XX, determinou uma maior organização e ortogonalidade da malha. As barreiras físicas geradas pela rede hidrográfica e orografia constituem os principais fatores de contenção da expansão urbana: a ribeira da Seiça a Sul e mais a sul ainda, a colina do castelo, o ribeiro da Caridade a Oeste, a ribeira do Lagarinho a Leste, e a “encosta da Lourinha”/ área florestal a Norte.

De acordo com a informação histórica disponível, sabe-se que antes do fatídico terramoto de 1755 a vila de Ourém se centrava junto ao Castelo, havendo 3 pequenas aldeias abaixo/ norte daquela colina. Uma a sul da ribeira de Seiça (Aldeia da Cruz) e duas a norte (Aldeia dos Álamos e Aldeia de Castela). Após o terramoto, resulta a deslocalização do centro administrativo para onde se viria a localizar a Vila Nova de Ourém. Contudo, pouco se sabe acerca do funcionamento, morfologia e crescimento daqueles três assentamentos que mais tarde vieram a constituir a Vila Nova de Ourém.

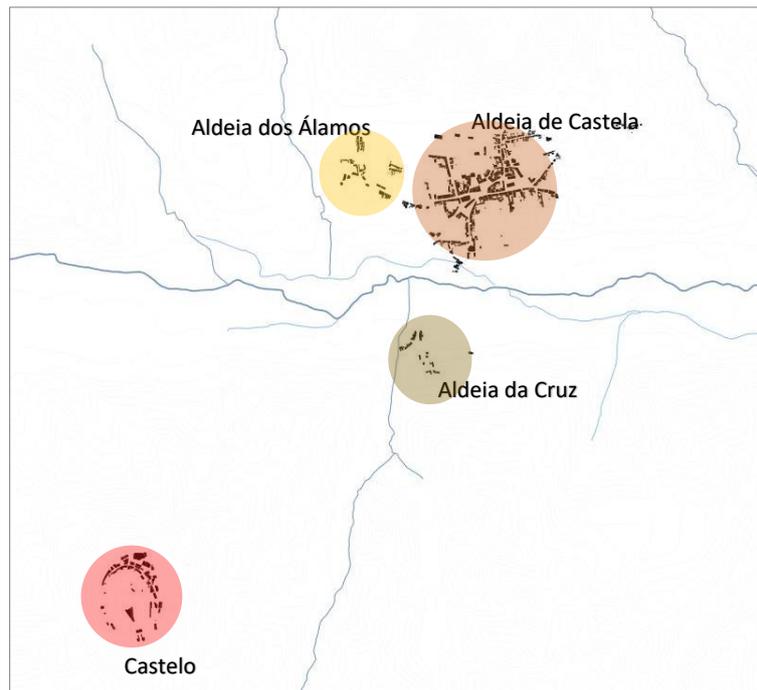


Figura 14: Ourém, 1920  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Da reconstituição, daquela que seria a Vila Nova no início do século XX (1920), percebe-se que a sua estrutura era muito orgânica, sendo que o “Rossio” se localizava no Largo da Igreja e para lá convergiam os principais arruamentos, caminhos e pontos de interesse. A vila estava completamente virada a sul, para a Ribeira de Seiça e Castelo e, por isso, o recurso à luz solar era utilizado na sua máxima plenitude. Verifica-se a existência de alguns equipamentos de maior relevância tais como a Igreja, ou o Hospital que se localizavam na Rua principal que correspondia à estrada nacional que ligava Leiria a Tomar.

É perceptível que a aldeia de Castela assumia um carácter mais urbano que a aldeia dos Álamos e que a Aldeia da Cruz que, por sua vez sempre assumiu um papel relativamente distante das

duas primeiras. Por outro lado, a aldeia dos Álamos, parecia concentrar atividades mais rurais. Estas ilações são fruto da análise da morfologia urbana e dos vestígios que ainda hoje se conseguem vislumbrar na malha e no cadastro.

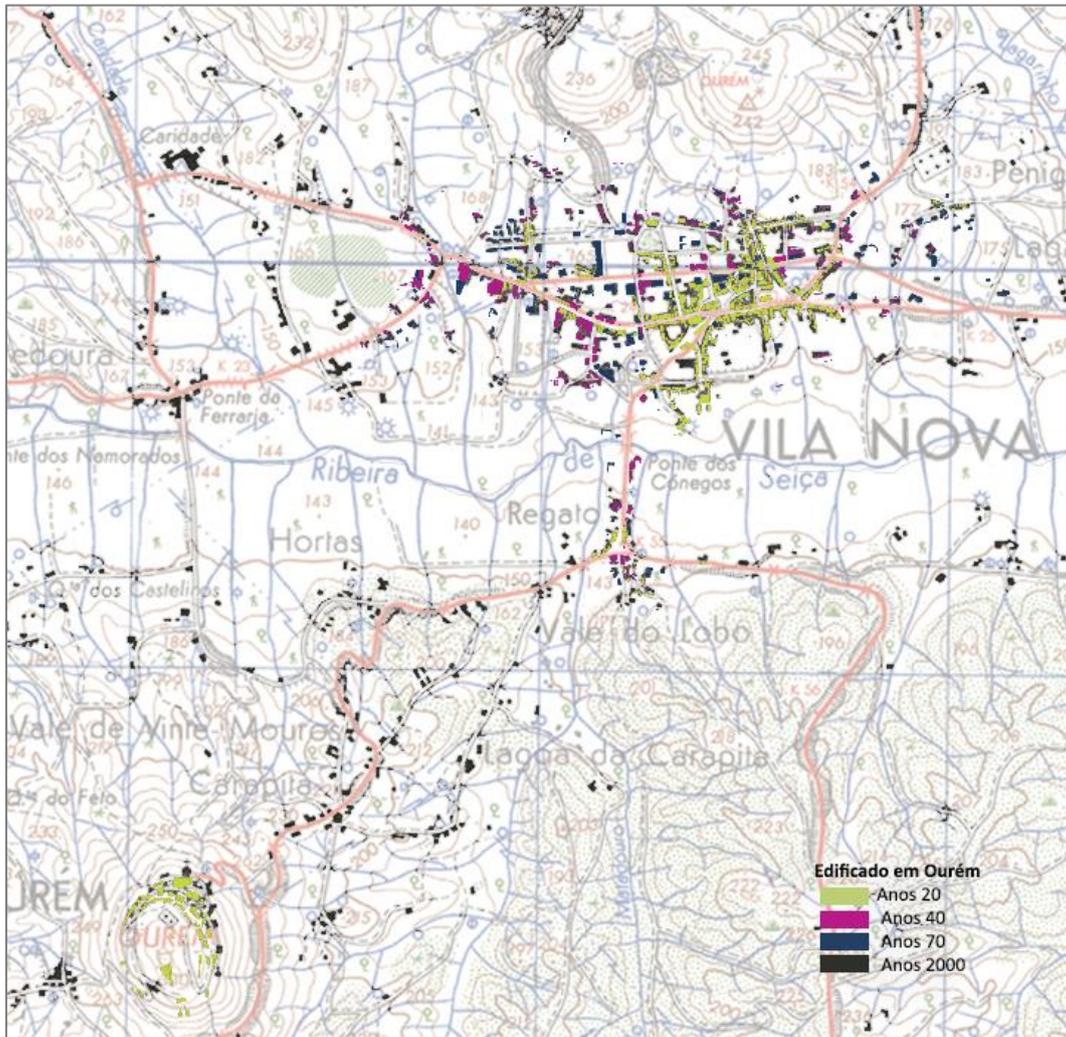


Figura 15: Evolução do edificado entre os anos 20 e 2000  
 Fonte: Elaboração própria, com base em informação da CMO e Cartas militares

Já na década de 40, consegue-se perceber uma tendência acentuada de expansão urbana de Ourém para norte, de uma forma mais organizada; para sul, por sua vez, o crescimento da cidade é mais orgânico e reflete-se, quase sempre, na habitação unifamiliar isolada.

De 1944 até 1970 as alterações mais evidentes na malha urbana, devem-se, sobretudo, à abertura da Avenida D. Nuno Álvares Pereira, bem como à construção do Bairro para Classes Pobres, Dr. Trigo de Negreiros, atual Bairro 25 de setembro.

Até à década de 1970 era evidente o peso da malha orgânica do casco histórico da Vila Nova. A abertura da avenida assumiu, também, uma afincada presença na malha da cidade. Só depois desta década, é que a malha ortogonal instituída a norte da avenida passou a integrar a imagem da cidade tal como a conhecemos hoje. Esse desenho resulta do plano de Carlos Ramos (década de 1970) o qual nunca chega a entrar em vigor.

### Os Planos Gerais de Melhoramentos

A figura do Plano Geral de Melhoramentos, cujo Decreto Real n.º 10 remonta a dezembro de 1864 e publicação a janeiro do ano seguinte, assume um papel concreto no início do séc. XX com os Planos para Lisboa (Ressano Garcia) e Porto (Barry Parker), mas é a chegada dos Planos Gerais de Urbanização em 1934, por via do Decreto-Lei n.º 24802, de 21 de dezembro, que *“a moderna arte, que também é ciência, da urbanização”* assume um desenvolvimento exponencial no nosso país (S. A. S. Ferreira & Fernandes, 2003).

Neste âmbito, é ao Arquiteto José de Lima Franco que cabe a elaboração do PU de Vila Nova de Ourém. Este Plano, também conhecido como Plano de Urbanização de Lima Franco, foi aprovado em 1952 e apenas publicado em 1992 (40 anos mais tarde), tendo estado em vigor por um período de apenas 10 anos - viria a ser revogado pelo PDM que entrara em vigor em janeiro de 2003.



Figura 16: Plano de Urbanização de Ourém, 1952 (Lima Franco)  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Depois deste plano, existiram outros estudos também da sua autoria com vista à otimização daquela proposta. Esses estudos (imagens seguintes) datam de 1956/1957 e nunca foram aprovados. Previam mais habitação coletiva e uma zona industrial no setor poente do PU. O campo de jogos e o mercado estavam previstos na área do parque Linear. O mais recente desses estudos prevê, também um “Dispensário anti-tuberculose” numa área que corresponde aproximadamente à localização do Centro de Saúde de Ourém. Ambos já contavam com a presença do Bairro para classes pobres - Dr. Trigo de Negreiros (atual Bairro 25 de Setembro) o qual, aquando da elaboração dos estudos de alteração, já estava parcialmente construído.

De salientar que esses estudos de Revisão ao Plano de Urbanização de Vila Nova de Ourém previam uma “variante” na Aldeia da Cruz / Regato. Com a abertura dessa via, o trânsito seria desviado do pitoresco largo que conta com a árvore centenária e com a cruz, salvaguardando a sua imagem e funcionamento. Essa era a única intervenção que o plano previa a sul da Ribeira de Seiça. Esta proposta deixa ainda em aberto a criação de uma Alameda pontuada a norte pelo edifício antigo da Câmara Municipal. O atual Jardim de “Plessis Trévise” fazia parte integrante dessa Alameda (figura seguinte).



Figura 17: Estudo para alteração do Plano de Urbanização de Ourém, 1956/57 (Lima Franco) – 1/2  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Uma outra alternativa desenhada por Lima Franco abandona a ideia da Alameda e apresenta-se muito mais ligada às pré-existências (figura seguinte). Aqui, tal como na proposta anterior, são previstas algumas manchas de malha ortogonal para habitação coletiva que viriam, provavelmente, a suportar a proposta de Carlos Ramos na década de 1970.

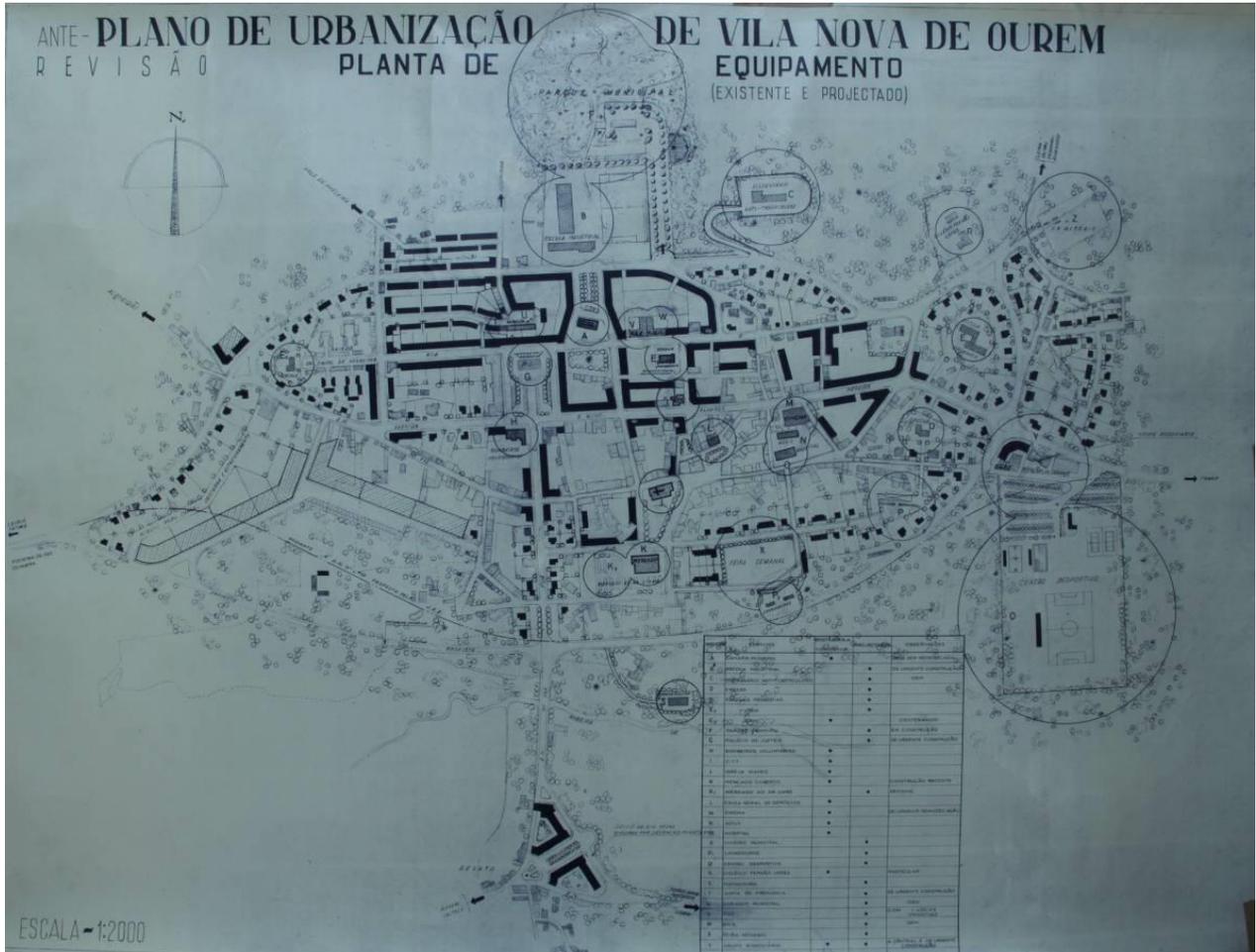


Figura 18: Estudo para alteração do Plano de Urbanização de Ourém, 1956/57 (Lima Franco) – 2/2  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Pese embora este estudo, elaborado pelo Gabinete do Arquitecto Carlos Manuel Ramos, nunca ter oficialmente vigorado, este viria a deixar diversas marcas na malha urbana da cidade, tal como se pode verificar nas imagens seguintes. Na verdade, este estudo veio a deixar marcas mais evidentes na cidade que o plano de Lima Franco, que vigorou entre 1992 e 2003. Vejamos, por exemplo, o caso do Centro Cívico de Ourém, ou o Plano de Pormenor da Zona do Centro de Saúde, que veio a ser constituído conforme esta proposta.

**A.** PU Carlos Ramos (não publicado) 1979



**B.** Fotografia Aérea anos 80



**C.** Fotografia Aérea anos 90



**D.** Ortofoto 2018

**A.** PU Carlos Ramos (não publicado) 1979



**B.** Fotografia Aérea anos 80



**C.** Fotografia Aérea anos 90



**D.** Ortofoto 2018

Figura 19: Evolução Urbana da cidade de Ourém  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém, DGT

### 3.1.2 Parque edificado

Neste ponto pretende-se apresentar as características do parque edificado existente na cidade de Ourém e a dinâmica urbanística registada, tendo por base o levantamento efetuado pela equipa técnica, os dados recolhidos no âmbito da elaboração da ARU e ORU da cidade de Ourém e todos os elementos fornecidos diretamente pelo Município de Ourém. Cumulativamente foram ainda considerados os dados disponibilizados pelo INE ao nível da subsecção estatística (BGRI), sempre que tais se revelaram uma mais-valia para o entendimento da realidade local.

Os dados recolhidos no âmbito do Censos 2001 e 2011, a informação referente a 2021 ainda não está disponível, permitem verificar qual a evolução do número de edifícios<sup>4</sup> e alojamentos na área do PUO, identificando no ano de 2001 a existência de 1.164 edifícios clássicos e no ano de 2011 a existência de 1.296 edifícios clássicos, situação que corresponde a um aumento de cerca de 11%. Em consequência deste aumento verificou-se um acréscimo de 537 alojamentos nesta área no ano de 2011 (mais 19% dos alojamentos existentes em 2001).

	Concelho de Ourém		PU Ourém	
	2001	2011	2001	2011
Edifícios Clássicos (nº)	21.942	23.721	1.164	1.296
Densidade de edifícios (edifícios/km <sup>2</sup> )	52,8	56,9	254,1	282,9
Alojamentos (nº)	26.079	29.287	2.794	3.331
Densidade de Alojamentos (alojamentos/km <sup>2</sup> )	62,6	70,31	610,0	727,3
Alojamentos familiares clássicos por edifício (alojamentos/edifícios)	1,2	1,2	2,4	2,6

Quadro 4: Edifícios e alojamentos no concelho e na área do PUO nos anos de 2001 e 2011

Fonte: INE, Dados Censitários 2001 e 2011

Considerando especificamente a informação relativa aos alojamentos no ano de 2011, e tendo por base os dados do Censos, ao nível da subsecção estatística<sup>5</sup>, existiam na área do PUO 3.331 alojamentos, dos quais 2.112 correspondem a alojamentos familiares de residência

<sup>4</sup> O levantamento censitário apenas contabiliza edifícios com aptidão para habitação, seja ela total ou parcial, excluindo os edifícios destinados a outros usos.

<sup>5</sup> A área do PUO integra um total de 118 subsecções estatísticas, distribuídas pelas freguesias de Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias, das quais 90 se inserem totalmente dentro do limite do PUO e 28 apenas incidem parcialmente neste território. Na análise efetuada com base nestes dados optou-se por considerar, na situação em que as subsecções extravasam o limite do PUO, dados parciais, tendo em atenção uma análise da área de cada subsecção e dos dados estatísticos que lhe estão associados.

habitual (63,4%), 860 a alojamentos familiares de uso sazonal (25,8%) e 359 a alojamentos familiares que se encontram vagos (10,8%).

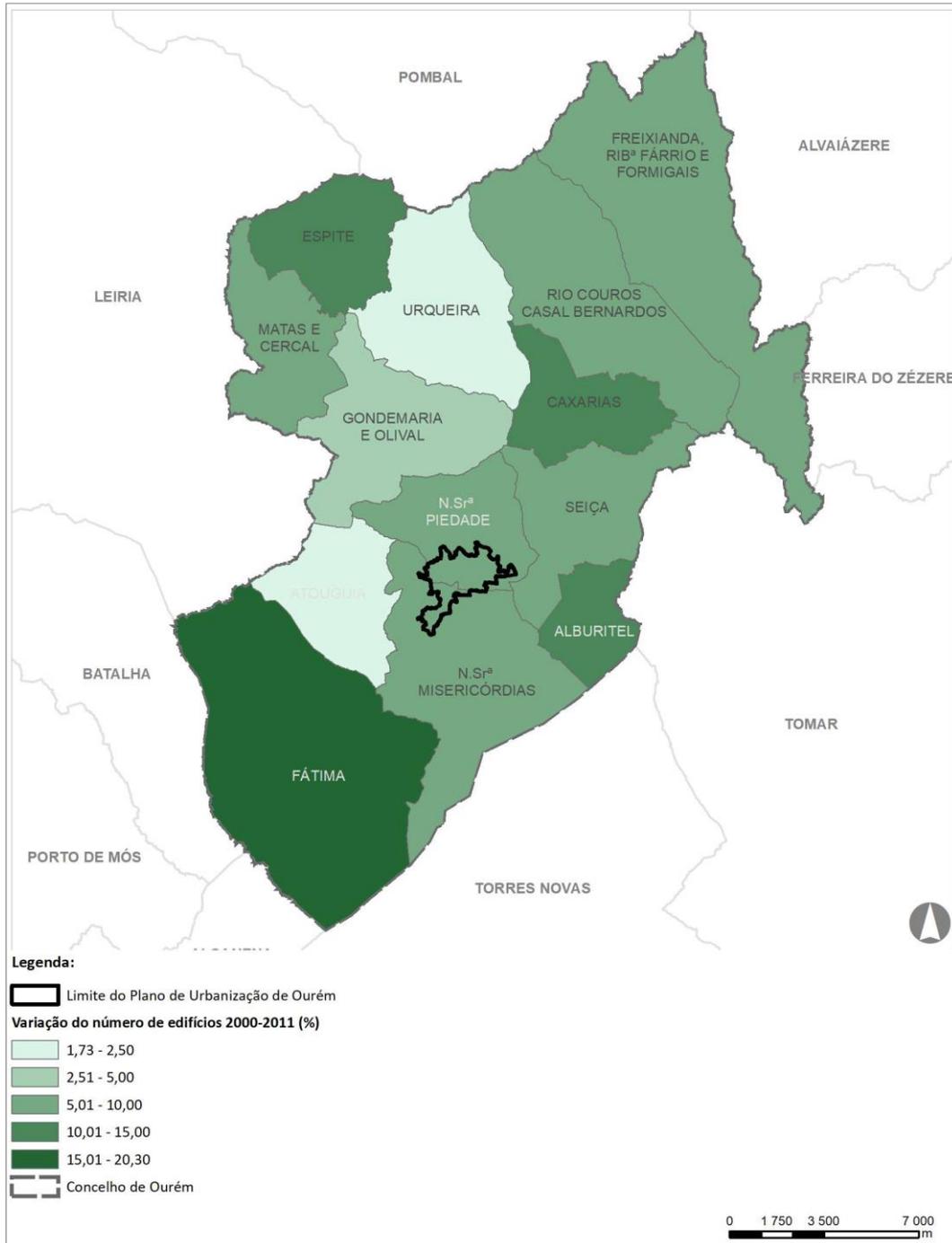


Figura 20: Variação do número de edifícios entre 2001-2011  
 Fonte: INE, Dados Censitários 2001 e 2011

	PU Ourém	N. Sra. da Piedade	N. Sra. das Misericórdias	Concelho de Ourém
Alojamentos	3.331	4.181	2.733	29.287
Alojamentos familiares	3.318	4.167	2.729	29.046
Alojamentos de residência habitual	2.112	2.702	1.791	16.835
Alojamentos de residência sazonal	860	1.041	532	8.680
Alojamentos vagos	359	438	410	3.772

Quadro 5: Alojamentos na área do PUO, nas freguesias de Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias e no concelho de Ourém, no ano de 2011

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Não obstante este aumento de alojamentos verificados no intervalo 2011-2011, é de salientar que a construção de edifícios em Ourém teve o seu auge na década de 90, tendência essa que veio a ser contrariada nos 10 anos subsequentes, mantendo a freguesia de Fátima marcado protagonismo relativamente às restantes freguesias, nomeadamente sobre a de Nossa Senhora da Piedade que é aquela sobre a qual recai grande parte do PUO. Da conjugação de diversos factos tais como conjuntura económica desfavorável e PDM restritivo, resultou uma acentuada queda na construção na cidade, quando em comparação com a década anterior.

No campo das condições de habitabilidade, e considerando a dotação de infraestruturas básicas dos alojamentos de residência habitual situados na área do PUO, verifica-se à data de 2001 uma resposta satisfatória, com uma taxa de dotação superior a 99% nas situações de acesso a água canalizada, instalações sanitárias e instalações de banho ou duche.

	Água canalizada	Instalações Sanitárias (retrete/ esgotos)	Instalações de Banho ou Duche
<b>Alojamentos de Residência Habitual</b>	2.102 99,5%	2.102 99,5%	2.093 99,1%

Quadro 6: Dotação de infraestruturas básicas nos alojamentos de residência habitual existentes na área do PUO, no ano de 2011 (nº e %)

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Relativamente à época de construção do parque edificado existente na área do PUO verifica-se que cerca de 20% (262 edifícios) possui mais de 59 anos, tendo sido construídos antes de

1960. No intervalo 1961-2000 foram construídos 845 edifícios (65%), e após o ano de 2001 foram apenas construídos 189 edifícios (15%).

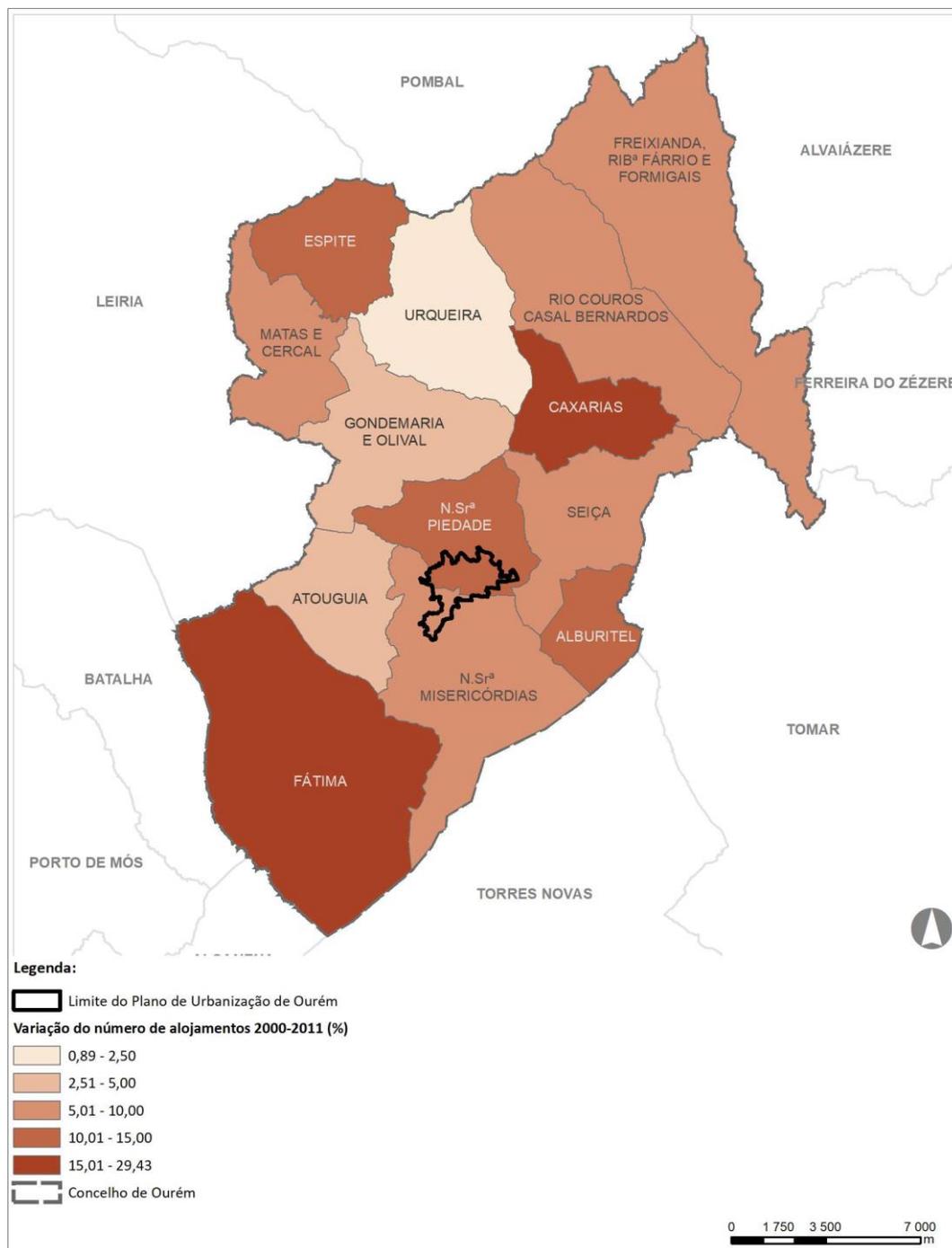


Figura 21: Variação do número de alojamentos entre 2001-2011  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém e INE, Dados Censitários 2001 e 2011

	PU Ourém	N. Sra. da Piedade	N. Sra. das Misericórdias	Concelho de Ourém
Até 1919	40	49	156	848
1919-1960	222	379	466	5.233
1961-1980	325	605	700	7.562
1981-2000	520	851	863	7.453
Posterior a 2001	189	267	399	2.613

Quadro 7: Época de construção dos edifícios no PUO, nas freguesias de Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias e no concelho de Ourém, no ano de 2011

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Considerando agora o levantamento mais fino efetuado pela equipa técnica verifica-se, à data de 2019, a existência de um total de **3.590 edifícios** dentro da área do PUO. Deste total, 1.474 estão totalmente ou parcialmente afetos a habitação unifamiliar ou coletiva (cerca de 40% dos edifícios existentes nesta área). Se excluirmos destes cálculos os anexos ou garagens existentes, o número total de edifícios existentes desce para os 1.679 edifícios, ficando a habitação a representar quase 70% do parque edificado existente.

	Habitação unifamiliar	Habitação coletiva	Equipamento de Utilização Coletiva	Comércio e/ou Serviços	Indústria/ Armazém	Anexo/ Garagem
<b>Edifícios</b>	1.140 31,8%	334 9,3%	70 1,9%	56 1,6%	79 2,2%	1.911 53,2%

Quadro 8: Edifícios existentes na área do PUO, por uso funcional (nº e %)

Fonte: Elaboração própria

Espacialmente constata-se uma maior concentração de edifícios na Vila Medieval e no centro 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 centro da cidade de Ourém, resultado da combinação da sua génese histórica com as funções que assume enquanto centro cívico da cidade. É no centro da cidade que se situam os principais usos e funções destinados ao público em geral e aquelas que geram maior procura por parte da população, nomeadamente os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços e os equipamentos de utilização coletiva. Nesta ótica, predomina aqui a habitação coletiva nos pisos superiores, fixando-se o comércio e serviços maioritariamente ao nível do rés-do-chão.

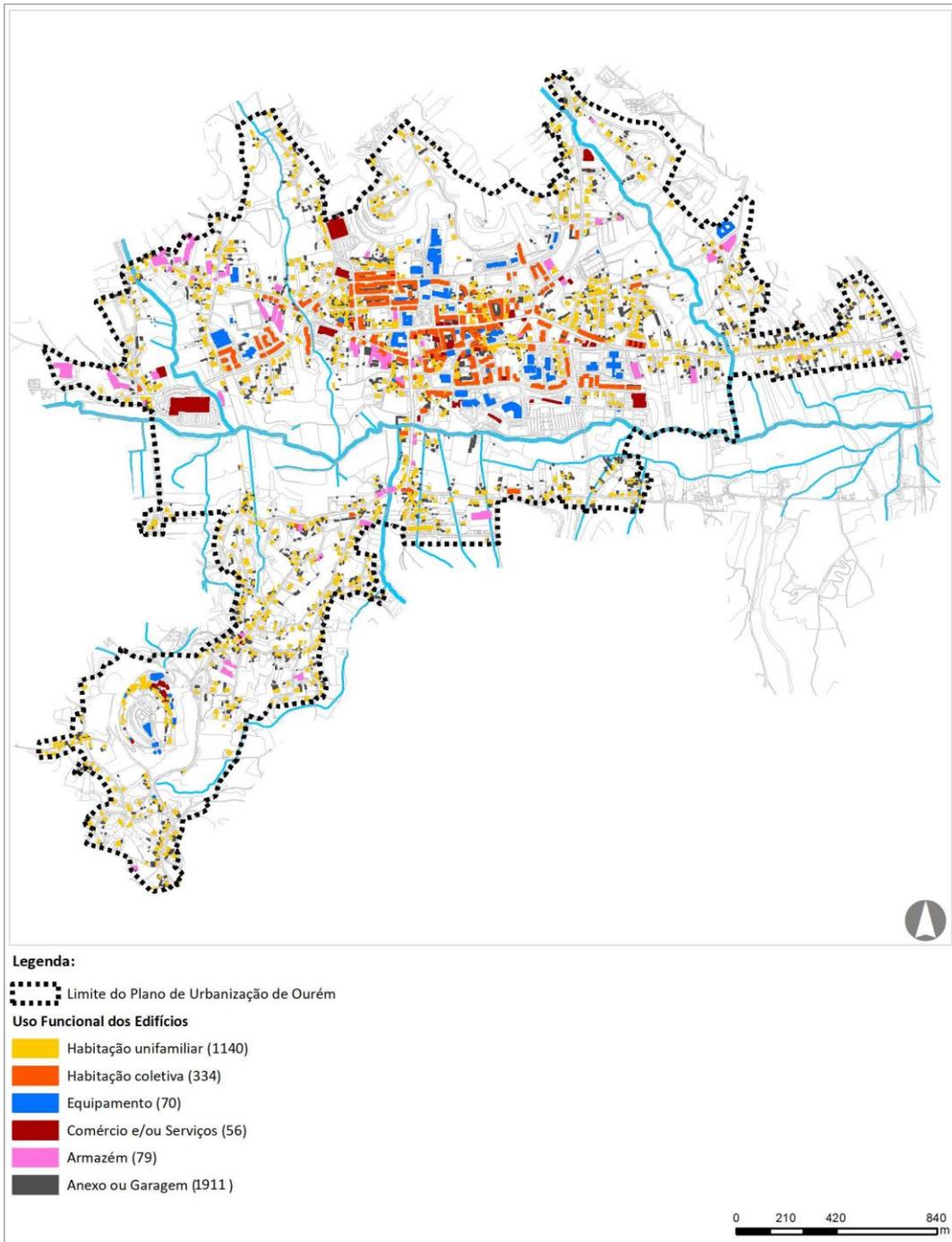


Figura 22: Uso funcional dos edifícios (dominante)  
 Fonte: Elaboração própria

À medida que nos afastamos da área central a tipologia tende a ruralizar-se, com a predominância de habitação unifamiliar e de anexos utilizados como apoio à atividade agrícola. Também os edifícios comerciais de maior dimensão, tais como supermercados, e os edifícios de cariz industrial e de armazenagem tendem a afastar-se do núcleo urbano

consolidado, procurando quase sempre um posicionamento estratégico ao longo dos principais eixos viários, tais como a EN 113 e a Estrada da Caridade.

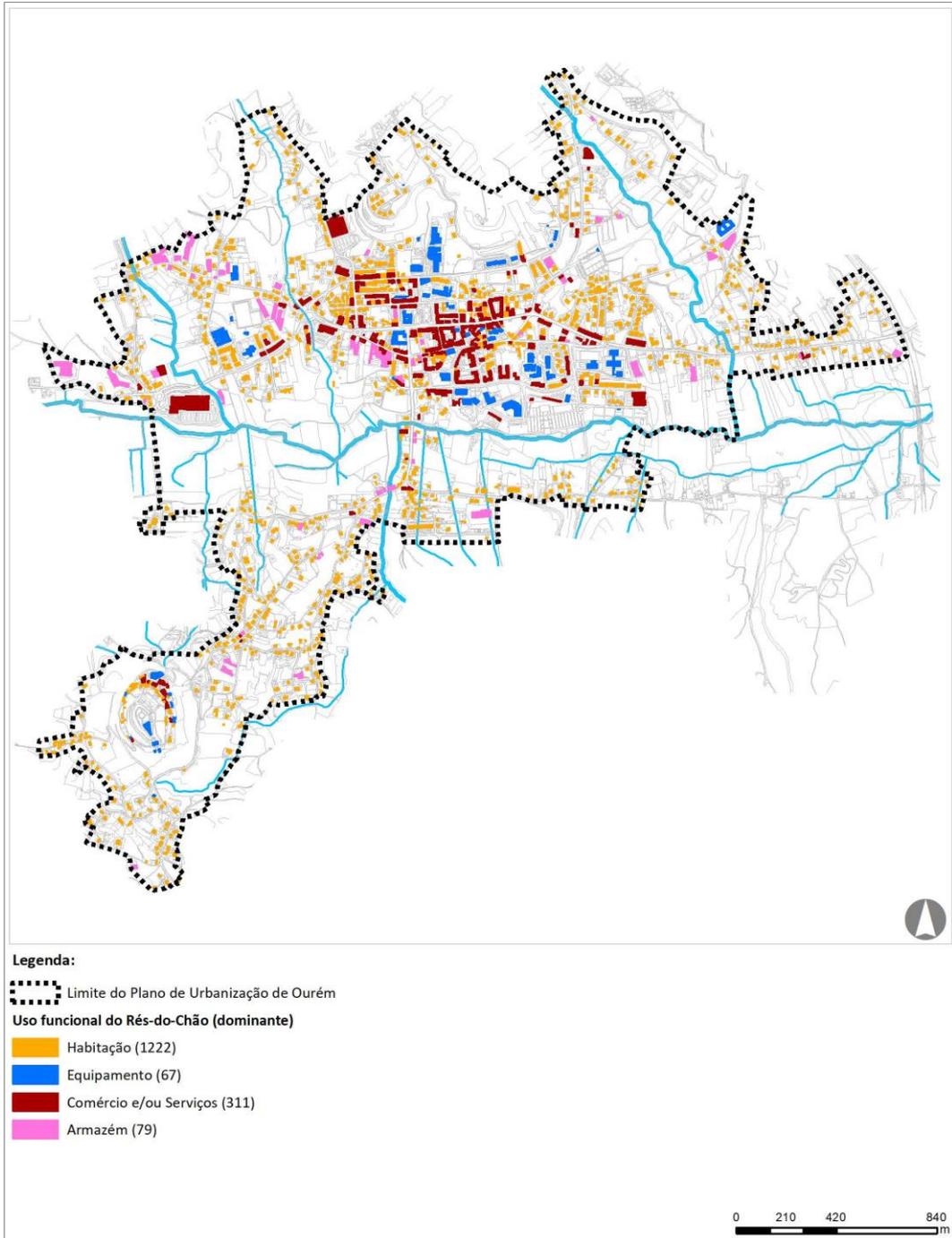


Figura 23: Uso funcional do rés-do-chão (dominante)  
Fonte: Elaboração própria

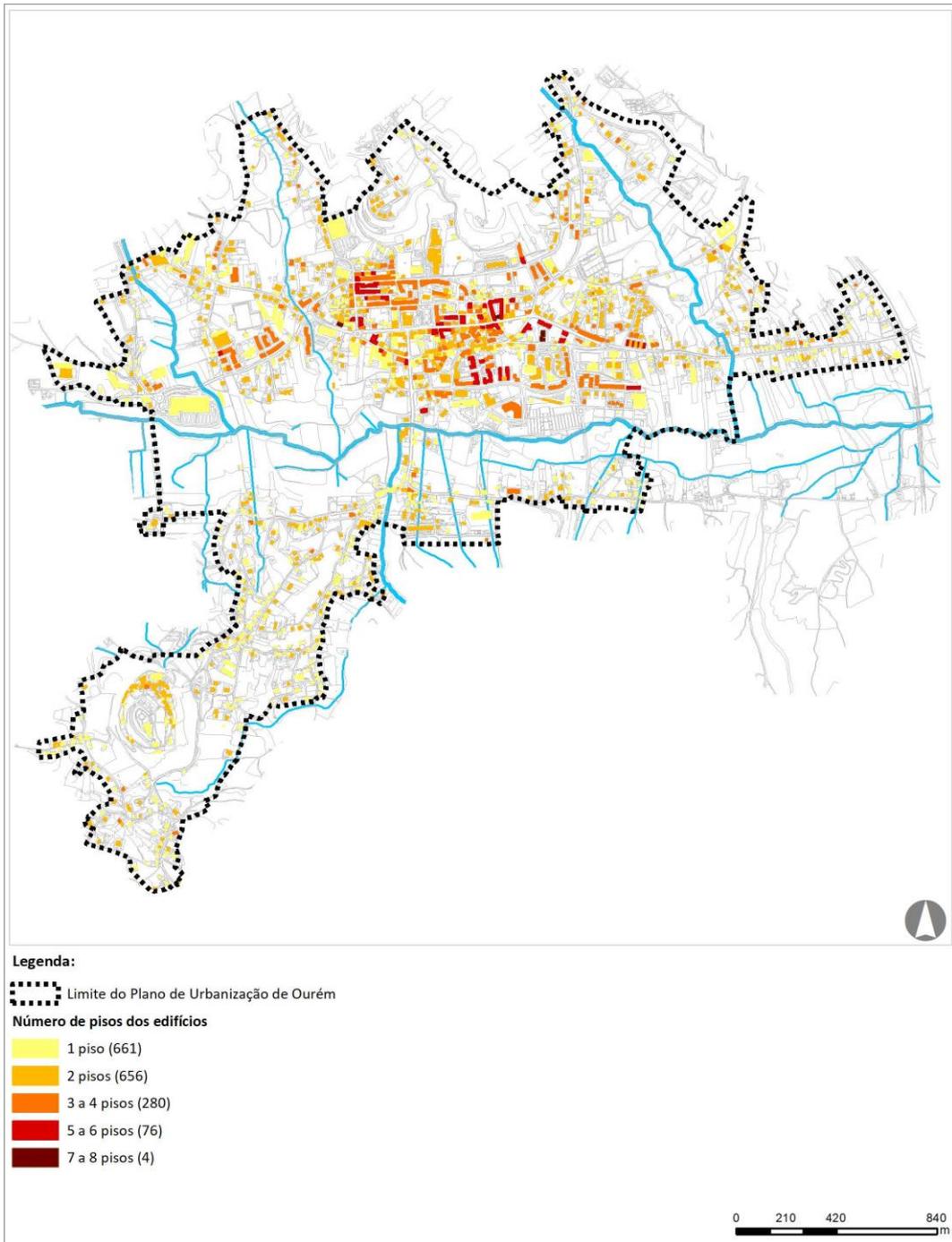


Figura 24: Número de pisos dos edifícios  
 Fonte: Elaboração própria

Se observarmos especificamente o uso do rés-do-chão, que nos permite analisar a “continuidade do espaço público para o interior dos edifícios” verificamos então uma predominância de comércio e serviços no centro cívico 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 da cidade, em espaço mais desafogado e estreitamente relacionados com o Parque Linear de Ourém - Ribeira de Seiça, bem como na Vila Medieval.

Relativamente ao número de pisos dos edifícios na área do PUO, e não considerando aqui os anexos, as garagens e 2 edifícios em construção, denota-se que 1.317 edifícios (78,4%) possuem 1 ou 2 pisos, destacando-se ainda a presença de 280 edifícios com 3 ou 4 pisos (16,7%). Os edifícios com maior número de pisos concentram-se no centro da cidade, com particular incidência ao longo da Av. Dom Nuno Álvares Pereira e quarteirões confinantes.

O levantamento de campo permitiu ainda apurar a existência de 1.313 edifícios totalmente ocupados, bem como o facto de 138 dos edifícios existentes se encontrarem parcialmente devolutos (8%) e 212 devolutos na sua totalidade (13%). Esta análise não se estendeu a edifícios com função de anexo ou garagem, e também não foi atribuído qualquer tipo de ocupação aos 16 edifícios que se encontram em reabilitação ou em construção.

O estado de conservação dos edifícios existentes na área do PUO foi determinado seguindo os mesmos critérios de análise utilizados na ORU. Nesta ótica, tendo por base a análise do exterior do edificado, abordando a estrutura, as paredes, a cobertura e os elementos salientes, e considerando a gravidade das anomalias presentes, procedeu-se à classificação dos edifícios em 5 níveis de conservação: Muito Bom, Bom, Razoável, Mau e Muito Mau/ Ruína.

	Muito Bom	Bom	Razoável	Mau	Muito Mau/ Ruína
Edifícios	104 6,3%	680 40,8%	687 41,3%	107 6,5%	85 5,1%

Quadro 9: Estado de conservação dos edifícios na área do PUO (nº e %)

Fonte: Elaboração própria

A grande maioria dos edifícios existentes encontra-se então em Muito Bom, Bom e Razoável estado de conservação (mais de 88% dos edifícios). Não obstante, os 192 edifícios sinalizados como Mau e Muito Mau/ Ruína (restantes 12%) evidenciam necessidades de intervenção a curto prazo, sendo fundamental agir com brevidade de modo a garantir a sua preservação no tempo e evitar situações que coloquem em causa a segurança pública. 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.

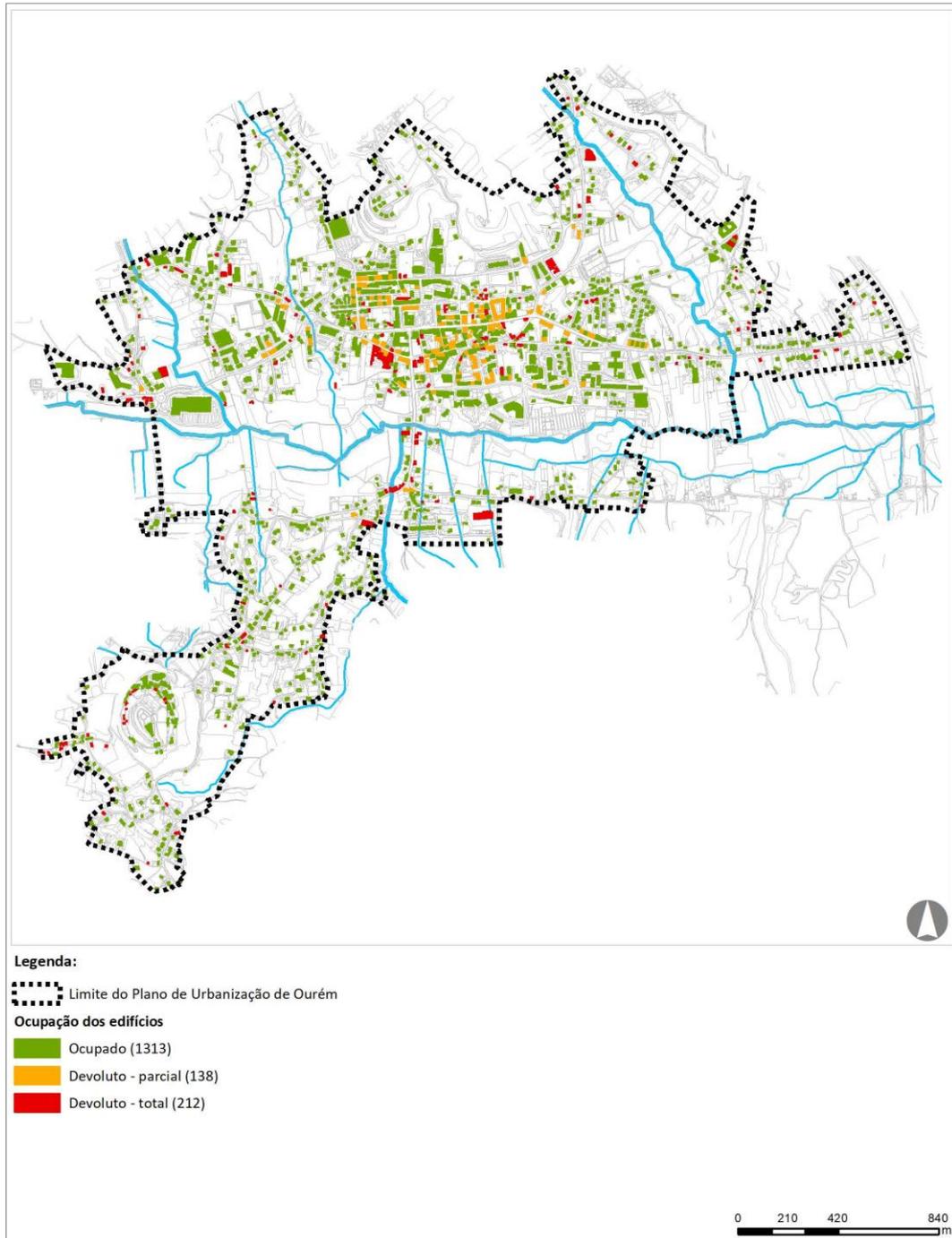


Figura 25: Ocupação dos edifícios  
Fonte: Elaboração própria

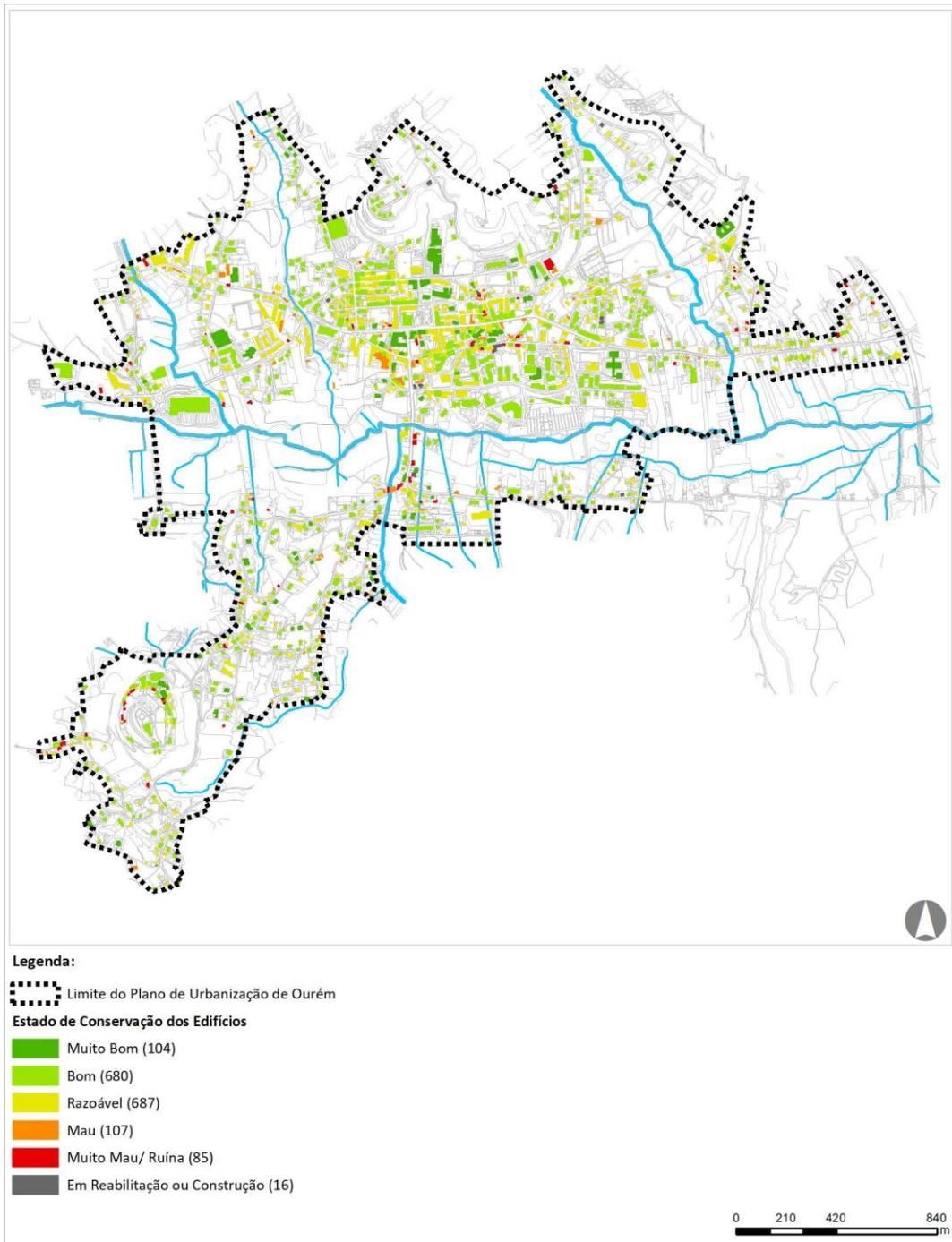


Figura 26: Estado de conservação dos edifícios  
Fonte: Elaboração própria

### 3.1.3 Espaço público

A organização do solo urbano inserido na área do PUO, fruto da sua evolução histórica e territorial, das diferentes especificidades do território de suporte e das necessidades identificadas pela população que aí reside, resultou numa identidade muito própria, com a malha urbana a assumir características bastante distintas, consoante a área onde nos encontramos<sup>6</sup>.

A Vila Medieval, área mais antiga do PUO, encontra-se dominada pelo Castelo, sendo detentora de uma malha urbana compacta, mas organizada, com espaços de circulação quase sempre exíguos e pequenas zonas de estadia que se desenvolveram 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 intramuralhas, 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: Vista atual da vila Medieval sobre o vale e a cidade de Ourém ao fundo  
Fonte: PARU de Ourém

<sup>6</sup> Ver subcapítulo 3.1.1 Evolução da Forma Urbana.

O centro cívico da cidade de Ourém e sua envolvente imediata, e 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 verdeiro 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 área do PUO, partindo da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira e assumindo-se como Rua Marquês de Valência ainda antes de cruzar a ribeira de Seiça, embora também dedicada ao trânsito motorizado, é toda ela mais desafogada e aprazível de percorrer. Ainda no âmbito das ligações da cidade a este setor central/ sul, são apenas mais duas que complementam a função exercida pelo Rua Marquês de Valência: a Estrada do Carregal e a Rua dos Namorados, que se desenvolvem ao longo do vale da ribeira de Seiça, assumindo um carácter de atravessamento marcadamente rural.

Apesar da primazia dada ao automóvel nesta zona central, e 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 cívico da cidade, tal como a Praça do Município, 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 Trévise, 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.

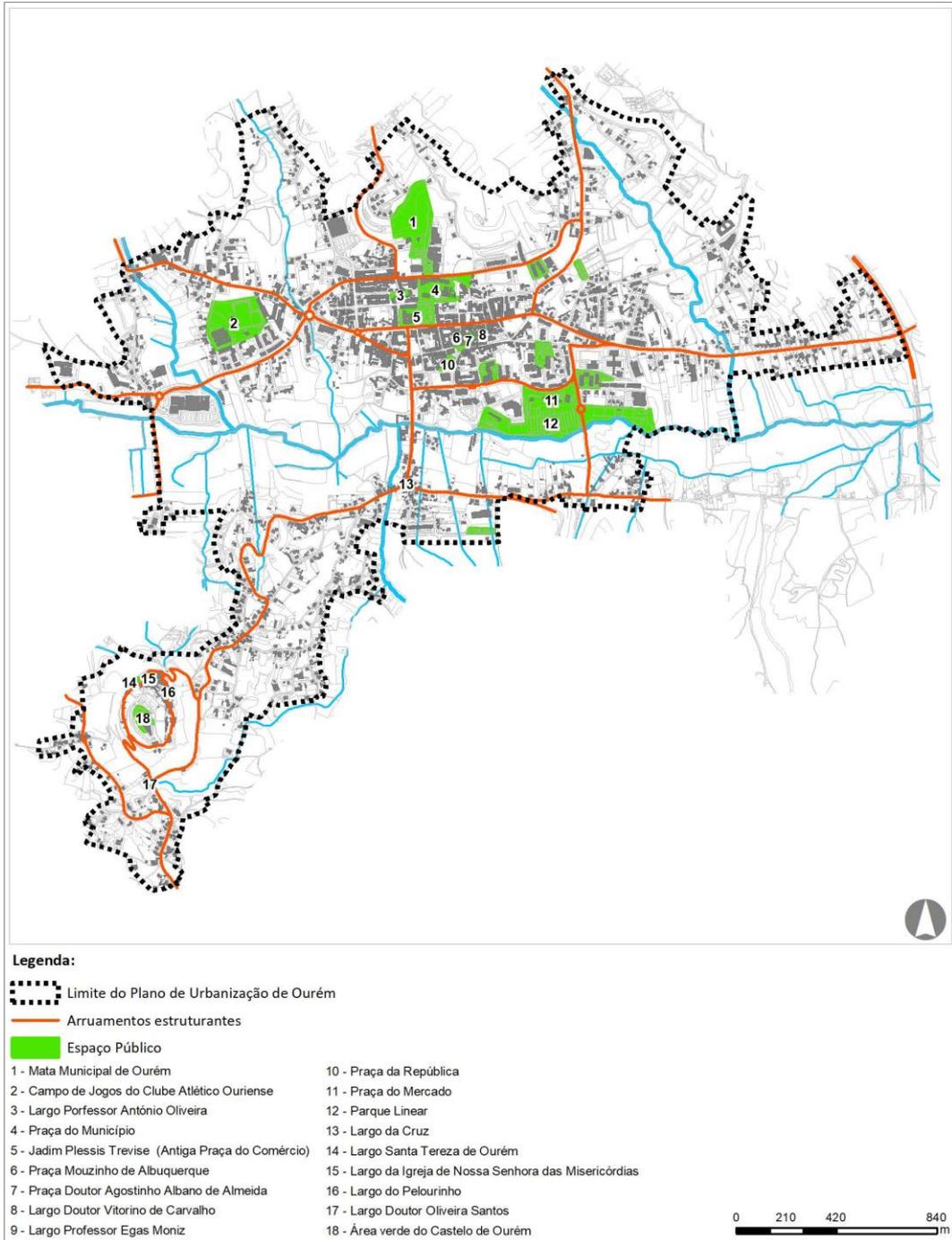


Figura 28: Espaço público na área do PUO - zonas de estadia, recreio e lazer e arruamentos estruturantes  
 Fonte: Elaboração própria

Um inquérito efetuado pelo município em novembro de 2018 mostra que a população se encontra, em geral, insatisfeita, quanto ao espaço público central, em especial no que se refere a zonas de estadia e equipamentos de mobiliário urbano. Esta situação já está a ser solucionada no âmbito do PARU e da ORU, documentos onde está prevista uma reabilitação de fundo para este espaço, prevendo-se que a empreitada inicie brevemente. O jardim será ampliado, sendo mantido o Monumento ao Povo de Ourém e relocado o parque infantil; a fonte luminosa será convertida em espelho de água, com passagens superiores, possibilitando o atravessamento pelos visitantes.

Outra obra de realce a nível de espaço público prevista integra-se no projeto de reabilitação do Castelo e Paço dos Condes de Ourém para Espaços Museológicos, onde será realizada a conservação e restauro do edificado, bem como a construção de um museu e dois passadiços. Serão tratados os espaços públicos envolventes, com a requalificação dos acessos e percursos e a redefinição dos usos das zonas que se encontram subaproveitadas, tal como o anfiteatro natural entre os torreões-baluarte e a área de estadia a norte do túnel.

Todas estas praças, largos e jardins criam uma importante rede de espaços públicos que se articula com a Mata Municipal de Ourém, situada no limite norte da malha urbana compacta, e que assume, juntamente com o vale da ribeira de Seiça, o importante papel de pulmão verde da cidade, essencial ao seu equilíbrio ecológico e ambiental.



Figura 29: Praça Mouzinho de Albuquerque | Jardim Plessis Trévise  
Fonte: Equipa Técnica

No vale da Ribeira de Seiça, no âmbito das zonas de estadia, recreio e lazer, destaca-se o Parque Linear, atualmente designado como Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira, maior zona ao ar livre destinada à população e que possui uma relação de excelência com a Ribeira de Seiça, expoente natural da cidade de Ourém, cujas margens têm um valor

ambiental e paisagístico central na cidade. Este parque urbano, que se articula com o tecido urbano adjacente e com o espaço natural da ribeira, assume-se como uma nova centralidade urbana, ao se associar ao Centro Municipal de Exposições e ao Mercado Municipal, dois equipamentos de relevo no contexto da cidade. Não obstante, será fundamental referir a Praça do Mercado propriamente dita, por necessitar 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 30: Parque Linear - Parque Dr. António Teixeira | margens da Ribeira de Seiça  
Fonte: Equipa Técnica

Por fim, uma realidade bastante distinta, de carácter mais rústico/rural, ora verificada a sul da ribeira de Seiça, entre o vale da ribeira e a vila Medieval, ora situada a norte desta linha de água, nas demais áreas envolventes (nascente e poente) ao núcleo urbano compacto da cidade de Ourém. Nestas áreas em específico, o espaço público cinge-se praticamente a vias de circulação e, com exceção de um pequeno grupo de arruamentos que assumem maior abrangência territorial (Rua D. Afonso IV Conde de Ourém, Rua dos Namorados, Rua Marquês de Valência, Rua da Bela Vista, Estrada da Caridade, Rua 1º de dezembro e Rua da Lourinha), ressaltam os acessos locais, que servem algumas habitações unifamiliares, ainda em terra batida. Aqui não podemos referir-nos concretamente a espaços de estadia, exceção feita ao Largo da Cruz, mas sim a alguns alargamentos de via utilizados, embora cada vez menos, como local de socialização da população residente.

### 3.2 CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA

A caracterização socioeconómica que aqui se apresenta teve por base a informação estatística do Censos 2011, disponibilizada pelo INE, tendo sido analisada ao nível da subsecção estatística, visto os resultados dos Censos 2021 serem ainda provisórios.

De acordo com os Dados Censitários de 2011, a população residente na área do PUO perfaz um total de 5.716 indivíduos, correspondendo a cerca de 12% da população residente no concelho. A evolução da população residente na área do PUO no intervalo 2001-2011 é positiva, verificando um aumento de 367 indivíduos (7%), embora um pouco inferior à variação registada na década anterior (18,5%). Ao nível do concelho, verificou-se um aumento populacional de 6.031 indivíduos (15%) na década de noventa, e muito embora tenha ocorrido uma perda populacional entre 2001 e 2011, esta assume pouca expressão, situando-se abaixo de 1%.

	Concelho de Ourém			PU Ourém		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011
População residente (nº)	40.185	46.216	45.932	4.514	5.349	5.716
Densidade Populacional (hab/km <sup>2</sup> )	96,4	110,9	110,2	985,6	1.167,9	1.248,0
Famílias clássicas (nº)	13.071	16.366	16.990	1.401	1.930	2.176
Dimensão média do agregado (nº)	3,1	2,8	2,7	3,2	2,7	2,6

Quadro 10: População residente, famílias e dimensão dos agregados nos anos de 1991, 2001 e 2011

Fonte: INE, Dados Censitários 1991, 2001 e 2011<sup>7</sup>

Pode ler-se no “Retrato Territorial de Portugal, 2011”<sup>8</sup> que “em 2011, três quintos da população (61%) residia em lugares com dois mil ou mais habitantes; em 1981, 1991 e 2001, aquela proporção era de 43%, 48% e 55%, respetivamente”. No caso particular do concelho de Ourém essa proporção é mais reduzida, traduzindo-se, ainda assim, em cerca de 1/3 da população total (32,1%) a residir nos dois únicos lugares com mais de 2.000 habitantes, Ourém e Fátima. Estas cidades destacam-se assim dos demais lugares do concelho, tanto em termos de população residente como de crescimento populacional.

<sup>7</sup> Estes valores resultam do somatório das subsecções censitárias que integram a área do PUO, com os devidos ajustes, devido às discrepâncias observadas nas áreas referentes a cada ano analisado.

<sup>8</sup> Retrato Territorial de Portugal, INE, edição de 2013.

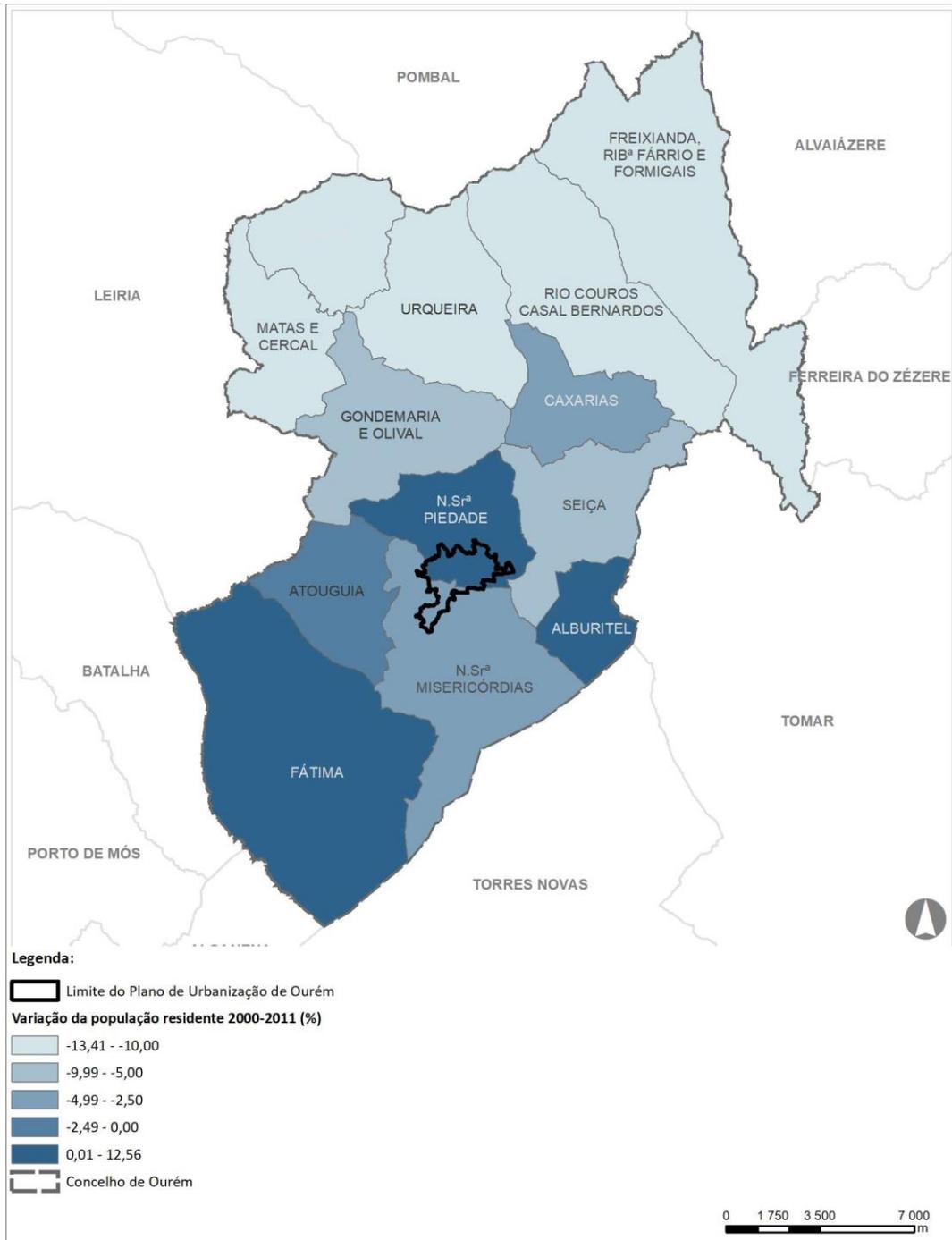


Figura 31: Variação da população residente entre 2001-2011  
 Fonte: INE, Dados Censitários 2001 e 2011

A densidade de população residente é, naturalmente, mais elevada na cidade de Ourém do que no concelho, pese embora fique muito aquém dos valores que algumas das cidades da

Sub-Região Médio Tejo apresentam, tal como na cidade do Entroncamento, cuja densidade populacional é superior à verificada na cidade de Ourém.

Quanto à evolução do número de famílias clássicas residentes entre os anos de 2001 e 2011 verificou-se um aumento de 246 famílias na área do PUO (13%), consequência do aumento de população aqui residente.

Relativamente à distribuição da população residente pelas faixas etárias no ano de 2011, e comparando especificamente a população jovem com a população idosa residente na área do PUO, verificou-se que a proporção da população jovem (entre os 0 e os 13 anos) é de 17% e que a percentagem de população idosa (mais de 65 anos) se situa já nos 14%, revelando uma tendência de envelhecimento nesta área. Valores similares verificam-se ao nível da cidade e do concelho, excepcionando-se apenas daqui, e pela negativa, a percentagem de população com mais de 65 anos verificada no concelho, que sobe para os 22%.

	Concelho de Ourém	PU Ourém
0-4	1.867 (4%)	334 (6%)
5-9	2.200 (5%)	349 (6%)
10-13	2.600 (6%)	292 (5%)
14-19	2.702 (6%)	404 (7%)
20-24	2.628 (6%)	344 (6%)
25-64	23.778 (52%)	3.171 (56%)
>65	10.157 (22%)	822 (14%)

Quadro 11: Distribuição da população residente pelas faixas etárias no ano de 2011 (número e %)

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

A análise espacial da população pelas faixas etárias revela também que as áreas onde residem mais indivíduos com idade superior a 65 anos (população idosa) se concentram sobretudo nas subseções estatísticas limítrofes do PUO, com uma predominância na parte noroeste. Contudo, a zona onde existe o maior número de residentes com idade superior a 65 anos ocorre no centro da cidade, onde habitam 73 pessoas idosas, correspondentes a 64% da população residente total dessa subseção.

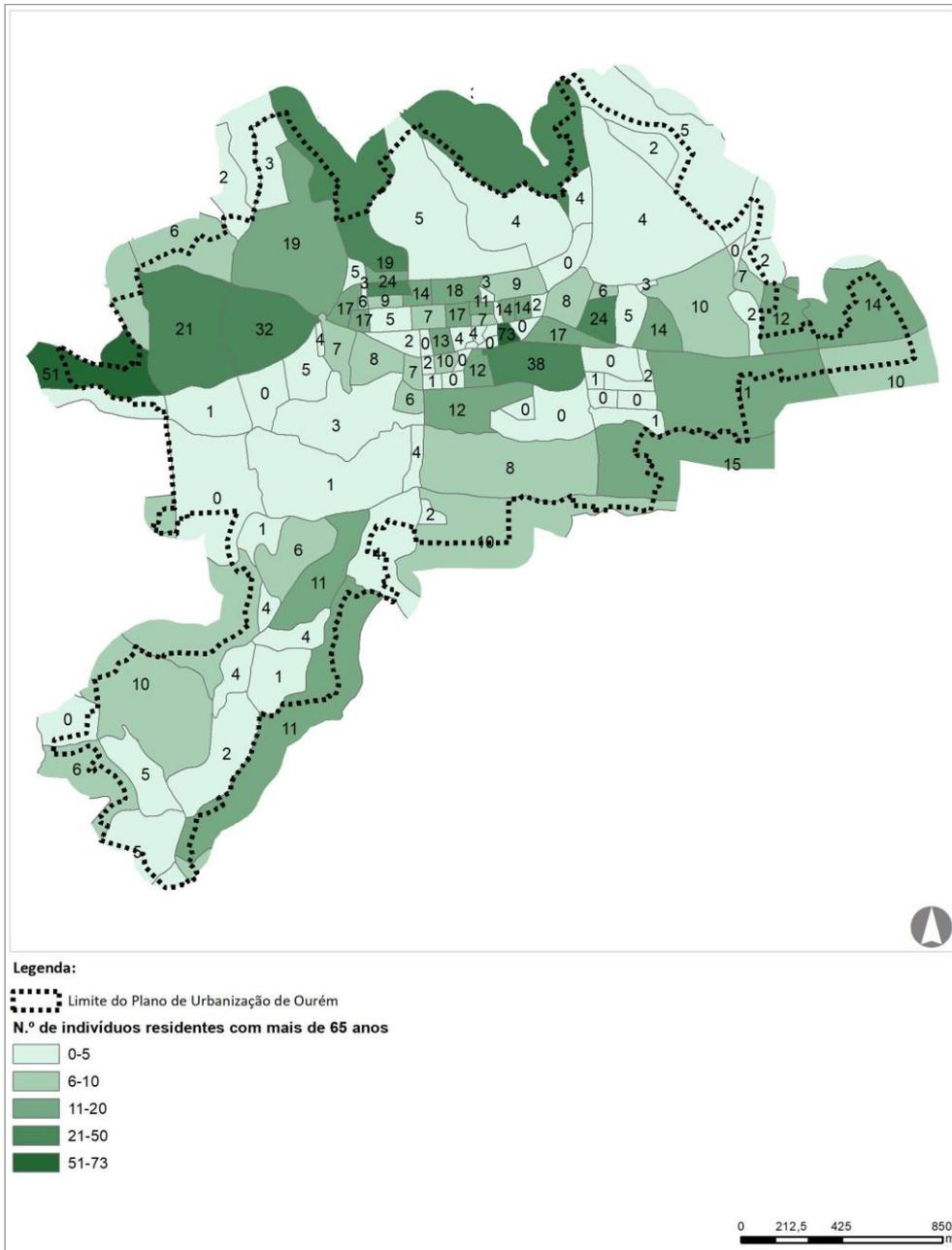


Figura 32: Número de indivíduos residentes com mais de 65 anos, por subseção estatística, em 2011  
 Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Já a população mais jovem (com idade inferior a 14 anos) concentra-se sobretudo no centro da cidade, bem como no sector poente, em especial nas subseções com maior número total de residentes.

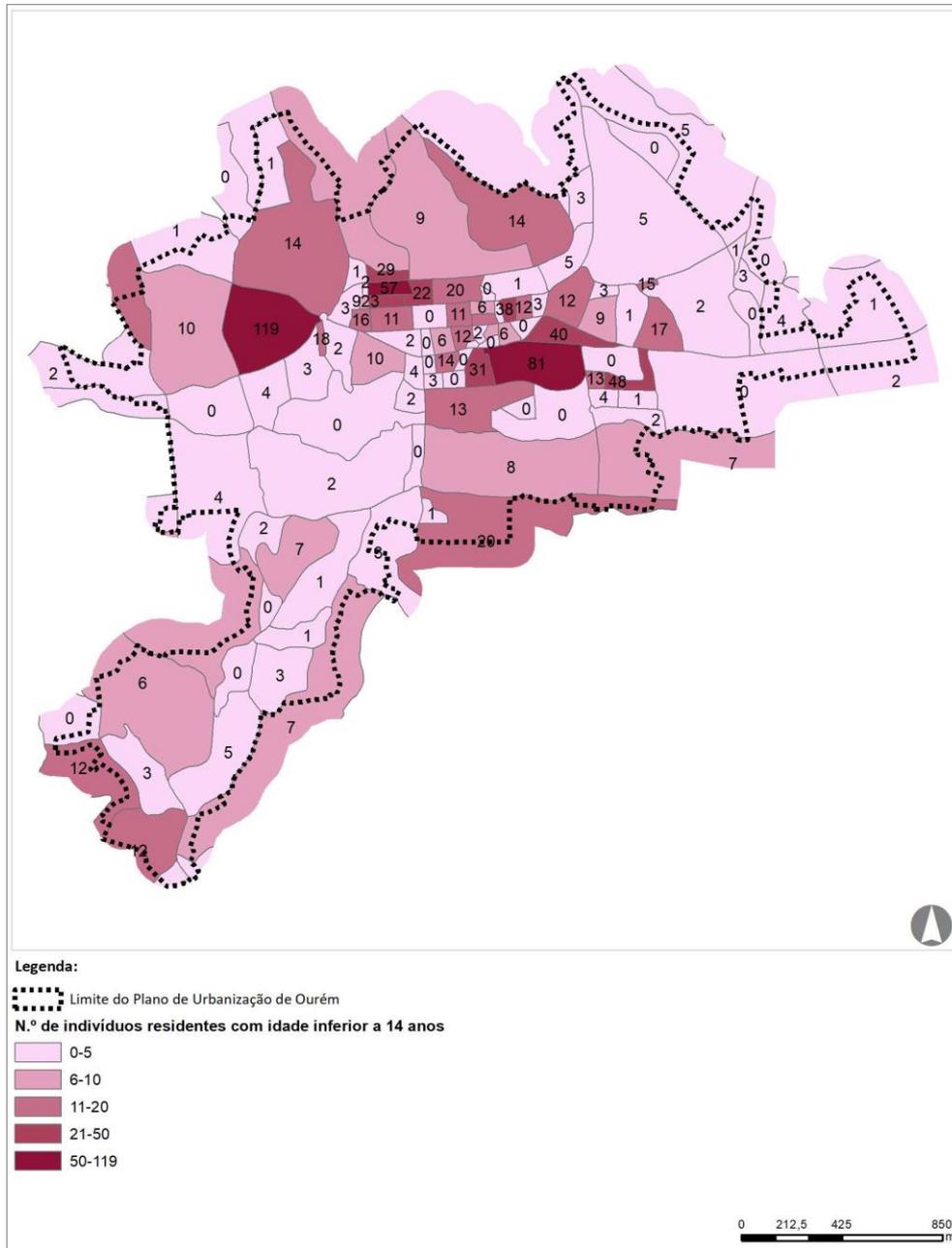


Figura 33: Número de indivíduos residentes com menos de 14 anos, por subsecção estatística, em 2011  
 Fonte: INE, Dados Censitários 2011

O índice de envelhecimento propriamente dito, na área do PUO, é quase metade (81,6%) do verificado no concelho, que atinge os 152,3%, demonstrando a vivacidade e atratividade da Cidade. Por conseguinte, o índice de dependência dos idosos na área do PUO e na cidade de Ourém é inferior ao do concelho, e o de dependência de jovens, como seria expectável, é superior, na casa dos 27% contra os cerca de 23% do concelho, situação que comprova a jovialidade e atratividade da Cidade.

De realçar, no entanto, que entre 2001-2011 a proporção de população jovem reduziu cerca de 2% na cidade de Ourém e que a população idosa aumentou na mesma proporção, seguindo a tendência verificada à escala do concelho. Neste sentido, também o número de famílias com jovens decresce em oposição às famílias com idosos, cujo número aumentou tanto no contexto concelhio como da cidade de Ourém.

	Concelho de Ourém	PU Ourém
Índice de dependência dos jovens	22,9	27,0
Índice de dependência dos idosos	34,9	22,0
Índice de envelhecimento	152,3	81,6
População Ativa (%)	63,4	67,1
Índice de dependência total	57,8	49,0

Quadro 12: Relações de dependência da população (%) nas diferentes unidades territoriais, em 2011  
Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Ao nível de instrução da população residente, e analisando a que reside na área do PUO, verifica-se que o nível de ensino predominante é o 1º ciclo do ensino básico, com 1.105 indivíduos (19,3%), seguido de perto pelo 3º ciclo do ensino básico, com 1.049 indivíduos a possuírem esse nível de instrução (18,4%).

	Concelho de Ourém	PU Ourém
não sabe ler nem escrever	2.984 (6,5%)	156 (3%)
sem nenhum nível de ensino completo	7.274 (15,8%)	329 (5,7%)
1º ciclo ensino básico	12.313 (26,8%)	1.105 (19,3%)
2º ciclo ensino básico	6.349 (13,8%)	724 (12,7%)
3º ciclo ensino básico	7.223 (15,7%)	1.049 (18,4%),3
ensino secundário	5.559 (12,1%)	956 (16,7%)
ensino pós-secundário	437 (1,0%)	70 (1,2%)
ensino superior	3.793 (8,3%)	765 (13,4%)

Quadro 13: População residente por nível de ensino em 2011 (número e %)  
Fonte: INE, Dados Censitários 2011

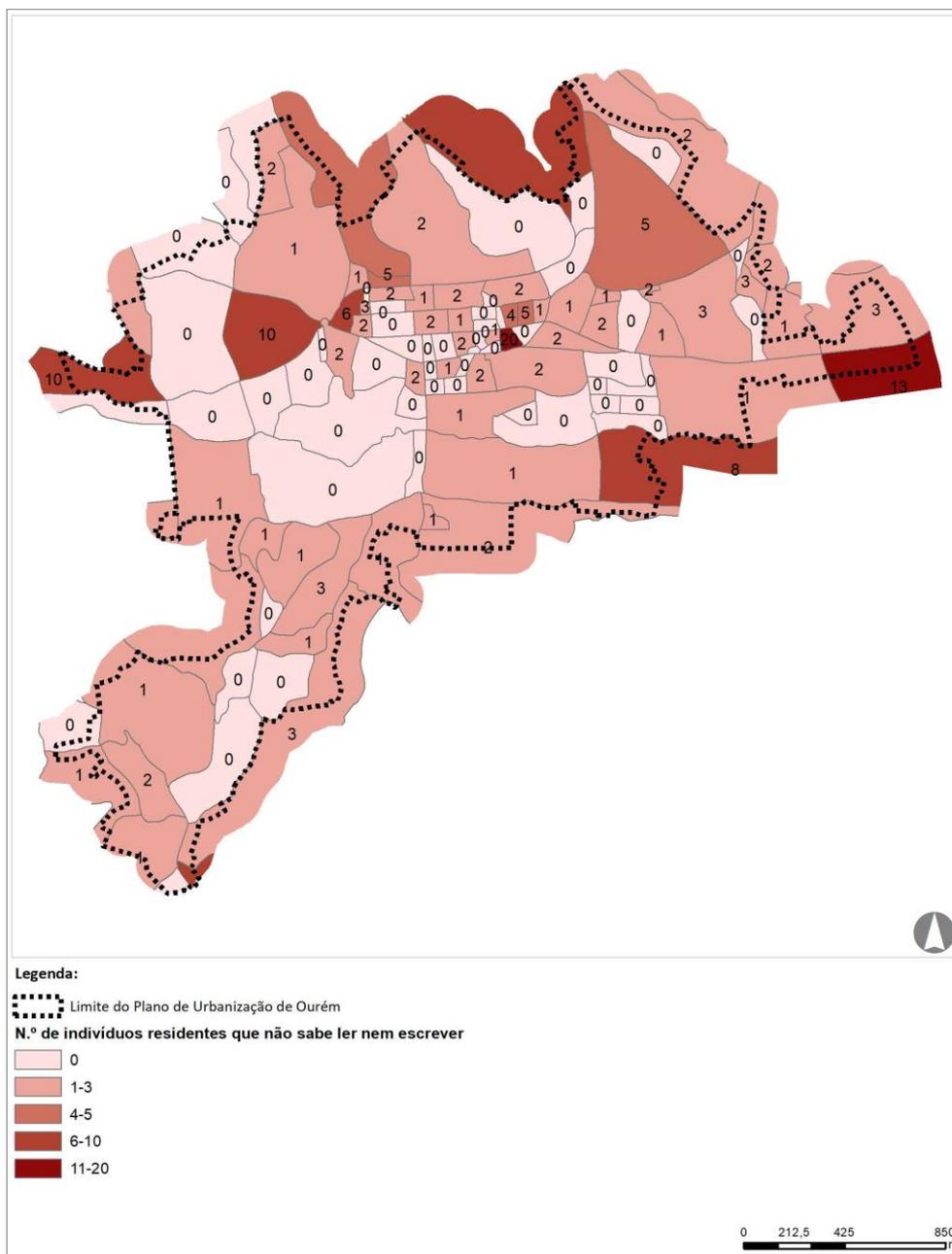


Figura 34: Número de indivíduos residentes que não sabe ler nem escrever, por subseção estatística, em 2011  
 Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Também o número de população residente com o ensino secundário ou ensino superior concluído assume uma boa representatividade, com respetivamente 1.007 indivíduos (16,3%) e 819 indivíduos (13,3%).

Considerando estes indicadores, bem como o facto da população que não sabe ler nem escrever representar apenas 3% (187 indivíduos) da população total, pode-se concluir que estamos perante uma população onde a qualificação assume-se já como um fator relevante.

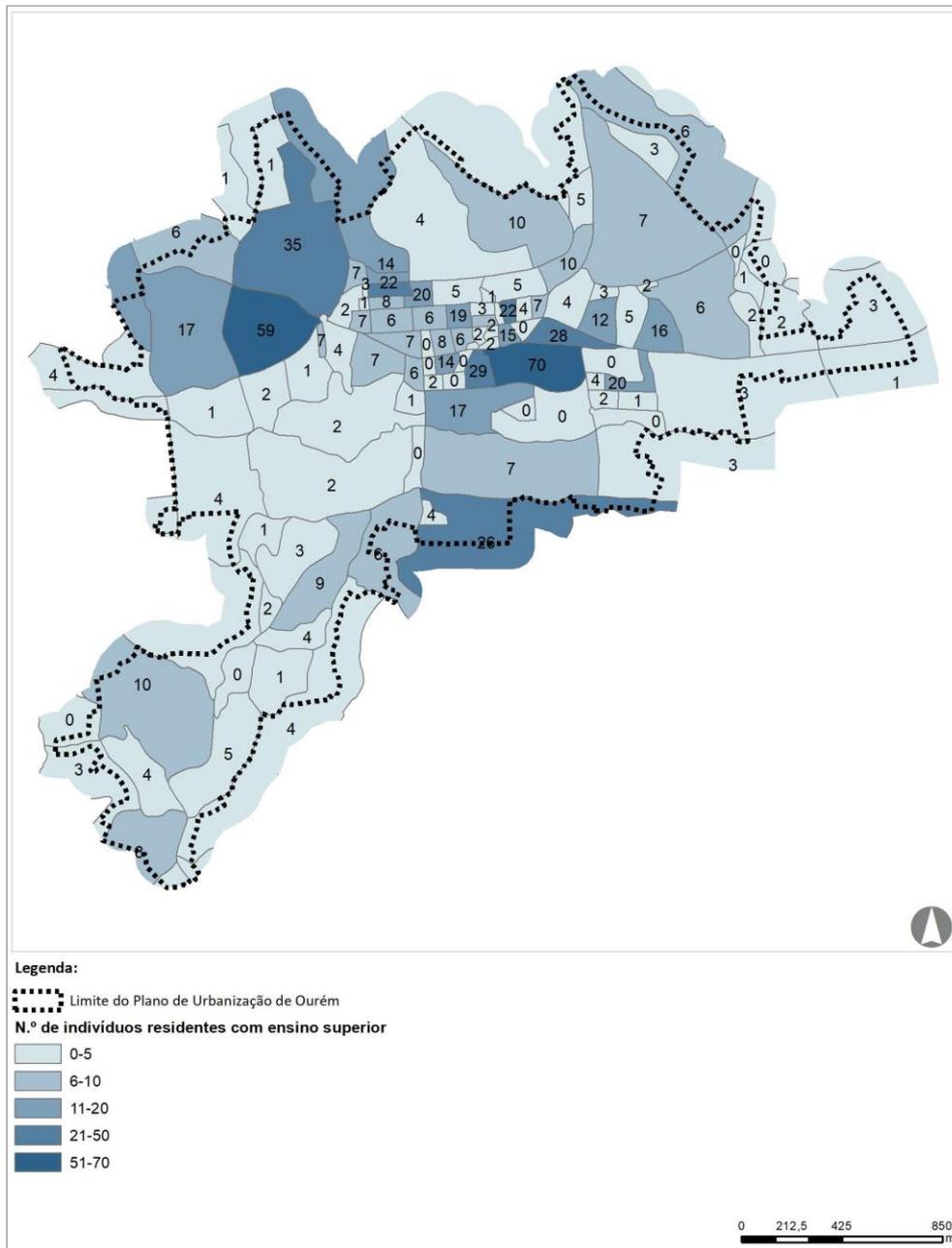


Figura 35: Número de indivíduos residentes com ensino superior, por subsecção estatística, em 2011  
 Fonte: INE, Dados Censitários 2011

A análise espacial destes dados mostra que a população com menor nível de instrução (que não sabe ler nem escrever) localiza-se sobretudo nos setores poente e nascente, mas possuindo pouca relevância face ao número de indivíduos residentes total. Verifica-se também que a população que detém curso superior localiza-se sobretudo no centro da cidade e setor poente, sendo estes valores mais relevantes, face ao número de indivíduos residentes total, o que mais uma vez confirma a importância da qualificação para a população na cidade.

Dirigindo agora a análise para o campo da atividade económica, constata-se que praticamente metade da população residente na área do PUO encontra-se empregada, percentagem bastante superior aos 38% verificados à escala do concelho. Ainda considerando a área do PUO, os dados do Censos 2011 indicam que 30,8% da população residente não possui qualquer atividade económica, e que os reformados assumem 16,2% da população total. Por fim, a população desempregada representa cerca de 5% da totalidade da população aqui residente, sendo 1,1% superior ao verificado no concelho.

	Concelho de Ourém	PU Ourém
População Empregada	19.066 (38,0%)	2.897 (46,9%)
. Setor I	266 (0,5%)	24 (0,4%)
. Setor II	6.772 (13,5%)	737 (11,9%)
. Setor III	12.028 (24,0%)	2.136 (34,6%)
Reformados	10.845 (21,6%)	1.001 (16,2%)
Desempregados	1.764 (3,5%)	285 (4,6%)
. à procura do 1º emprego	329 (0,7%)	47 (0,8%)
. à procura de novo emprego	1.435 (2,9%)	238 (3,8%)
Sem atividade económica (domésticas, estudantes, pop. com mais de 14 anos)	18.435 (36,8%)	1.905 (30,8%)

Quadro 14: População residente por atividade económica em 2011 (número e %)

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Quanto à distribuição da população empregada por setor de atividade, destaca-se de longe, e em qualquer das unidades territoriais analisadas, o setor terciário, ao passo que o setor primário assume valores que podem ser considerados residuais.

Neste contexto, torna-se importante referir que o elevado índice de terciarização do território à escala da cidade, 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.

Ainda no ano de 2011, a taxa de desemprego verificada neste território rondava os 7%, sendo bastante inferior à média nacional, que se situava nos 12,4%.

	Concelho de Ourém	PU Ourém
Taxa de Desemprego (%)	6,1	7,1

Quadro 15: Taxa de desemprego em 2011 (%)  
Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Fazendo agora uma análise da evolução da população empregada nas freguesias do concelho de Ourém, no intervalo 2001-2011, contata-se que apenas duas viram aumentar a população empregada: Nossa Senhora da Piedade (3.252 indivíduos empregados em 2001 e 3.333 em 2011) e Fátima (4.751 indivíduos empregados em 2001 e 5.158 em 2011), situação que atesta o seu franco carácter urbano. Já em Nossa Senhora das Misericórdias, onde se desenvolve o setor sul do PUO, a população empregada em 2001 cifrava-se nos 2.376 indivíduos e em 2011 nos 2.112 indivíduos.

Ainda neste âmbito, merece aqui ser referido que, neste intervalo de 10 anos, o aumento de pouco mais de 2% de população empregada residente na freguesia de Nossa Senhora da Piedade fica muito aquém do aumento de quase 18% da população residente aqui registado. Já o acentuado decréscimo de população empregada na freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias deverá estar diretamente associado ao encerramento de muitas empresas/fábricas em Vilar dos Prazeres.

Ainda no âmbito das atividades económicas, e de acordo com os Estudos de Caracterização e Diagnóstico da revisão do PDM<sup>9</sup>, constata-se na freguesia de Nossa Senhora da Piedade o predomínio da secção G do CAE Rev3<sup>10</sup>, com maior representatividade do “comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos”, seguindo-se a secção I com o grupo “restauração e similares”. A distribuição das atividades económicas na freguesia demonstra

<sup>9</sup> Volume III – Estrutura Socioeconómica, 2013.

<sup>10</sup> Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, Revisão 3:

claramente uma maior concentração no centro da cidade de Ourém, na área correspondente ao PUO.

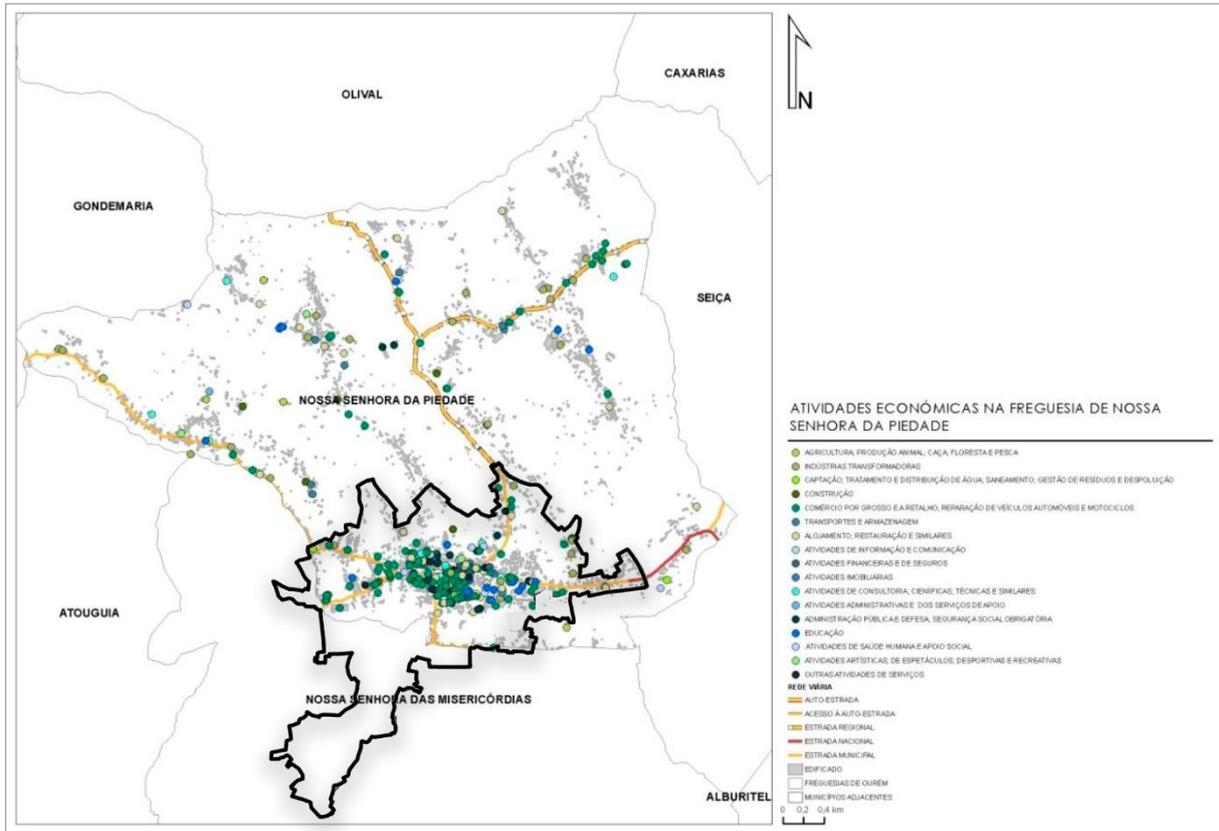


Figura 36: Atividades económicas na freguesia de Nossa Senhora da Piedade  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém, Estudos de Caracterização e Diagnóstico da revisão do PDM

Na freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias predomina também a mesma secção G, com o “comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos”; seguindo-se a secção C com o grupo “fabrico de mobiliário de fabrico e colchões”. A distribuição das atividades económicas pela freguesia assume um carácter marcadamente disperso. Na área correspondente ao PUO, denota-se uma incidência das atividades de comércio, sobretudo ao longo da rede viária principal, mas de forma bastante pontual.

Ainda no tocante às atividades económicas merece realce o turismo, face às potencialidades naturais, paisagísticas e histórico-culturais do concelho. De acordo com informação disponibilizada pelo Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR), verifica-se que existem oito alojamentos na área do PUO, sendo a maioria (sete) pertencente à tipologia de Alojamento local e existindo apenas um Empreendimento turístico: Pousada. Estes

alojamentos providenciam um total de 136 camas, das quais quase metade pertencem à pousada (Quadro 16).

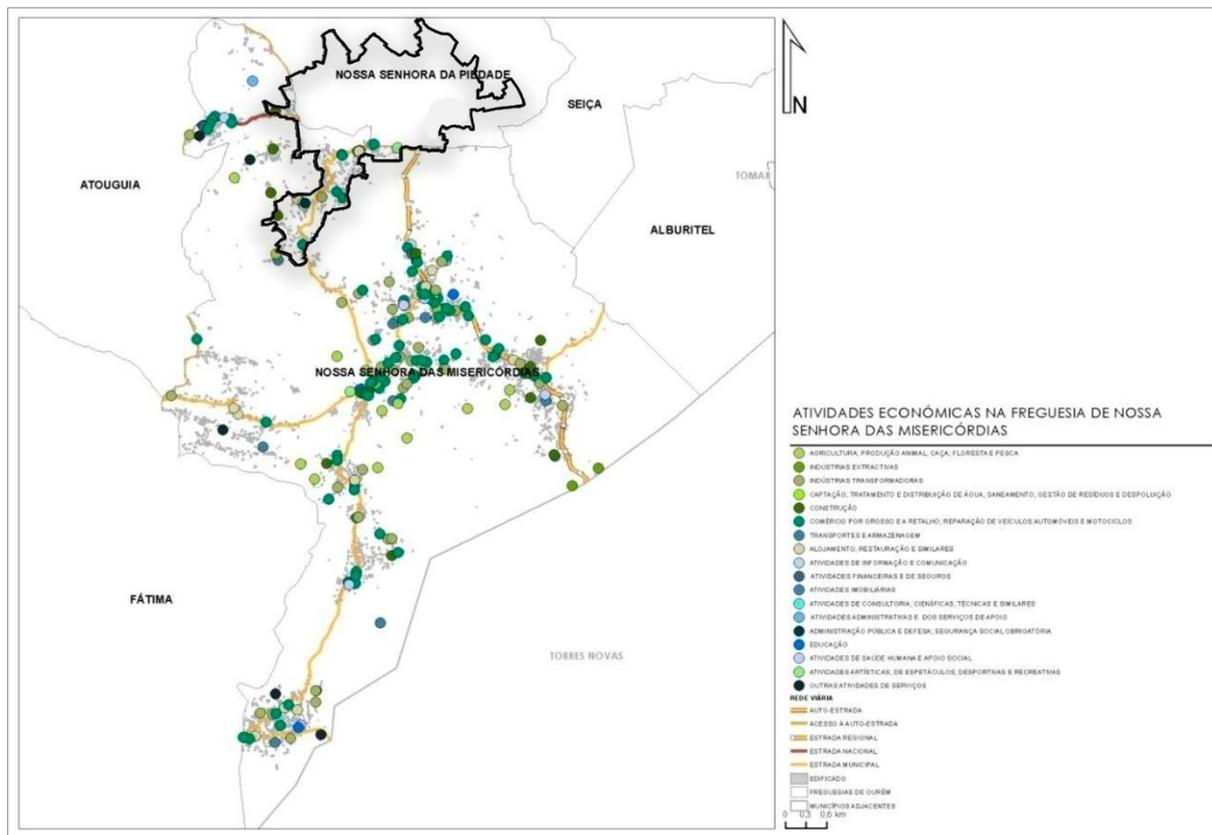


Figura 37: Atividades económicas na freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém, Estudos de Caraterização e Diagnóstico da revisão do PDM

Designação	Tipologia	Localização	Utentes / N.º camas
Casa do Forno	Alojamento local - Moradia	Rua Padre Gens 1, N. S. Misericórdias	6
Casa do Castelo	Alojamento local - Quartos	Rua Beato Simão Lopes, N. S. Misericórdias	10
Pousada Conde de Ourém	Empreendimento turístico - Pousada	Largo Dom João Mansos, N. S. Misericórdias	58 (30 quartos)
Buraca	Alojamento local - Estabelecimento Hospedagem	Rua Ribeirinho 2/6, N. S. Misericórdias	6
Casa Catão	Alojamento local - Moradia	Rua Moinho 30, N. S. Piedade	14
Casa Mouzinho de Albuquerque	Alojamento local - Apartamento	Praça Mouzinho de Albuquerque, 37, N. S. Piedade	4

Designação	Tipologia	Localização	Utentes / N.º camas
<b>Residencial Ouriense</b>	Alojamento local - Estabelecimento Hospedagem	Avenida Dom Nuno Álvares Pereira 199, N. S. Piedade	28
<b>AIJu</b>	Alojamento local - Moradia	Rua Capitão Salgueiro Maia 2, N. S. Piedade	10

Quadro 16: Alojamentos turísticos na área do PUO  
Fonte: SIGTUR – Turismo de Portugal

### 3.3 CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA

#### 3.3.1 Geologia

O concelho de Ourém localiza-se na Bacia Lusitânica, mais precisamente na **Orla Mesocenozóica Oriental** ou **Margem Ocidental Ibérica**, a unidade geotectónica mais recente do País. Esta bacia tem como limites a Falha de Aveiro (a norte), a Falha da Arrábida (a sul), a Falha de Porto-Tomar (a este) e os ilhéus das Berlengas e Farilhões (a oeste). Com dimensão superior a 20.000 km<sup>2</sup>, da qual um terço se encontra submersa, esta bacia é dividida transversalmente por várias falhas, nomeadamente a Falha de Nazaré.

A Bacia Lusitânica está inserida em três grandes domínios geomorfológicos distintos: o **Maciço Calcário Estremenho (MCE)**, o **Maciço Calcário de Condeixa-Sicó/Alvaiázere (MCCSA)** e a **Bacia de Ourém**, onde se encontra a área do PUO. Modelada pela rede hidrográfica do rio Nabão, a Bacia de Ourém apresenta colinas relativamente acidentadas com altitudes que variam entre 250 a 350 metros, o que limita a expansão da cidade a norte e a sul.

Ao nível da geomorfologia, a área do PUO é parcialmente limitada pelos Calcários Margosos de Ourém e Batalha, tanto a norte – onde não há edificação – como a sul, onde se localiza a Vila Medieval de Ourém. Datados do Cretácico Superior, os calcários definem pontos altos de pequenos planaltos, situando-se num deles o Castelo de Ourém.

A maioria da edificação no concelho situa-se sobre os Conglomerados da Caranguejeira (datado do Cretácico Inferior), a unidade mais representativa da Bacia de Ourém. Seguem-se os Arenitos de Alburitel, datados do Cenozóico Terciário-Miocénico, que recobrem as camadas anteriores e, por fim, os Aluviões, que se distribuem ao longo das principais linhas de água do concelho. Datados do Cenozóico Quarternário-Holocénico, os aluviões que se

estendem pela Bacia de Ourém são de maior largura e profundidade quando sobre as unidades do Cretácico, como é o caso da ribeira de Seiça.

A figura que se segue ilustra a distribuição das formações geológicas mencionadas.

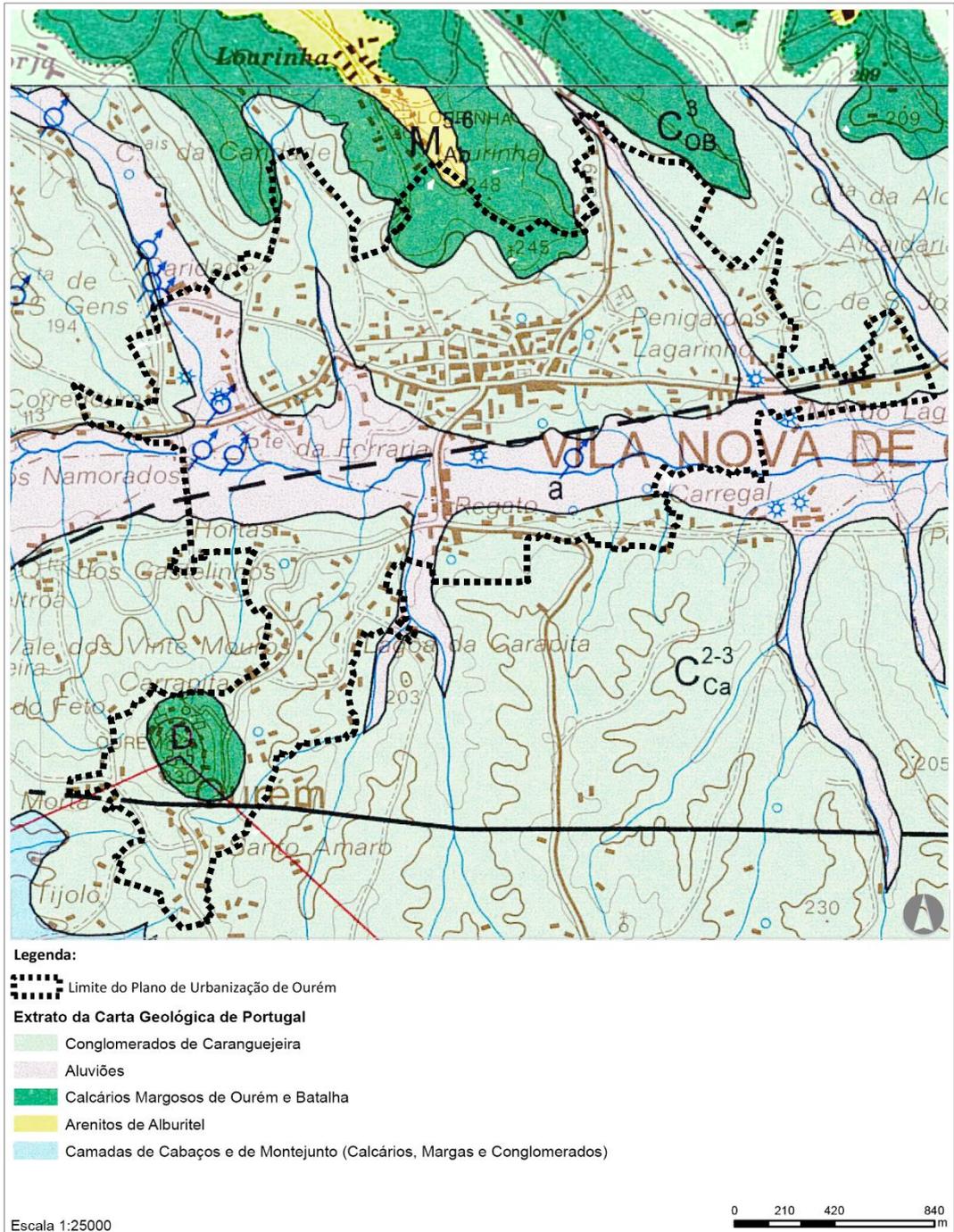


Figura 38: Carta Geológica da área do PUO  
Fonte: LNEG

### 3.3.2 Relevo

A análise do relevo visa o entendimento das potencialidades e condicionalismos do território, quer à ocupação do solo, quer na delimitação das reservas (nomeadamente da Reserva Ecológica Nacional), quer ainda na implantação de infraestruturas. Os dados relativos aos declives, à hipsometria, e à orientação solar da área do PUO evidenciam com mais detalhe as assimetrias que a caracterizam. Os movimentos tectónicos e a erosão provocada pela água justificam a diferença de cotas existente na área entre o vale da ribeira de Seiça e as encostas ladeadas a norte e a sul.

O Quadro que se segue descreve a classificação dos declives indicados na figura seguinte e as limitações respetivas a cada classe.

Classes de Declives (%)	Classificação de declives	Limitações
0-3%	Plano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemas de drenagem hídrica e atmosférica (cheias e inundações)</li> <li>• Propício à acumulação de sedimentos</li> </ul>
3-8%	Levemente inclinado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propício à acumulação de sedimentos</li> <li>• Sem limitação à edificação</li> <li>• Limite do conforto automóvel</li> </ul>
8-16%	Fortemente inclinado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risco de erosão moderados</li> <li>• Limitações à edificação e construção de ciclovias</li> </ul>
16-25%	Pouco íngreme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risco de erosão elevados</li> <li>• Limitações para fins recreativos</li> <li>• Condicionalismos à edificação, à infraestruturização e nas atividades agrícolas (terraços)</li> </ul>
>25%	Muito íngreme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risco de erosão acentuado</li> <li>• Propício a movimentos de vertente nomeadamente deslizamentos e desabamentos</li> <li>• Limitações na construção de infraestruturas e nas atividades agrícolas</li> </ul>

Quadro 17: Classificação dos tipos de declive e limitações do terreno  
Fonte: Elaboração Própria

A informação relativa aos declives e à hipsometria indicam que a norte e centro da área do PUO, com menos de 300 metros de altitude, o relevo é mais suave (“plano” ou “levemente inclinado”). Já a sul, um pouco acima dos 300 metros de altitude, o relevo é mais acidentado. Com especial impacto na paisagem, no limite norte, destaca-se a encosta da Lourinha, colina

com declives acentuados que surge de forma abrupta. Já a sul, observa-se o culminar de um declive “íngreme” em direção ao Castelo de Ourém, localizado nas cotas mais elevadas. Em adição, é notória a presença das cotas mais baixas no vale da ribeira de Seiça, delimitada por encostas declivosas, tanto a norte como a sul.

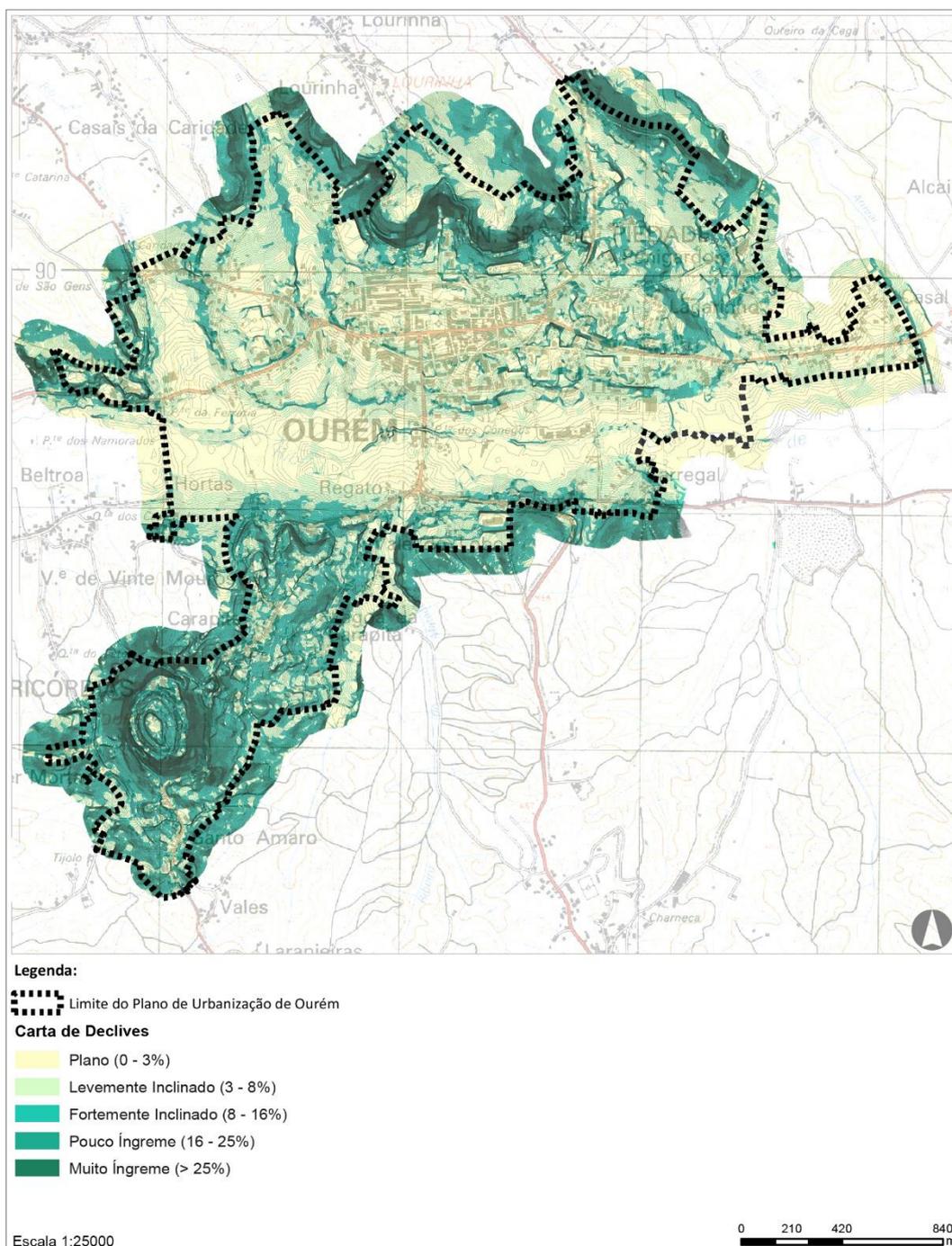


Figura 39: Carta de Declives da área do PUO  
 Fonte: Elaboração Própria

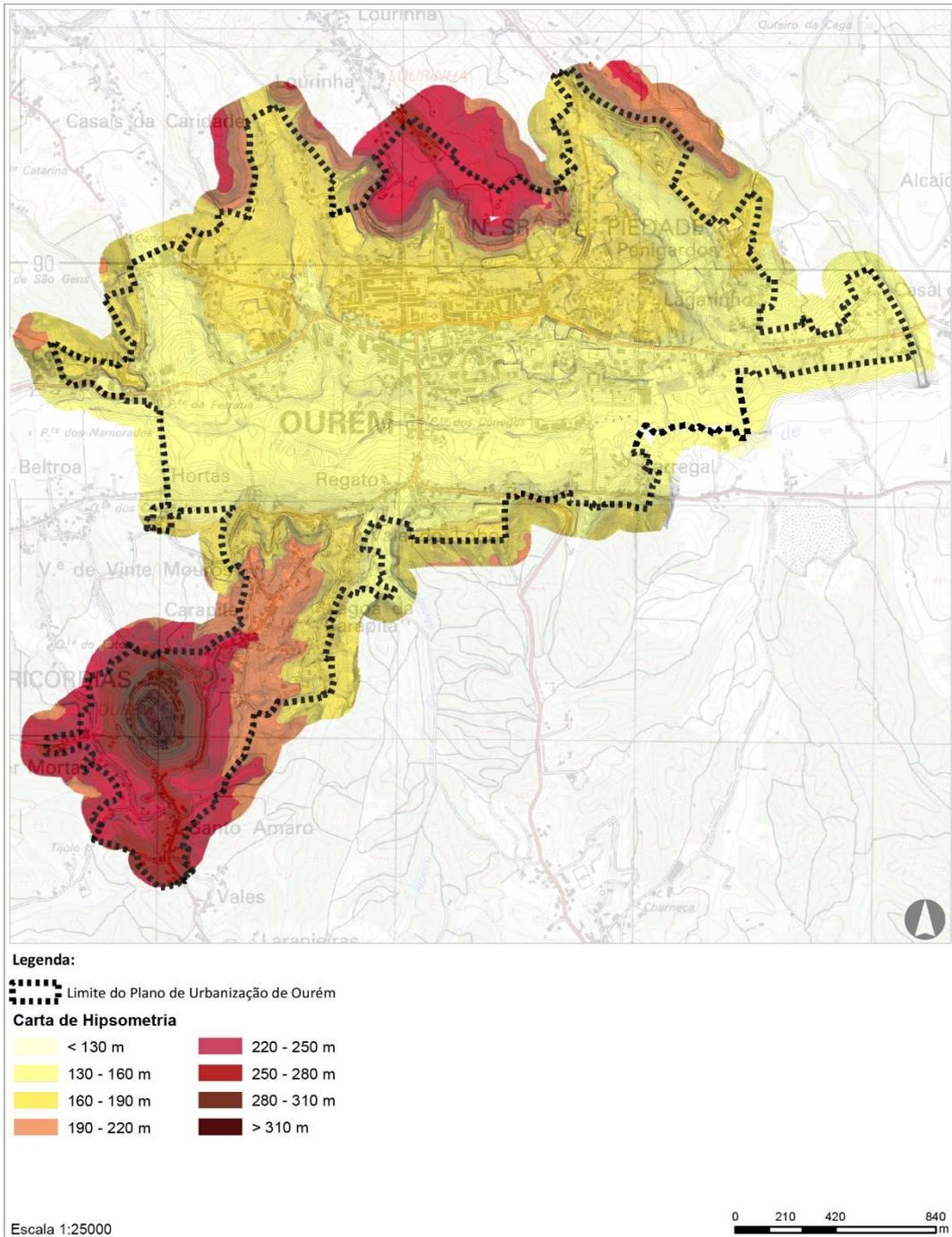


Figura 40: Carta de Hipsometria da área do PUO  
 Fonte: Elaboração Própria

Face à questão do relevo, é também relevante referir a orientação de vertentes enquanto fator decisivo no conforto climático do território. Tanto a temperatura como a luminosidade são variáveis que determinam a instalação dos diferentes mosaicos vegetais, o uso do espaço e,

por consequência, o uso e ocupação do solo. Para a análise deste território foram utilizadas quatro categorias para a classificação da exposição solar, são elas:

Classificação da orientação solar	Características
<b>Norte</b>	Encostas frias e húmidas, com pouca exposição à luz natural
<b>Este</b>	Encostas amenas, com grande incidência de luz natural no início do dia
<b>Sul</b>	Encostas quentes, expostas à luz natural durante maior parte do dia
<b>Oeste</b>	Encostas amenas mais quentes, com maior luminosidade ao fim do dia

Quadro 18: Classificação da Orientação Solar e respetivas características  
Fonte: Elaboração Própria

A figura seguinte ilustra a orientação solar da área do PUO. Mais uma vez, é de notar uma divisão clara entre as regiões norte e sul, separadas pela ribeira de Seiça. A norte, no centro urbano da cidade de Ourém, a exposição dominante é a que está orientada a sul. Esta área é interrompida por outras encostas orientadas mais a nascente, nas encostas de afluentes que vão em direção à ribeira. A sul, é predominante a exposição que está orientada para nascente. Em direção ao Castelo, verifica-se o culminar de uma cota mais elevada, com a disposição quase circular das exposições norte-oeste-sul-este (sentido anti relógio).

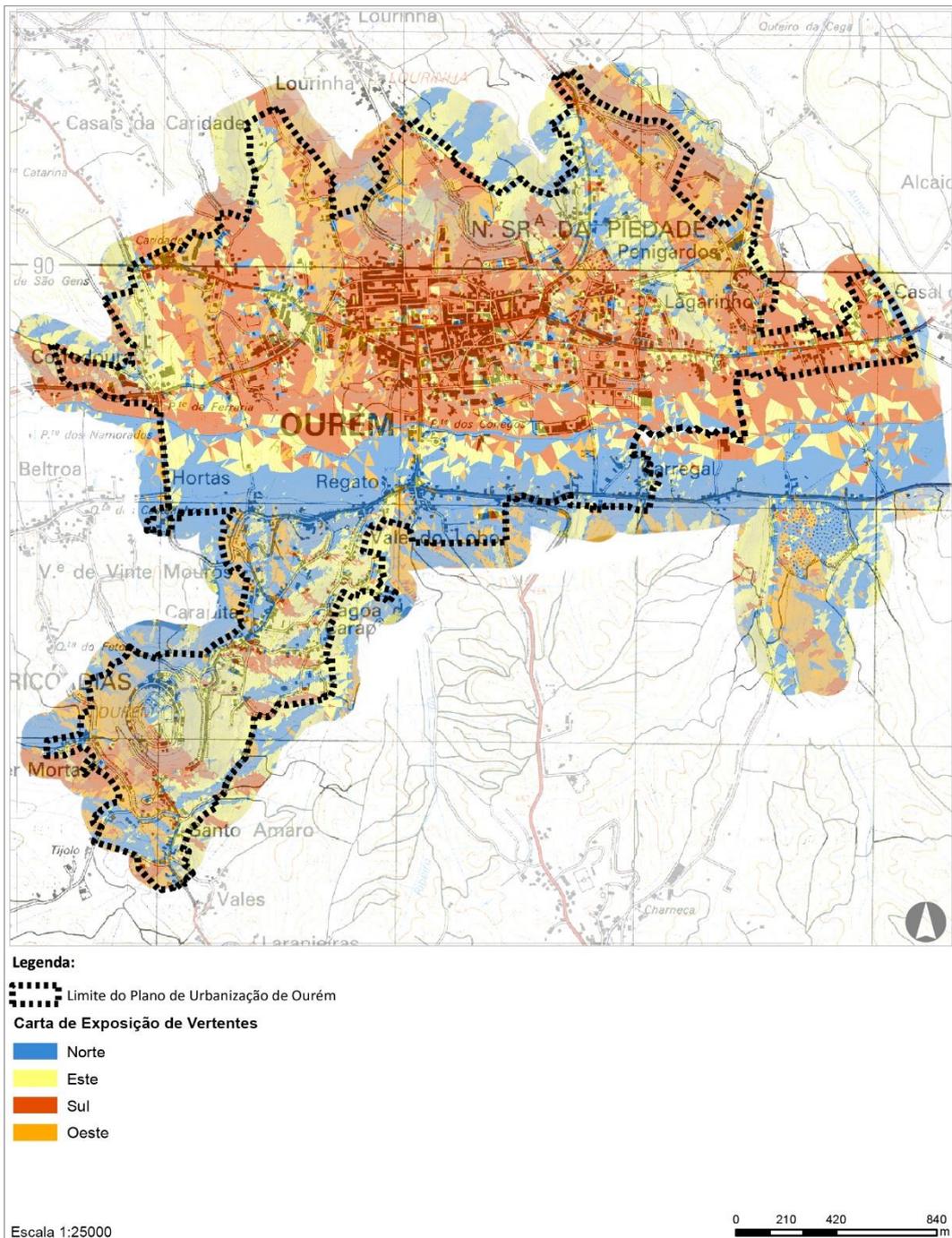


Figura 41: Carta de Exposição de Vertentes da área do PUO  
Fonte: Elaboração Própria

### 3.3.3 Solos

Constituído por substâncias minerais e orgânicas dissolvidas em água e ar, o solo é caracterizado pelas ações do clima, do relevo, formas de vida e do homem sobre a rocha-mãe, que modelam a sua forma, estrutura, textura e profundidade.

A classificação do tipo e capacidade de uso de solo foi feito de acordo com os boletins de Classificação e Caracterização dos Solos de Portugal (S.R.O.A.), como base numa lógica taxonómica segundo Ordem, Subordem, Grupo, Subgrupo, Família e Série.

Ordem	Subordem	Características
Argiluiados pouco insaturados	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediterrâneos Pardos</li> <li>• Mediterrâneos Vermelhos ou Amarelos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solos Evoluídos</li> <li>• Perfil composto por Horizonte A, Btx e C</li> <li>• Textura mediana</li> <li>• Grau de saturação de horizonte B é superior a 35%, aumentando ou mantendo-se com a profundidade e horizontes subjacentes</li> </ul>
Barros	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barros Pretos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solos Evoluídos</li> <li>• Perfil composto por horizonte ABc, C ou A, Bt, C</li> <li>• Argilosos com grande percentagem de colóides minerais</li> <li>• Elevada plasticidade e rjeza</li> <li>• Estrutura anisoforme no horizonte A e prismática no horizonte B, com a presença de superfícies polidas</li> <li>• Ocorrência de fenómenos de contração e expansão, de fendilhamento e de deslizamento</li> </ul>
Calcários	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calcários Pardos</li> <li>• Calcários Vermelhos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solos pouco evoluídos</li> <li>• Perfil composto por AC ou A, Bc, C</li> <li>• Textura mediana a pesada</li> <li>• Formados a partir de rochas calcárias</li> <li>• Percentagem variável de carbonatos ao longo do perfil, sem características próprias dos Barros</li> </ul>
Hidromórficos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sem Horizonte Eluvial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solos Evoluídos</li> <li>• Sujeitos a encharcamento temporário ou permanente devido a oscilações da toalha freática</li> </ul>
Incipientes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aluviossolos</li> <li>• Coluviossolos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solos Não Evoluídos</li> <li>• Resultam da acumulação de sedimentos transportados pela água</li> <li>• Sem horizontes genéticos claramente diferenciados</li> <li>• Horizonte superficial é Cp podendo haver um horizonte Ap pouco espesso</li> </ul>
Litólicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Litólicos Húmicos</li> <li>• Litólicos não Húmicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solos Pouco Evoluídos</li> <li>• Perfil composto por horizontes A e C</li> <li>• Formada a partir de rochas não calcárias</li> </ul>

Ordem	Subordem	Características
Mólicos	• Castanozemes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solos Evoluídos</li> <li>• Perfil Ac ou ABC</li> <li>• Horizonte A mólico e horizonte câmbico ou árgico</li> </ul>
Podzóis	• Podzóis (não Hidromórficos)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solos Evoluídos</li> <li>• Perfil composto por horizonte A, Bpz, C</li> <li>• Textura muito ligeira, predominando as frações de areia grossa e fina</li> <li>• Fenómenos de podzolização/ perda de sílica por destruição da parte mineral do horizonte A</li> <li>• Solos ácidos</li> </ul>

Quadro 19: Classificação do Tipo de Solo e respetivas características  
Fonte: DGADR

A figura seguinte revela uma representatividade de manchas com distribuição semelhante às das manchas da carta de declives, de hipsometria e, especialmente, às manchas da Carta Geológica. A sobreposição destas manchas é um indicador importante na análise e caracterização mais detalhada dos tipos de solos existentes na área discriminada. Nesta área, foram identificados os seguintes tipos de solos – Argiluvitados, Calcários, Hidromórficos, Incipientes, Litólicos e Podzóis. A categoria “Área Social” corresponde aos aglomerados urbanos com um tipo de solo altamente modificado, cuja composição, textura e estrutura não se enquadra nas características das restantes categorias.

Os solos “Incipiente” e “Litólico” são aqueles que mais dominam a área do PUO. Composta por aluviões, o primeiro corresponde ao vale da ribeira de Seiça, aos bosques ripícolas e terrenos cultivados adjacentes, cujos solos resultam do transporte de sedimentos. Aqui, estão incluídos também a presença de solos “Hidromórficos”, que sugere a presença de pontos de acumulação de água. Já o segundo, é caracterizado por terrenos declivosos e pouco profundos (só dois horizontes), correspondente a áreas de estabilização que não requerem usos muito exigentes, normalmente associados a pastagens ou a floresta. Estes solos correspondem à periferia da cidade a norte e a grande parte da zona a sul da ribeira. Junto das áreas limítrofes a norte e a sudoeste do PUO, destaca-se a presença de solos profundos com pouco teor de húmus e vegetação muito pouco densa formados a partir de calcários margosos (tipo de solo “Calcário”), cuja delimitação é marcada por declives particularmente acentuados. Solos evoluídos como os “Argiluvitados” e os “Podzóis” são pouco dominantes na área do PUO revelando, contudo, uma maior distribuição na sua envolvente.

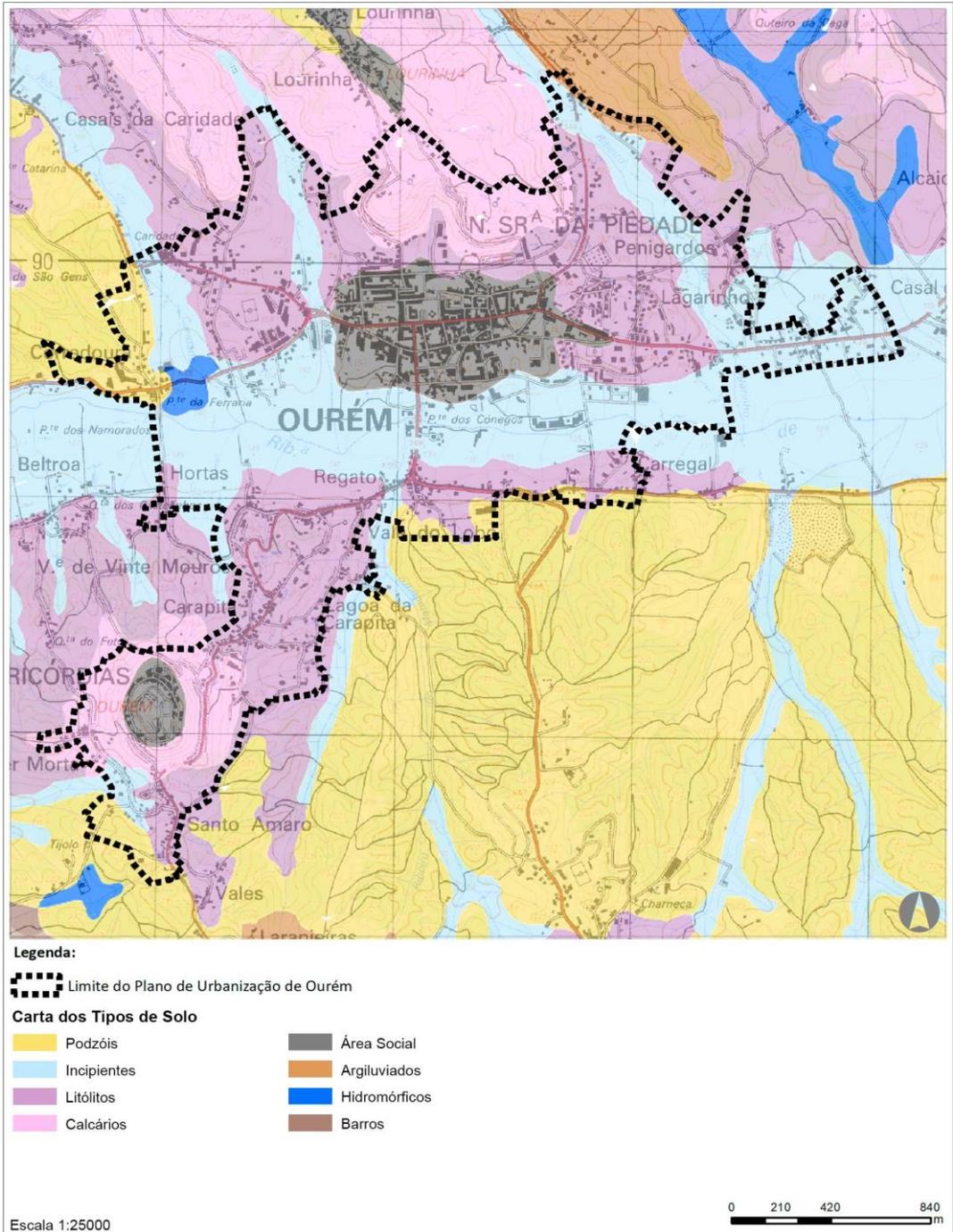


Figura 42: Carta do Tipo de Solo da área do PUO  
 Fonte: Elaboração Própria, com dados da DGADR

### 3.3.4 Clima

O concelho de Ourém revela algumas particularidades no que toca ao clima, muito devido às características do seu relevo. De acordo com o sistema de Köppen, o clima do concelho é classificado como temperado com Inverno Chuvoso, Verão seco e pouco quente (Csb).

No caso de Ourém, até 2012, registou-se o mês de janeiro como o mais frio do ano (temperatura média de 10,2°C) e o mês de agosto como o mais quente (temperatura média de 21,8°C). Quanto a valores de precipitação, o mês de janeiro foi o mais chuvoso (120 mm) e os meses de julho e agosto os mais secos (7 mm).

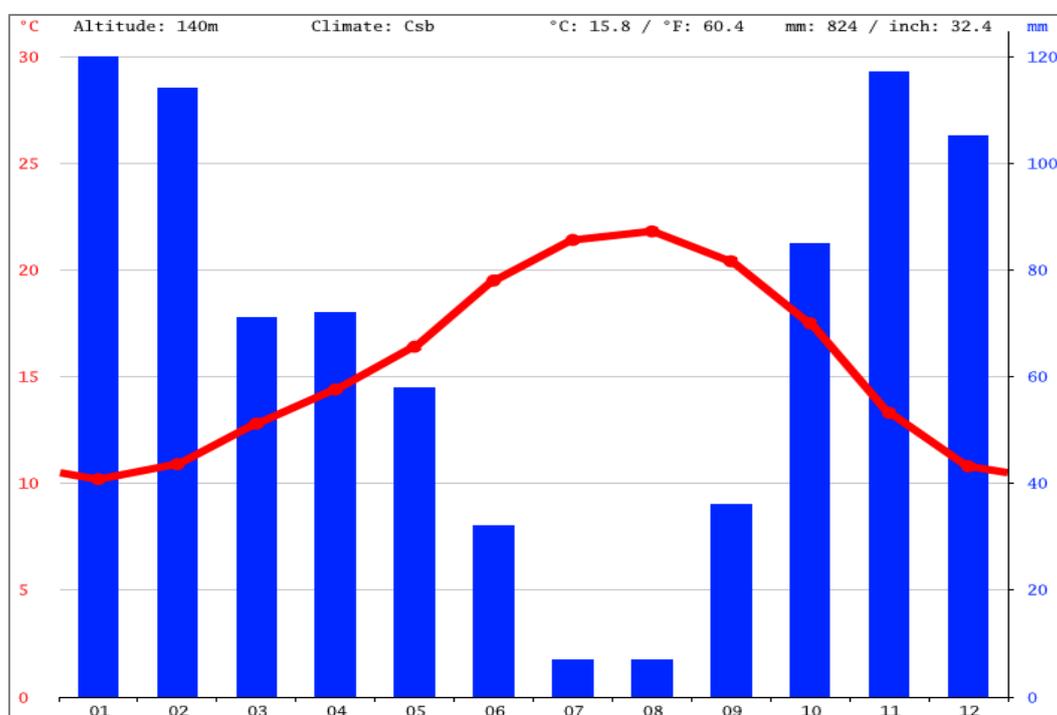


Figura 43: Temperatura e precipitação média em Ourém  
Fonte: Climate-data.org

No concelho, os ventos mais frequentes são do quadrante norte, noroeste e sudoeste, ocorrendo de junho a setembro, com velocidades entre 8 e 16 km/hora, sendo que, no período 1971-2000, o concelho de Ourém registou uma intensidade média do vento de 14,0 Km/h. Embora menos frequentes, os ventos dos quadrantes sul e sudeste são considerados perigosos para a propagação de incêndios, enquanto os ventos de leste, com perigosidade intermédia, ocorrem sobretudo no Verão, na parte norte do concelho.

De acordo com dados provenientes do Atlas do Ambiente, verifica-se que na área do PUO, a média diária da temperatura situa-se entre os 16 e 17,5°C, sendo que os valores de insolação médios registados para o período de (1931-1960) variam entre 2300 e 2400 horas anuais e 2600 e 2700 horas anuais. A radiação solar registada por todo o concelho de Ourém é uniforme variando entre 140 e 145 kcal/cm<sup>2</sup>, sendo julho o mês com maior radiação média.

### 3.3.5 Alterações climáticas

De acordo com o Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo, prevê-se para o ano 2100 um aumento da temperatura do ar em toda a região, de 4°C a 6°C durante o verão e de 2°C a 3°C durante o inverno. Relativamente aos níveis de precipitação, presume-se um aumento até 10% durante o inverno e uma diminuição até 60% durante o verão e outono. Será, também, expectável a redução do escoamento médio anual, entre a 10% a 50%, até ao final do século XXI.

Estes dados são corroborados pela informação constante no Portal do Clima, um projeto resultante das atividades do programa AdaPT, desenvolvido pelo Instituto Português do Mar e da Atmosfera (IPMA), que constitui uma plataforma de acesso fácil a dados e indicadores relativos ao clima para setores específicos em Portugal, visando contribuir para o aumento da consciencialização e educação em alterações climáticas. No Portal do Clima, são disponibilizados dados climáticos passados, bem como dados de projeções climáticas em diferentes períodos de tempo. No caso da sub-região do Médio Tejo, onde se integra Ourém, será expectável um aumento da temperatura média, bem como uma diminuição da precipitação no verão (Figura 44 e Figura 45).

Tendo em consideração esta realidade, foi desenvolvido o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Médio Tejo (PIAAC-MT), por parte da CIMT - Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo, visando *“construir uma estratégia intermunicipal integrada de adaptação às alterações climáticas, perfilando-se as estratégias municipais alicerçadas num melhor conhecimento das alterações climáticas a nível intermunicipal e municipal com vista à elaboração de estratégias locais de adaptação, para posterior implementação de medidas”* (CIMT, 2019: 12).

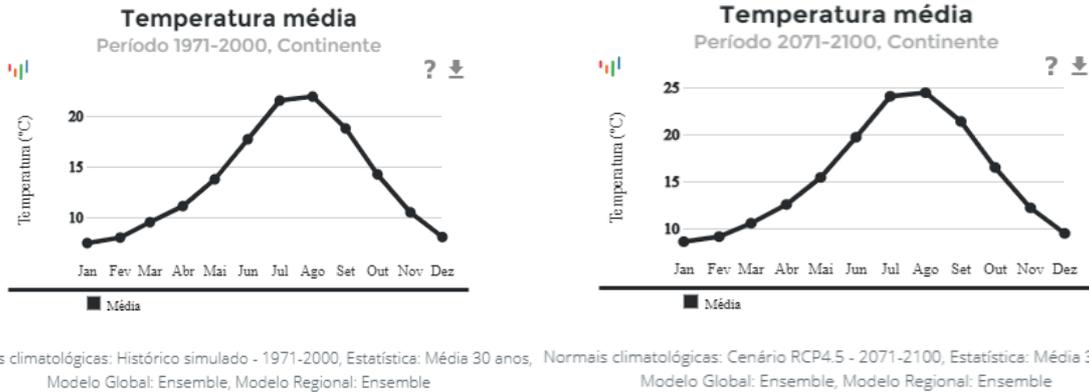


Figura 44: Temperatura média ao longo do ano na sub-região Médio Tejo. À esquerda, observada no período 1971 - 2000; à direita, cenário para 2071 -2100. Fonte: Portal do Clima - Instituto Português do Mar e da Atmosfera

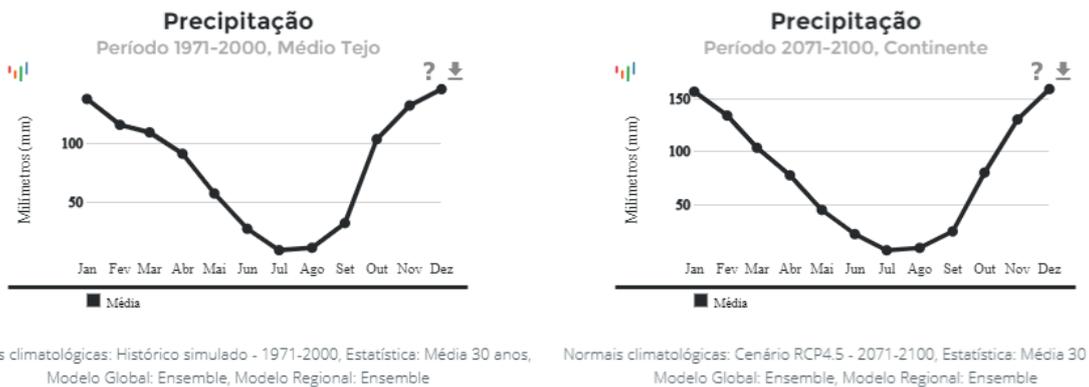


Figura 45: Precipitação média ao longo do ano na sub-região Médio Tejo. À esquerda, observada no período 1971 - 2000; à direita, cenário para 2071 -2100. Fonte: Portal do Clima - Instituto Português do Mar e da Atmosfera

De acordo com este documento, “as principais projeções para o clima futuro na região do Médio Tejo apontam para uma diminuição da precipitação média anual, para uma subida da temperatura média anual e para um aumento da ocorrência de fenómenos climáticos extremos, até ao final do século XXI”, alterações que acarretam “um agravamento de ameaças, como a escassez de água causada por secas, e um aumento de oportunidades relacionadas com diferentes setores” (CIMT, 2019: 55, 80). No Quadro seguinte apresentam-se os principais impactos associados a eventos climáticos observados para a região do Médio Tejo, onde se integra o concelho de Ourém.

Evento climático	Principais impactos
A. TEMPERATURAS ELEVADAS / ONDAS DE CALOR	A1. Incêndios A2. Doenças relacionadas com calor excessivo A3. Danos para vegetação A4. Alterações nos estilos de vida A5. Alterações na biodiversidade A6. Alterações no uso de equipamentos A7. Danos para as cadeias de produção
B. TEMPERATURAS BAIXAS / VAGAS DE FRIO	B1. Danos para a saúde B2. Danos para as cadeias de produção B3. Danos para vegetação B4. Alterações nos estilos de vida
C. PRECIPITAÇÃO EXCESSIVA (CHEIAS / INUNDAÇÕES)	C1. Cheias C2. Inundações C3. Alterações no uso de equipamentos / serviços C4. Danos para a vegetação C5. Danos para as infraestruturas C6. Danos para as cadeias de produção C7. Falhas no fornecimento de energia
D. PRECIPITAÇÃO EXCESSIVA (DESLIZAMENTO DE VERTENTES)	D1. Deslizamento de vertentes D2. Danos para as infraestruturas D3. Alterações no uso de equipamentos / serviços
E. VENTO FORTE	E1. Alterações no estilo de vida E2. Danos em infraestruturas E3. Danos para a vegetação E4. Danos para as infraestruturas

Quadro 20: Principais impactos associados a eventos climáticos com consequências observadas para a região do Médio Tejo

Fonte: Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Médio Tejo

Estima-se que, na sub-região do Médio Tejo, a precipitação média anual poderá diminuir 5% até ao final do século XXI, decrescendo em todos os meses do ano, em especial na primavera (em que se prevê uma redução de até 28%), mas exceto nos meses de inverno (em que se prevê um aumento de até 16%). A nível da precipitação, prevê-se também uma diminuição dos dias com chuva (até 16 dias por ano), conduzindo um aumento da frequência e intensidade de secas no território. Porém, estima-se a ocorrência de precipitação intensa ou muito intensa em períodos de tempo curtos, sendo as tempestades de inverno mais intensas e acompanhadas de chuva e vento forte. Igualmente até ao final do século, prevê-se que a temperatura média deverá aumentar entre 1,6°C e os 3,8°C, sendo mais intensa no verão. Haverá uma maior ocorrência de dias com temperaturas muito quentes (> 35°C) e de noites tropicais (temperaturas mínimas superiores a 20°C), assim como de ondas de calor, podendo conduzir a um maior número de incêndios.

Entre as 21 opções de adaptação/mitigação às alterações climáticas identificadas, o PIAAC-MT propõe: promoção da integração das medidas de mitigação e adaptação às alterações climáticas nos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal; implementação de medidas para contrariar o efeito de ilha de calor em espaços públicos urbanos; valorização das áreas inundáveis associadas a fenómenos de ocorrência de excecionalidade média, através da implementação de usos compatíveis que contribuam para a melhoria do ecossistema fluvial, enquanto estruturante do território, podendo estar associadas a espaços verdes; promoção do ordenamento florestal e a sua gestão; e proteção das linhas de águas e recuperação dos perfis naturais de troços de rio e planícies de inundação e respetiva vegeta o ribeirinha.

No âmbito do sector prioritário Ordenamento do Território e Cidades, o PIAAC-MT propõe como medidas de adapta o:

- a) Adequar a ocupa o do solo e as infraestruturas a fen menos climáticos extremos;
- b) Definir áreas de prote o contra cheias e inunda es;
- c) Adequar a geometria urbana às necessidades de arrefecimento e ventila o;
- d) Aumentar a superfície ocupada por vegeta o (sobretudo arbórea) e os espaços públicos abertos;
- e) Proibir a constru o em leitos de cheia;
- f) Delimitar o uso de automóvel em determinadas zonas;
- g) Expandir a rede de transportes públicos e implementar ciclovias.

Especificamente para o concelho de Ourém, são propostas as op es de adapta o e atividades, apresentando-se no Quadro seguinte as mais relevantes para a Cidade, organizadas por níveis de prioridade.

Atividades	Prioridade		
	1	2	3
13. PROMO�O DO USO EFICIENTE DA �GUA, REDUZINDO DESPERD�CIOS, CRIANDO ALTERNATIVAS DE FORNECIMENTO DE �GUA E PROMOVENDO O USO DE ESP�CIAS/ VARIEDADES VEGETAIS AUT�CTONES E MENOS EXIGENTES AO N�VEL DO CONSUMO DE �GUA			
Implementar um procedimento que permita a identifica�o, quantifica�o e controlo de perdas de �gua nos sistemas de abastecimento de �gua	X		
Promover a�es de sensibiliza�o, informa�o e educa�o sobre o uso eficiente da �gua nos setores urbano, agr�cola e industrial		X	

Atividades	Prioridade		
	1	2	3
Implementar um procedimento visando a distribuição de fichas e folhetos sobre o uso eficiente da água a toda a população		X	
Implementação de técnicas inovadoras e boas práticas ao nível dos recursos hídricos, nomeadamente uso eficiente, redução de desperdícios, sistemas de utilização de água pluvial e subterrânea	X		
Implementação de técnicas inovadoras e boas práticas na promoção e uso de espécies/variedades vegetais autóctones e/ou adaptadas	X		
<b>14. REUTILIZAÇÃO DE ÁGUAS TRATADAS DE ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS PARA REGA</b>			
Elaboração de um "Guia de Boas Práticas de Reutilização de Águas Residuais na Rega"			X
Elaboração de folhetos informativos sobre boas práticas de utilização de águas residuais na rega			X
Levantamento das possibilidades de utilização de águas residuais tratadas em espaços públicos			X
Implementação de técnicas inovadoras, boas práticas e outras soluções na reutilização de águas tratadas de estações de tratamento de águas residuais para regas, e outras áreas associadas			X
<b>15. PROMOÇÃO DO CONTROLO DE ESPÉCIES INVASORAS, PRAGAS E DOENÇAS</b>			
Promoção da instalação de sistemas de alerta sobre novas pragas e doenças			X
Implementação de técnicas inovadoras, boas práticas e soluções eficientes no controlo de espécies invasoras, pragas e doenças			X
<b>17. VALORIZAÇÃO DAS ÁREAS INUNDÁVEIS ASSOCIADAS A FENÓMENOS DE OCORRÊNCIA DE EXCEPCIONALIDADE MÉDIA, ATRAVÉS DA IMPLEMENTAÇÃO DE USOS COMPATÍVEIS QUE CONTRIBUAM PARA A MELHORIA DO ECOSISTEMA FLUVIAL, ENQUANTO ESTRUTURANTE DO TERRITÓRIO, PODENDO ESTAR ASSOCIADAS A ESPAÇOS VERDES</b>			
Implementação de técnicas inovadoras e boas práticas adequadas		X	
<b>18. PROTEÇÃO DAS LINHAS DE ÁGUAS E RECUPERAÇÃO DOS PERFIS NATURAIS DE TROÇOS DE RIO E PLANÍCIES DE INUNDAÇÃO E RESPECTIVA VEGETAÇÃO RIBEIRINHA</b>			
Identificar cursos e troços de água prioritários para a recuperação da galeria ripícola e da vegetação ribeirinha	X		
Promover a reabilitação de espaços naturais utilizando técnicas de engenharia natural, obras de correção torrencial e espécies ripícolas adequadas		X	
Promover a limpeza das linhas de água		X	
Implementar um processo participativo da comunidade local de modo a promover a sensibilização e consciencialização das populações para a necessidade de preservar as linhas de água			X
Implementação de técnicas inovadoras e boas práticas relacionadas com a proteção das linhas de água e recuperação dos perfis naturais de troços de rio e planícies de inundação e respetiva vegetação ribeirinha, assim como noutras áreas relevantes identificadas e relacionadas com estas temáticas			X
<b>19. IMPLEMENTAÇÃO DE TÉCNICAS INOVADORAS E BOAS PRÁTICAS COMPORTAMENTAIS E TECNOLÓGICAS QUE GARANTAM A REDUÇÃO OU MINIMIZAÇÃO DOS RISCOS ASSOCIADOS A FENÓMENOS DE CHEIA OU DE SECA E PROMOVAM A EFICIÊNCIA HÍDRICA</b>			

Atividades	Prioridade		
	1	2	3
Estudo diagnóstico das infraestruturas de drenagem de águas pluviais	X		
Criação de áreas de infiltração			X
Proteção das linhas de água e recuperação dos perfis naturais de troços de rio e planícies de inundação		X	
Construção de infraestruturas de proteção		X	
Identificação e delimitação de áreas de inundação preferencial e criação de condições de escoamento em conformidade nas bacias de drenagem		X	
Implementação de técnicas de drenagem urbana sustentável		X	
Difusão de folhetos informativos sobre práticas comportamentais a adotar pela população em situações de precipitação intensa			X
Difusão de folhetos informativos sobre práticas comportamentais a adotar pela população em situações de seca			X
Ações de sensibilização para a necessidade de implementação das medidas de adaptação identificadas no Plano de Ação do estudo diagnóstico			X
Implementação de técnicas inovadoras e boas práticas relevantes			X
<b>20. IMPLEMENTAÇÃO DE SOLUÇÕES DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS TRATADAS E ÁGUAS PLUVIAIS E DE MELHORIA DA EFICIÊNCIA NO CONSUMO DE ÁGUA EM ESPAÇOS URBANOS</b>			
Identificação de situações onde a utilização de água com menor qualidade pode ser realizada a custos razoáveis (lavagem de ruas e de contentores de resíduos sólidos urbanos, rega e manutenção de espaços exteriores, combate a incêndios, lavagem de veículos, descarga de autoclismos...)	X		
Realização de auditorias à eficiência hídrica nos principais edifícios/espacos urbanos	X		
Elaboração de um Caderno com informação sobre Sistemas de Aproveitamento de Águas Pluviais em Edifícios, que deverá incluir os critérios técnicos a respeitar	X		
Implementação de técnicas inovadoras e boas práticas em soluções de aproveitamento de água residuais tratadas e águas pluviais			X
Implementação de técnicas inovadoras, boas práticas, soluções e sistemas de melhoria da eficiência no consumo de água em espaços urbanos e outros espaços relevantes			X
<b>21. IMPLEMENTAÇÃO DE MEDIDAS PARA CONTRARIAR O EFEITO DE ILHA DE CALOR EM ESPAÇOS PÚBLICOS URBANOS</b>			
Implementação de infraestruturas verdes, incluindo telhados verdes, com a utilização principal de materiais naturais na sua construção e revestimento vegetal resistente à seca, em edifícios públicos	X		
Implementação de planos de água e fontes com água recirculada com vista a contrariar o efeito das ilhas de calor	X		
Criação de zonas de sombreamento, incluindo ações de arborização e instalação de palas ou toldos exteriores entre edifícios	X		
Criação de corredores de ventilação			X
Termorregulação do ar por nebulização			X
Instalação de equipamentos de sombreamento e de ventilação em infraestruturas de transporte público coletivo de passageiros (paragens)			X

Quadro 21: Principais atividades de adaptação às alterações climáticas para a Cidade de Ourém  
 Fonte: Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Médio Tejo

### 3.3.6 Recursos hídricos

O concelho de Ourém está inserido em duas bacias hidrográficas principais – a do rio Lis (a nordeste do concelho) e a do rio Tejo. Em particular, a área do PUO tem como sub-bacia dominante a do rio Nabão, afluente do rio Zêzere, que por sua vez é afluente do rio Tejo.

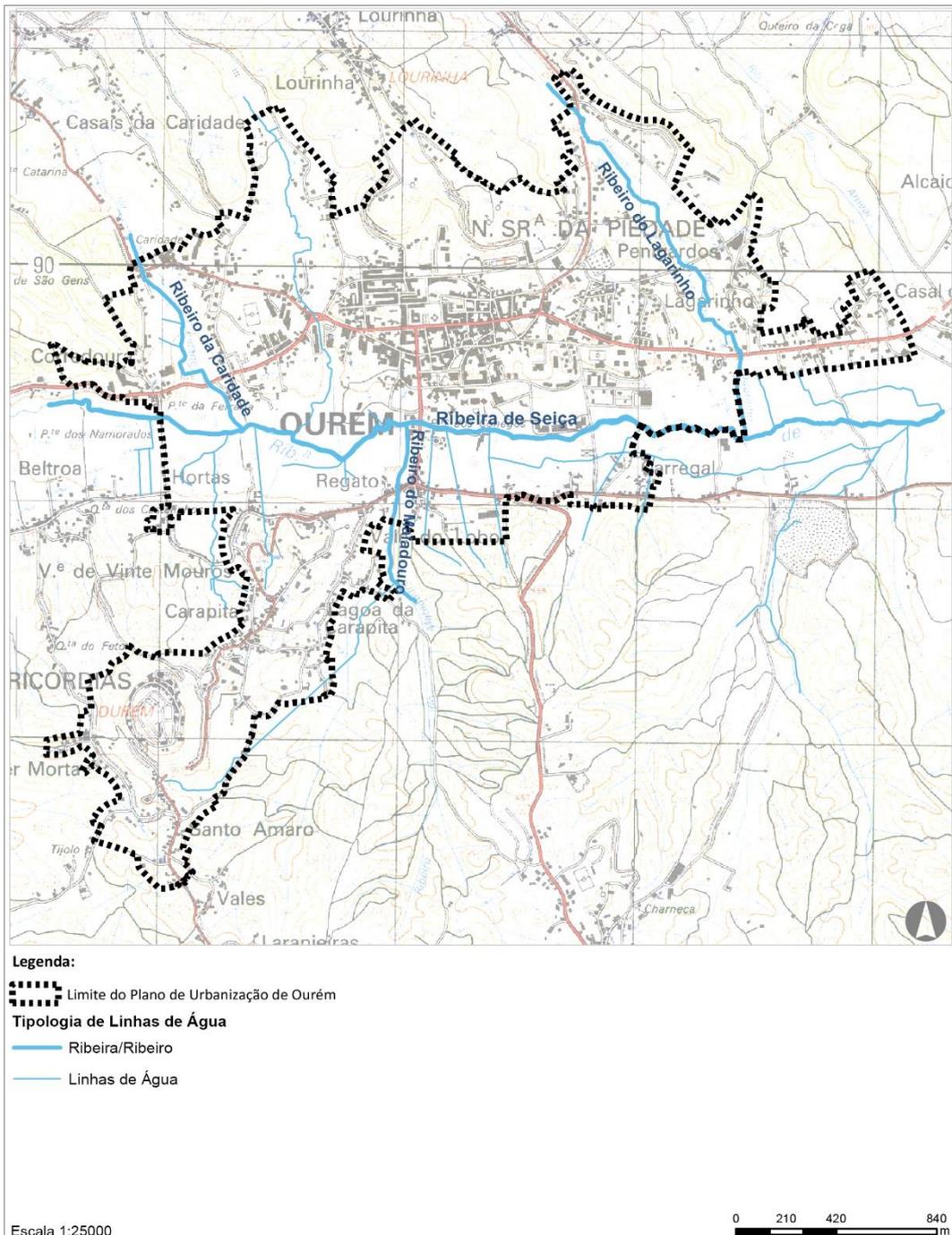


Figura 46: Cursos de Água presentes na área do PUO  
Fonte: Elaboração Própria

A área do PUO é atravessada por diversas linhas de água, destacando-se a ribeira de Seiça, que cruza transversalmente esta área urbana, na orientação oeste-este, marcando um vale que é delimitado a norte pela encosta onde se situa o núcleo central da cidade de Ourém e a sul pela vertente encimada pelo Castelo de Ourém. A ribeira de Seiça nasce no lugar de Moita Redonda (freguesia de Fátima), atravessando a Cidade de Ourém, num percurso de cerca de 25 Km até desaguar no rio Nabão. Trata-se de um curso de água com importantes funções ecológicas, onde habita a lampreia-de-riacho, uma espécie rara que, de acordo com dados da Quercus, só se encontra presentes em quatro locais na Península Ibérica.

Esta ribeira tem vários afluentes, entre as quais os ribeiros do Lagarinho, do Matadouro e da Caridade, que intersejam a área do PUO. Estes cursos de água constituem um recurso hídrico vital na formação de sistemas de regadio e cultivo, como se pode verificar pela ocorrência de áreas agrícolas ao longo das suas margens férteis.

No que toca à existência de recursos hídricos subterrâneos, importantes para o desenvolvimento agrícola, industrial e abastecimento das populações, são quatro aquíferos presentes no concelho de Ourém. Em destaque, o sistema aquífero Ourém, onde se insere a área do PUO.

### 3.3.7 Biodiversidade

Na análise da biodiversidade na área do PUO é importante referir a caracterização dos principais habitats, a distribuição das principais espécies florestais, e a identificação das principais espécies florísticas e faunísticas ali presentes. Como tal, foram tomados em consideração as várias diretrizes, planos e dados cartográficos referentes a estas categorias, tais como a Rede Natura 2000, o Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), entre outros.

São duas as Áreas Classificadas integrantes da Rede Natura 2000 (RN2000) que, desenvolvendo-se em mais do que um concelho, abrangem também uma pequena parte do território de Ourém: a Zona Especial de Conservação (ZEC) Serra de Aire e Candeeiros, localizada no extremo sul do concelho, e a ZEC Sicó/Alvaiázere, no setor nascente do concelho. Cumulativamente, são também duas as áreas que se encontram integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas (RNAP) e que incidem, em parte, no concelho de Ourém: o Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, que abrange grande parte da ZEC homónima, e o Monumento Natural das Pegadas de Dinossáurios, localizado dentro dos

limites deste Parque Natural, no seu setor norte. Todas estas áreas, situadas a alguma distância do centro urbano de Ourém, foram reconhecidas pelo seu interesse paisagístico, cultural, arquitetónico, científico e pedagógico, com o intuito de divulgar e preservar os valores naturais aí existentes. Embora estas áreas classificadas não integrem a área do PUO, a sua análise é essencial de modo a estimar os possíveis valores naturais que possam existir na cidade, bem como as oportunidades de conectividade ecológica.

## HABITATS

No concelho de Ourém, foi inventariado um conjunto de habitats naturais e seminaturais integrados nas áreas RN2000, e embora estas não intersectem diretamente a área do PUO, é relevante a sua referência pela proximidade que estas áreas classificadas possuem à zona em análise, principalmente devido à conectividade ecológica que se pode gerar, sendo que, no caso de alguns habitats existe mesmo a possibilidade da sua ocorrência na Cidade.

No Quadro 22, encontram-se listados os habitats naturais e seminaturais presentes na ZEC Sicó/Alvaiázere que ocorrem ao longo da ribeira da Seiça, e que podem ter probabilidade de existir na cidade de Ourém, em especial junto aos cursos de água, podendo observar-se na Figura seguinte a relação de proximidade e conectividade com a área do PUO.

Habitats		Descrição
3 – HABITATS DE ÁGUA DOCE	31 – Águas Paradas	3130 – Águas estagnadas, oligotróficas a mesotróficas, com vegetação da <i>Littorelletea uniflorae</i> e ou da <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> Habitat de água parada, permanente ou sazonal com vegetação de <i>Littorelletea uniflorae</i> e ou da <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
		<b>3170*</b> – Charcos temporários mediterrânicos Charcos endorreicos localizados nas margens de cursos de água (neste caso, da ribeira de Seiça e do Rio Nabão), sazonalmente inundados por água doce e colonizados por complexos de comunidades (microgeosigma) de plantas vasculares, cujas comunidades pertencem a mais do que uma aliança da ordem Isoetalia ( <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> )
	32 – Águas Correntes	3260 – Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i> Habitat com comunidades de <i>Platyhybridio-Fontinaletea antipyreticae</i> , <i>Ceratophyllion demersi</i> , <i>Ranunculion fluitantis</i> e <i>Ranunculion aquatilis</i> .
		3290 – Cursos de água mediterrânicos intermitentes da <i>Paspalo-Agrostidion</i> Habitat dominado por hemicriptófilos, destacando-se as plantas do género <i>Paspalum</i>

Habitats		Descrição
6 – FORMAÇÕES HERBÁCEAS NATURAIS E SEMINATURAIS	64 – Pradarias Húmidas Seminaturais de Ervas Altas	6420 – Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas <i>Molinio-Holoschoenion</i> Habitats de juncais mediterrânicos de solos húmidos e permeáveis com um solo freático próximo da superfície
9 – FLORESTAS	91 – Florestas da Europa temperada	91B0 – Freixiais termófilos de <i>Fraxinus angustifolia</i> Bosque higrófilo não ripícola de freixo ( <i>Fraxinus angustifolia</i> ) <b>91E0*</b> – Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ) Habitat caracterizado por bosques ripícolas de amieiro ( <i>Alnus glutinosa</i> )
	92 – Florestas mediterrânicas caducifólias	92A0 – Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> Formação ripícola dominada por choupos ( <i>Populus nigra</i> e <i>Populus alba</i> ) e por salgueiros arbóreos ( <i>Salix alba</i> , <i>S. fragilis</i> , <i>S. neotricha</i> , <i>S. atrocinerea</i> )
	93 – Florestas esclerófilas mediterrânicas	9340 – Florestas de <i>Quercus ilex</i> e <i>Quercus rotundifolia</i> Bosques cerrados dominados por Azinheiras ( <i>Quercus ilex</i> ; <i>Quercus rotundifolia</i> )

Quadro 22: Habitats Rede Natura constantes na ZEC Sicó/Alvaiázere (\* - habitats prioritários) Fonte: ICNF

## VEGETAÇÃO E FLORA

Na análise da vegetação, começou por analisar-se a informação constante do PSRN2000, onde, para a ZEC Sicó-Alvaiázere e ZEC Serra de Aire e Candeeiros, foram identificadas seis espécies de flora pertencentes aos Anexos B-II/IV, apresentadas no Quadro seguinte. Dadas

Espécies	Sítio Rede Natura	Anexo
<b><i>Silene longicilia</i></b>	Sicó/Alvaiázere Serra de Aire e Candeeiros	B-II/IV
<i>Iberis procumbens ssp. microcarpa</i>	Serra de Aire e Candeeiros	B-II/IV
<i>Arabis sadina</i>	Sicó/Alvaiázere Serra de Aire e Candeeiros	B-II/IV
<i>Narcissus calcicola</i>	Sicó/Alvaiázere Serra de Aire e Candeeiros	B-II/IV
<b><i>Juncus valvatus</i></b>	Sicó/Alvaiázere Serra de Aire e Candeeiros	B-II/IV
<i>Rhynchosinapis eurcastrum ssp. cintrana</i>	Serra de Aire e Candeeiros	B-II/IV

Quadro 23: Espécies de flora dos Anexos B-II/IV que ocorrem nas ZEC Sicó/Alvaiázere e Serra de Aire e Candeeiros

As espécies com probabilidade de ocorrência na área do PUO encontram-se a negrito. Fonte: ICNF

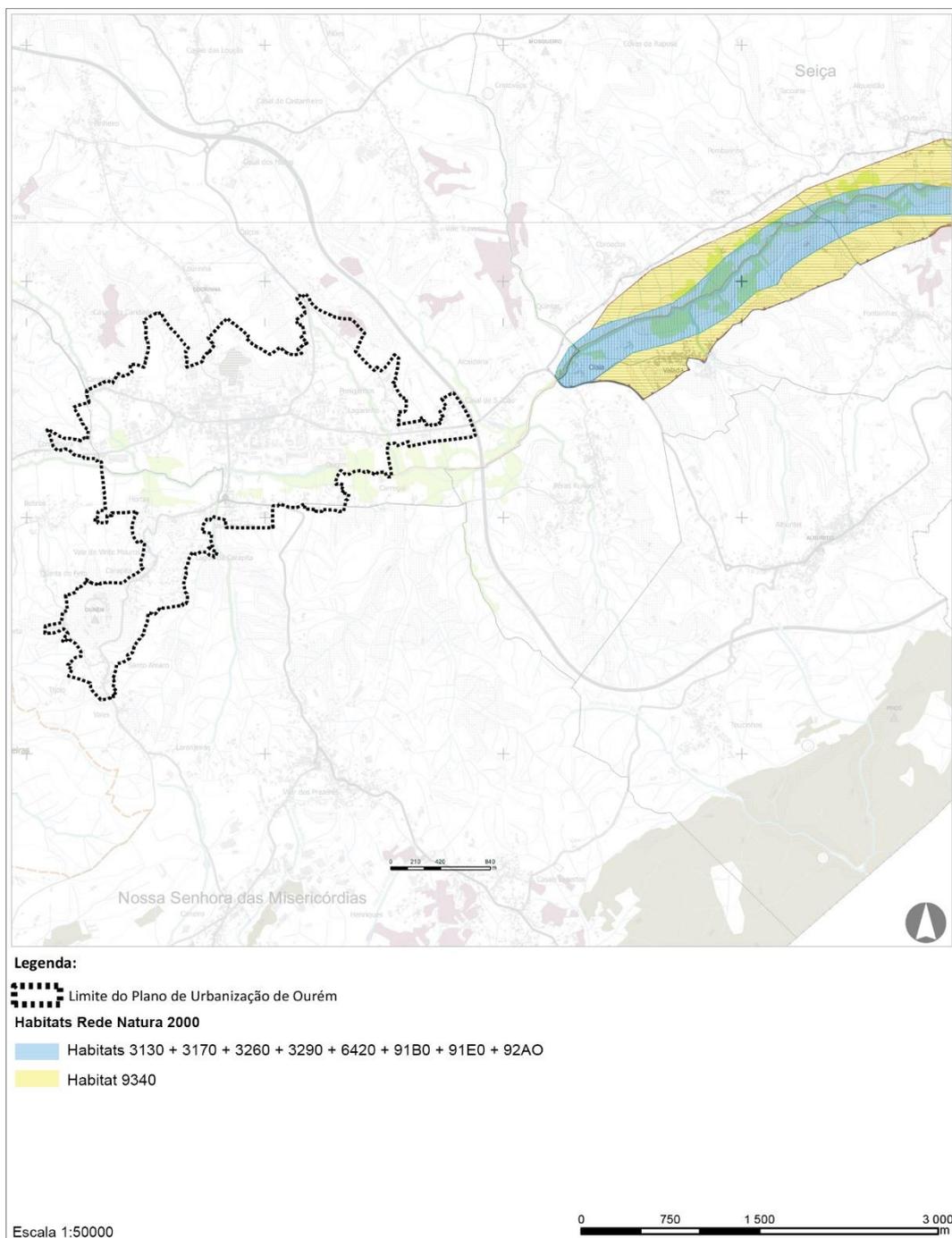


Figura 47: Habitats existentes na periferia da área do PUO  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Foi também analisada a Carta de Uso e Ocupação do Solo para 2018 (COS 2018) que, para a área do PUO e sua envolvente imediata, distingue um mosaico diversificado de tipologias florestais. Tal como expresso na figura seguinte, na área central do PUO predominam

florestas de outras folhosas, em referência aos bosques e galerias ripícolas que surgem ao longo da ribeira de Seiça.

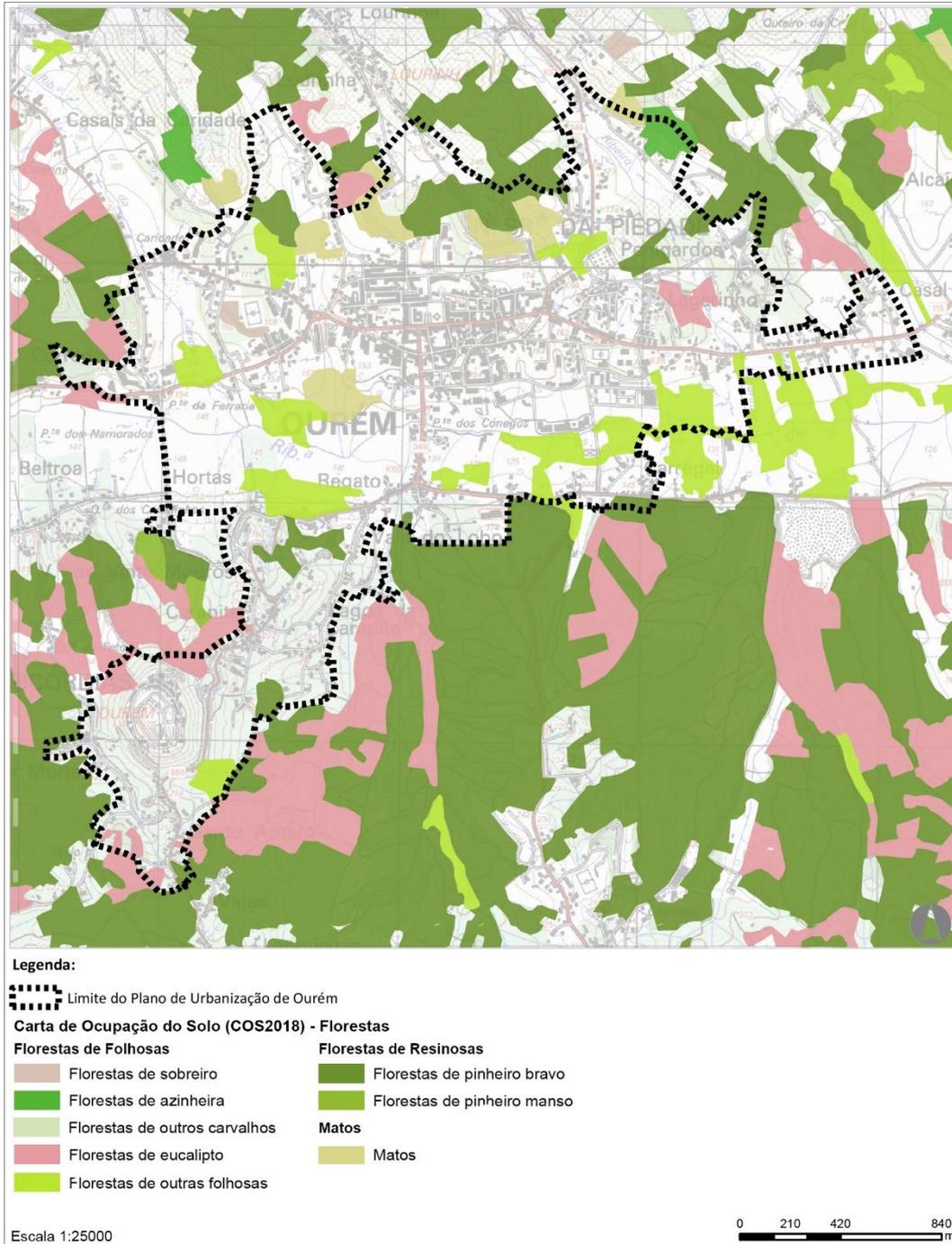


Figura 48: Áreas Florestais na área do PUO  
 Fonte: Elaboração Própria, com dados da COS 2018

Os bosques ripícolas constituem dos habitats mais importantes, integrando o habitat prioritário 91E0\* – Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*. Além do seu inegável valor na promoção da biodiversidade, estas áreas possuem um papel importante na proteção das margens, na qualidade e circulação da água, na conservação e fertilidade dos solos, assim como na conectividade entre os espaços. Contudo, tratam-se também dos ecótonos mais frágeis, sobretudo devido ao facto de serem dos mais vulneráveis às alterações climáticas, em virtude da sua íntima relação com a água. Ao longo da ribeira de Seiça, bem como dos principais afluentes, é notória a presença de uma galeria ripícola desenvolvida, onde predominam os choupos (*Populus nigra* e *Populus alba*), amieiros (*Alnus glutinosa*), freixos (*Fraxinus angustifolia*), bem como salgueiros (*Salix* sp.). Contudo, nas zonas mais construídas, esta galeria torna-se mais insipiente, verificando-se mesmo a presença de espécies invasoras, tais como as canas (*Arundo donax*).

Uma das áreas verdes mais importantes da Cidade é a Mata Municipal António Pereira Afonso, que se situa na zona norte do PUO, destacando-se a presença de florestas de pinheiro-bravo. Parte desta mancha florestal está envolvida por matos, cuja distribuição ocorre pontualmente, associadas com outras folhosas.

A oeste da área de estudo, é de referir também a presença isolada de florestas de sobreiro e, junto ao limite a nordeste, de florestas de azinheira. Fora das áreas limítrofes, as coberturas dominantes são as florestas de pinheiro-bravo e eucalipto.

De modo a complementar a informação disponibilizada na COS 2018, e porque esta não distingue as manchas arbóreas em área urbana, procedeu-se a uma análise mais detalhada da **Estrutura Arbórea Urbana** da cidade de Ourém, especialmente relevante para a proposta de novos objetivos e soluções ao nível da estrutura ecológica.

A representação do volume médio de copas dos espécimes que compõem a estrutura ecológica à escala urbana evidencia os alinhamentos arbóreos existentes nos principais eixos viários, que conectam os espaços interurbanos e dão continuidade à estrutura arbórea da periferia, cuja densidade vai diminuindo no sentido este-oeste. Em destaque, encontra-se o Parque Linear de Ourém, a sudeste.

Parte da estrutura arbórea urbana da área do PUO é dominado pelo vale da ribeira de Seiça. Este vale é complementado por um sistema complexo de valas e regadeiras, que servia para o aproveitamento hidráulico, potenciando em alguns casos o surgimento de galerias e bosques ripícolas associados ao próprio leito da ribeira de Seiça, enquanto curso de água perene todo o ano. Com o abandono gradual dos sistemas hidráulicos geridos pelo Homem,

a comunidade de ripícolas foi-se expandindo pelas áreas agrícolas adjacentes a estes sistemas. Todas as áreas planas associadas ao leito da ribeira de Seiça são consideradas zonas de cheia.

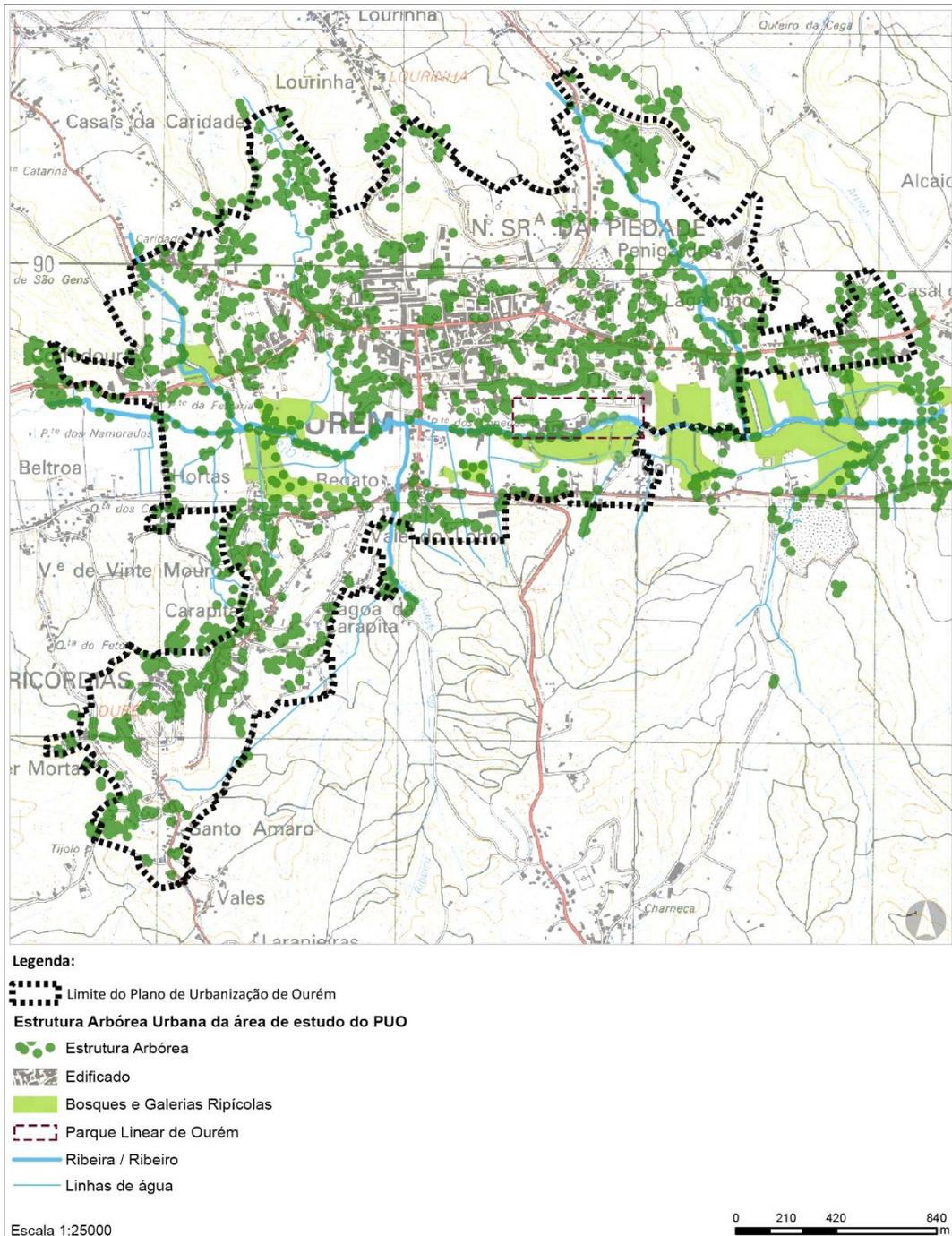


Figura 49: Estrutura Arbórea Urbana do centro urbano de Ourém  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Em particular, o concelho de Ourém inclui na sua estrutura arbórea vários espécimes de interesse público, referenciados no âmbito da aplicação da Lei n.º 53/2012 de 5 de setembro, da qual revoga o Decreto-Lei n.º 28468 de 15 de fevereiro de 1938, e aprova o novo Regime Jurídico de Classificação de Arvoredo de Interesse Público. Um desses espécimes, o plátano-vulgar (*Platanus x acerifolia*), está integrado na área do PUO, no local onde se encontrava a Aldeia de Cruz, que mais tarde deu origem à atual sede de concelho, a Vila Nova de Ourém.

Espécie	Nome Comum	Idade	Descrição	nº do Processo	Classificação	Freguesia/Lugar
<i>Platanus x acerifolia</i>	plátano-vulgar	100	Árvore isolada	KNJ1/049	D.G. nº 123 II Série de 28/05/1943	<b>Nossa Senhora da Piedade</b> Largo da Cruz do Regato

Quadro 24: Espécies de Interesse Público presentes na área do PUO  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém

## FAUNA

No concelho de Ourém, existem algumas espécies faunísticas com estatuto especial de conservação e de proteção. Estas espécies são constantes dos Anexos B-II, B-IV e B-V do Decreto-Lei nº49/2005, de 24 de fevereiro que, conformando a 1ª Alteração ao Decreto-Lei nº140/99, de 24 de abril, procedeu à transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva nº79/409/CEE, de 2 de abril, relativa à conservação de aves selvagens (Diretiva Aves) e da Diretiva nº92/43/CEE, de 21 de maio, relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens (Diretiva Habitats), ambas do Conselho da Europa.

Tal como efetuado para a flora, foram analisadas as espécies dos Anexo B-II (“Espécies Animais e Vegetais de Interesse Comunitário cuja conservação exige designação de zonas especiais de conservação”), B-IV (“Espécies Animais e Vegetais de Interesse Comunitário que exigem uma proteção rigorosa”) e B-V (“Espécies Animais e Vegetais de Interesse Comunitário cuja captura ou colheita na natureza e exploração podem ser objeto de medidas de gestão”) do DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, que foram identificadas nos Sítios RN2000 do concelho de Ourém (Sicó/Alvaiázere e Serra de Aire e Candeeiros), bem como a probabilidade de ocorrerem na área do PUO. Novamente, há que ter em consideração o caráter urbano desta área, que condiciona a presença destas espécies, limitando a existência de abrigo e alimento, assim como influenciando a sua movimentação.

No Quadro seguinte, são listadas as espécies faunísticas com estatuto especial de conservação que poderão vir a ocorrer no concelho de Ourém, assim como as que têm probabilidade de ocorrer na área do PUO.

Espécies	Nome Comum	Sítio Rede Natura	Anexo	Estatuto de ameaça nacional (ICNF)	Estatuto de ameaça global (IUCN)
<b><i>Chioglossa lusitanica</i></b>	Salamandra-lusitânica	Sicó/Alvaiázere	B-II/IV	VU	VU
<b><i>Chondrostoma lusitanicum</i></b>	Boga-portuguesa	Serra de Aire e Candeeiros	B-II	CR	CR
<i>Chondrostoma polylepis</i>	Boga-comum	Sicó/Alvaiázere/ Serra de Aire e Candeeiros	B-II	LC	LC
<i>Lacerta schreiberi</i>	Lagarto-de-água	Sicó/Alvaiázere	B-II/IV	LC	NT
<b><i>Lampetra auremensis</i></b>	Lampreia-do-Nabão	Sicó/Alvaiázere	B-II	CR	LC
<i>Lutra lutra</i>	Lontra	Sicó/Alvaiázere/ Serra de Aire e Candeeiros	B-II, IV	LC	(NT)
<b><i>Mauremys leprosa</i></b>	Cágado-mediterrâneo	Sicó/Alvaiázere/ Serra de Aire e Candeeiros	B-II, IV	LC	Não catalogada
<b><i>Squalius alburnoides</i></b>	Bordalo	Sicó/Alvaiázere	B-II	VU	VU
<i>Chondrostoma oligolepis</i>	Ruivaco	Sicó/Alvaiázere/ Serra de Aire e Candeeiros	B-II	LC	LC
<i>Coluber hippocrepis</i>	Cobra-de-ferradura	Sicó/Alvaiázere/ Serra de Aire e Candeeiros	B-IV	LC	LC
<i>Felis silvestris</i>	Gato-bravo	Serra de Aire e Candeeiros	B-IV	VU	LC
<i>Genetta genetta</i>	Geneta	Serra de Aire e Candeeiros	B-V	LC	LC
<i>Herpestes ichneumon</i>	Saca-rabos	Serra de Aire e Candeeiros	B-V	LC	LC
<i>Hyla meridionalis</i>	Rela-meridional	Serra de Aire e Candeeiros	B-IV	LC	LC
<i>Mustela putorius</i>	Toirão	Serra de Aire e Candeeiros	B- V	DD	LC
<i>Pelobates cultripes</i>	Sapo-de-unha-negra	Serra de Aire e Candeeiros	B-IV	LC	NT
<i>Rana iberica</i>	Rã-ibéria	Sicó/Alvaiázere	B-IV	LC	NT
<i>Rana perezi</i>	Rã-verde	Sicó/Alvaiázere/ Serra de Aire e Candeeiros	B-V	LC	LC
<i>Triturus marmoratus</i>	Tritão-marmorado	Sicó/Alvaiázere/ Serra de Aire e Candeeiros	B-IV	LC	LC

Quadro 25: Espécies de fauna constantes dos Anexos B-II, Anexos B-IV, e B-V

Legenda: CC – Criticamente em Perigo (Critically Endangered); DD – Informação Insuficiente (Data Deficient); LC – Pouco Preocupante (Least Concern); NT – Quase Ameaçado (Near Threatened); VU – Vulnerável (Vulnerable)

As espécies com probabilidade de ocorrência na área do PUO encontram-se a negrito. Fonte: ICNF

No âmbito da ictiofauna, e tendo em consideração que a área do PUO é atravessada por um curso de água perene, a ribeira de Seiça, existe a possibilidade de ocorrência das espécies de peixes mencionadas, destacando-se a lampreia-do-Nabão, a boga-portuguesa e o bordalo. Estas são espécies piscícolas que se encontram ameaçadas, sendo alvo de grande ameaça devido a alterações dos seus habitats (poluição de água, modificação de caudais, implementação de estruturas hidráulicas, presença de invasoras).

A lampreia-do-Nabão (*Lampetra auremensis*) é uma das espécies piscícolas de maior relevância para o Concelho de Ourém. Esta espécie, considerada como “Críticamente em Perigo” no Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal, é endémica da sub-bacia do rio Nabão, podendo ser encontrada apenas nas ribeiras do concelho, mais concretamente nas ribeiras de Seiça, do Olival e de Caxarias. Presente no rio Nabão, a boga-portuguesa (*Chondrostoma lusitanicum*) é uma espécie classificada como “Críticamente em Perigo” pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e pelo International Union for Conservation of Nature (IUCN). Este endemismo lusitano só ocorre nas bacias hidrográficas do Tejo e do Sado, tendo sofrido nos últimos anos uma redução de 80% no número de indivíduos maduros. O endemismo Ibérico bordalo (*Squalius alburnoides*) é uma das espécies presentes no rio Nabão que se encontram ameaçadas, sendo neste caso considerada como “Vulnerável” pelo ICNF e pelo IUCN. Admite-se que a redução da espécie nos últimos 10 a 12 anos tenha quase atingido 50% do número de indivíduos maduros.

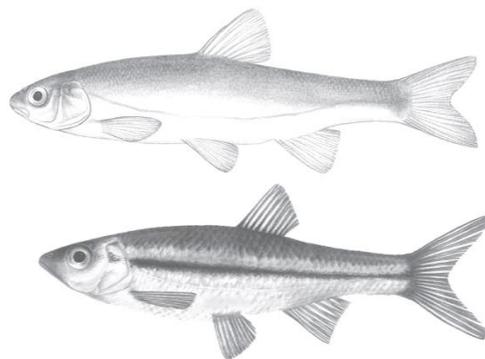


Figura 50: Espécies de peixes com possibilidade de ocorrência na área do PUO: lampreia-do-Nabão, boga-portuguesa e bordalo

Além destas espécies classificadas, é também de referência a lampreia de riacho (*Lampetra planeri*) que, na Península Ibérica, apenas tem ocorrência conhecida em quatro locais, entre os quais a ribeira de Seiça.

No tocante às espécies de répteis e anfíbios, destacam-se a salamandra-lusitânica e o lagarto-de-água, que preferem os ambientes associados a alguns dos cursos de água, como a ribeira de Seiça.

A distribuição do lagarto-de-água (*Lacerta schreiberi*) no concelho de Ourém está associada a alguns dos cursos de água a leste, incluindo o rio Nabão e a ribeira de Seiça. Apesar da área de distribuição não abranger a ribeira de Seiça na sua totalidade, é provável que essa área se prolongue até à área do PUO. A salamandra-lusitânica (*Chioglossa lusitanica*) constitui um endemismo ibérico classificado pelo ICNF e pelo IUCN como espécie “Vulnerável”, justificado pela sua área de distribuição “inferior a 1000 km<sup>2</sup>, admitindo-se que apresente fragmentação elevada e declínio continuado da área de ocupação, da qualidade dos habitats, do número de localizações e do número de indivíduos maduros” (Livro Vermelho dos Vertebrados).



Figura 51: Espécies de répteis e anfíbios com possibilidade de ocorrência na área do PUO: lagarto-de-água e salamandra-lusitânica

A nível de mamíferos, e apesar da relevância das espécies identificadas para o concelho, não há muita probabilidade da ocorrência de espécies classificadas na área do PUO, reportando-se estas a pequenos mamíferos mais comuns. Novamente, as áreas ribeirinhas serão as mais diversas, destacando-se a presença do musaranho-aquático (*Neomys anomalus*) em habitats de carácter ripícola, existentes um pouco por todo o concelho.

São vários os fatores de ameaça às diferentes espécies de mamíferos. Por exemplo, no caso dos morcegos, a redução das áreas de alimentação, da disponibilidade de abrigos, o uso intensivo de pesticidas, a perturbação e perda de habitat são os aqueles que mais condicionam a sua distribuição. Para além disso, vários são os mamíferos considerados como espécies cinegéticas.

No tocante à avifauna, existe probabilidade do sobrevoo da área do PUO pelas espécies constantes no Quadro, embora estas não tenham esta zona como local de ocorrência preferencial. Das inúmeras espécies de aves existentes no concelho, são de realçar aquelas que se encontram de algum modo ameaçadas, podendo-se destacar o açor (*Accipiter gentilis*), o noitibó-cinzento (*Caprimulgus europaeus*), a escrevedeira-amarela (*Emberiza citrinella*) e a ógea (*Falco subbuteo*), consideradas como vulneráveis, e ainda o goraz (*Nycticorax nycticorax*), que se encontra em perigo de extinção.

O açor (*Accipiter gentilis*) é uma ave rapina diurna que pode ser encontrada um pouco por todo o país, embora tenha uma população muito reduzida em território nacional, admitindo-se estar em declínio devido à destruição do seu habitat preferido os pinhais bravos de alto-fuste. A ógea (*Falco subbuteo*) é uma ave de rapina diurna que ocorre em grande parte do país, podendo ser avistada no Agroal e na Serra de Aire e de Candeeiros. O noitibó-cinzento (*Caprimulgus europaeus*) é uma ave insectívora que pode ser encontrada numa elevada variedade de habitats, principalmente no Norte e Centro do país. A escrevedeira-amarela (*Emberiza citrinella*) é uma ave granívora rara que já foi observada no concelho de Ourém. Distribuído pela zona centro-sul do País, o goraz (*Nycticorax nycticorax*) é uma espécie de meio aquático que está presente a sul da Bacia do Rio Tejo e que pode ser observado no Agroal. A sua população tem vindo a reduzir nos últimos 15 anos, muito devido à degradação da qualidade do seu habitat.



Figura 52: Espécies de aves com possibilidade de ocorrência na área do PUO: açor, ógea, noitibó-cinzento, escrevedeira-amarela e goraz

Para além destas, destacam-se outras espécies aviárias não integradas em regimes especiais de conservação, mas que podem ocorrer dentro da área de PUO. A título de exemplo, são de referir o rouxinol-bravo (*Cettia cetti*), a galinha-de-água (*Gallinula chloropus*), a alvéola-amarela (*Motacilla cinerea*) ou o guarda-rios (*Alcedo atthis*).



Figura 53: Outras espécies de aves que podem ocorrer na área do PUO: rouxinol-bravo, galinha-de-água, alvéola-amarela e guarda-rios

De um modo geral, a destruição e degradação dos habitats, redução das áreas de alimentação, a caça e contaminação por pesticidas são os principais fatores que têm contribuído para a redução dos indivíduos existentes.

### OUTRAS ÁREAS A PROTEGER

Para além das áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAC), existem outras que se devem proteger, nomeadamente: as que se encontram classificadas como parte da Reserva Ecológica Nacional (REN); as que se encontram classificadas como parte da Reserva Agrícola Nacional (RAN); os Povoamentos de Azinheira e de Sobreiro e; as Zonas de Caça, entre outras áreas de valor ecológico concelhio.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, a **Reserva Ecológica Nacional (REN)** é “*uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que pela sensibilidade, função e valor ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial*”, integrando três áreas distintas: as áreas de proteção do litoral, áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e as áreas de prevenção de riscos naturais.

Considerando a REN constante da Revisão do PDM de Ourém, são cinco os sistemas indicados na sua Planta de Condicionantes: cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM); áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos (AEPRA); zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC); áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS) e; áreas de instabilidade de vertentes (AIV).

Aqui, as áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo envolvem de um modo particular a área do PUO e marcam a encosta declivosa que rodeia a Vila Medieval de Ourém. O vale da ribeira de Seiça, principal curso de água que atravessa a área do PUO, integra as áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e as zonas ameaçadas pelas cheias.

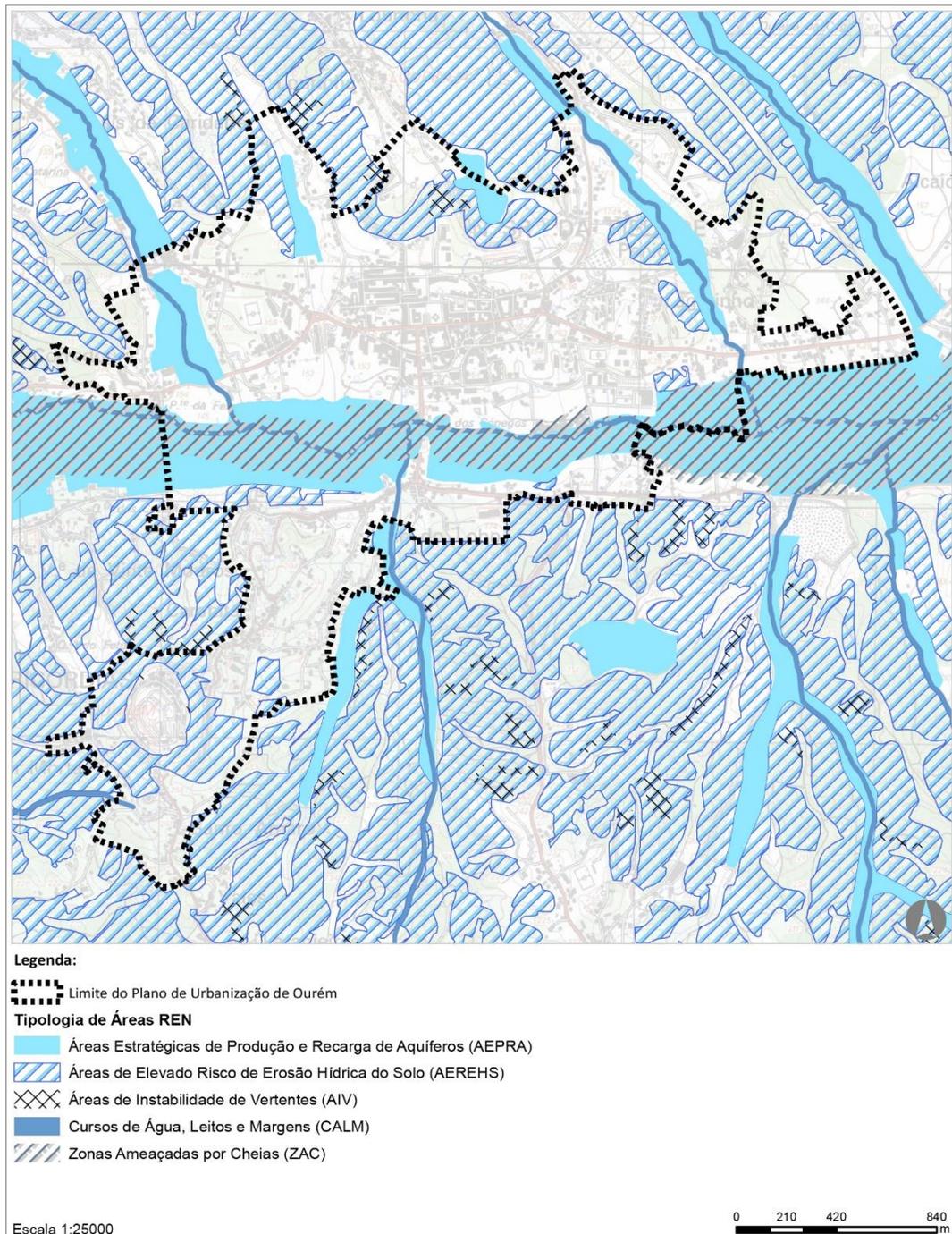


Figura 54: Áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN) na área do PUO  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém: PDMO

A **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** visa preservar o recurso do solo e a sua afetação à agricultura, adaptando a realidade existente à procura de solos para outras finalidades, tais como o lazer, a manutenção do ciclo da água e do carbono e a paisagem.

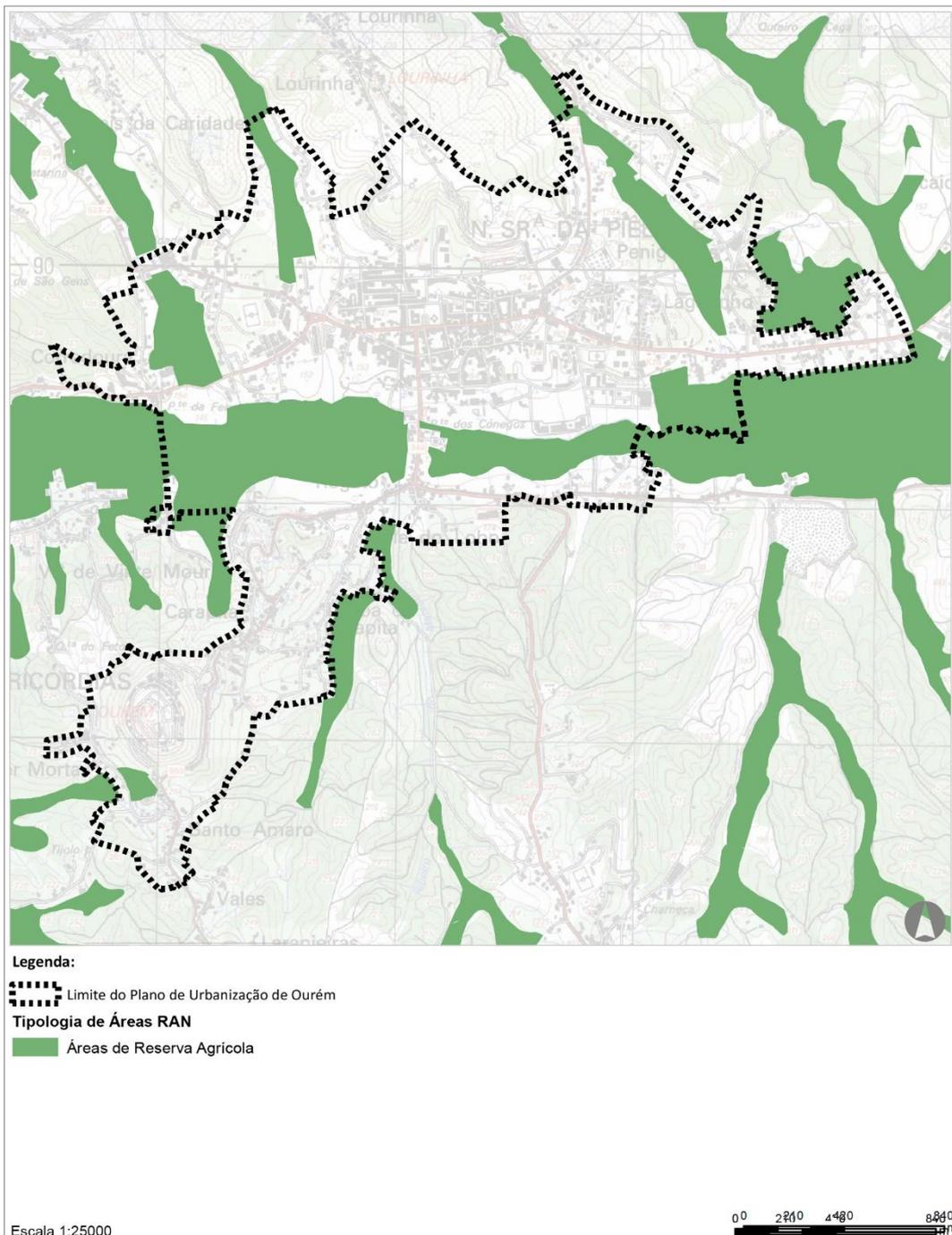


Figura 55: Áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) na área do PUO  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém: PDMO

Na área do PUO, a RAN, tal como expressa na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM de Ourém, encontra-se particularmente associada à ribeira de Seiça e seus afluentes, integrando as áreas que possuem grande aptidão agrícola que se localizam nas suas margens.

No âmbito dos valores naturais presentes na área em análise, é igualmente importante analisar os **povoamentos de sobreiro e azinheira**. Nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, deverão ser implementadas medidas de proteção do sobreiro e azinheira.

Os decretos de lei acima mencionados definem como “Povoamento de sobreiro, de azinheira ou misto” a formação vegetal com área superior a 0,50 ha e, no caso de estruturas, com largura superior a 20 m, onde se verifica presença de sobreiros ou azinheiras associados ou não entre si ou com outras espécies, cuja densidade satisfaz os valores mínimos seguidamente apresentados:

- 50 árvores por hectare, no caso de árvores com altura superior a 1 m, que não atingem 30 cm de perímetro à altura do peito;
- 30 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa se situa entre 30 cm e 79 cm;
- 20 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa se situa entre 80 cm e 129 cm;
- 10 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa é superior a 130 cm.

Ao nível do concelho, grande parte das manchas de azinheira podem ser encontradas a sul, nas freguesias de Fátima, Nossa Senhora das Misericórdias e Atouguia, assim como na freguesia de Formigais. Poucas são as manchas de sobreiro que se encontram espalhadas um pouco por todo o território possuindo, no entanto, fraca expressão.

Já ao nível da área de estudo do PUO, de acordo com a Carta de Ocupação do Solo de 2018 (COS 2018), verifica-se a presença existêcia de povoamentos de azinheira no seu setor nordeste e de sobreiro na área envolvente sul/poente do campo de jogos do Clube Atlético

Ouriense. O PUO abrange estas manchas arbóreas classificadas como “Florestas de Azinheira” e “Florestas de Sobreiro” com valores próximos de 2 ha e 1,3 ha, respetivamente.

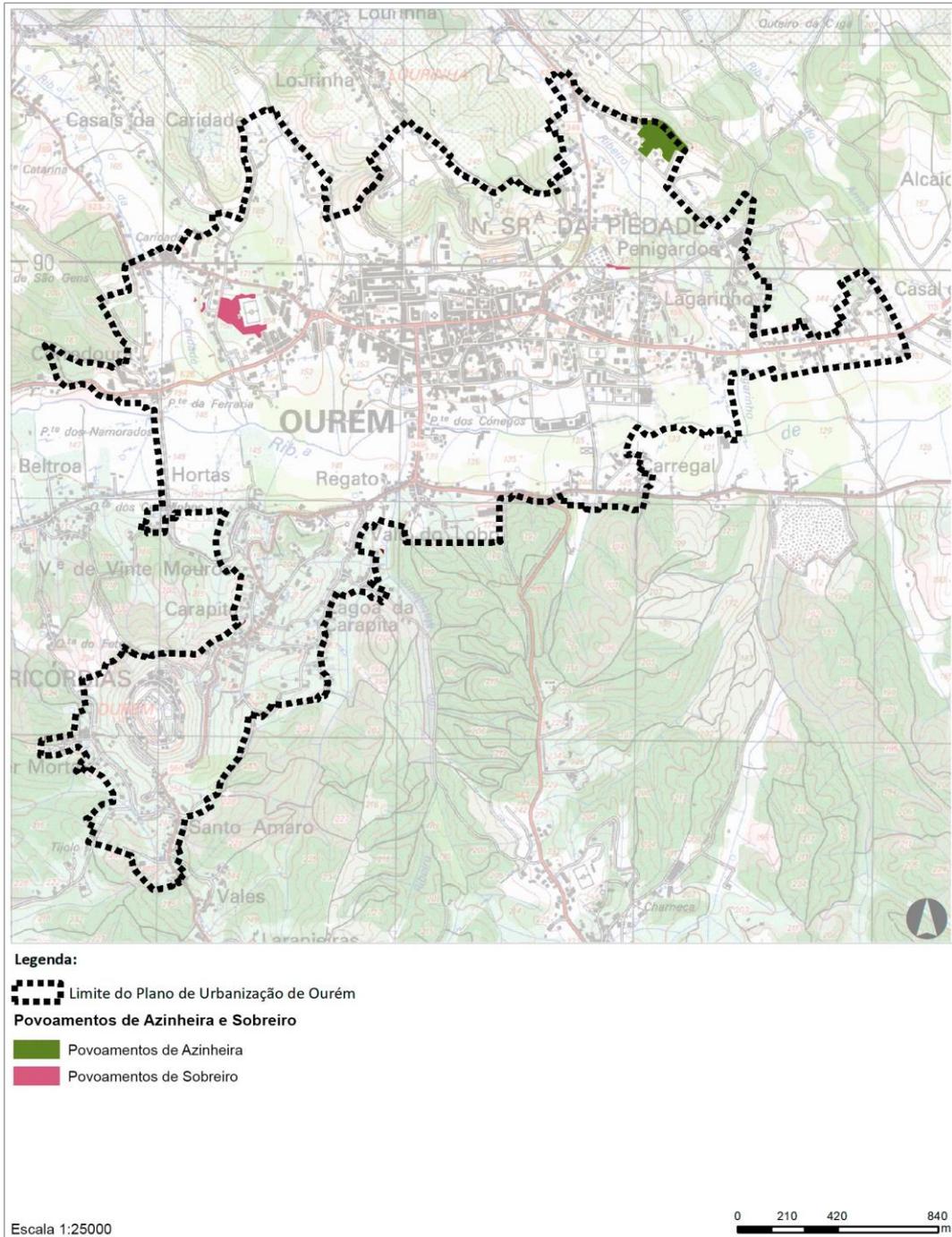


Figura 56: Povoamentos de Azinheira (*Quercus ilex*) e de Sobreiro (*Quercus suber*) na área do PUO  
 Fonte: Elaboração Própria

A delimitação de **Zonas de Caça** no ordenamento cinegético é essencial na conservação das espécies cinegéticas, sendo que grande parte do concelho é coberto por reserva de caça, com a existência de cinco zonas de caça municipal e de oito zonas de caça associativa. A Zona de Caça Associativa da freguesia de Nossa Senhora da Misericórdia é a única que está parcialmente integrada na área do PUO.

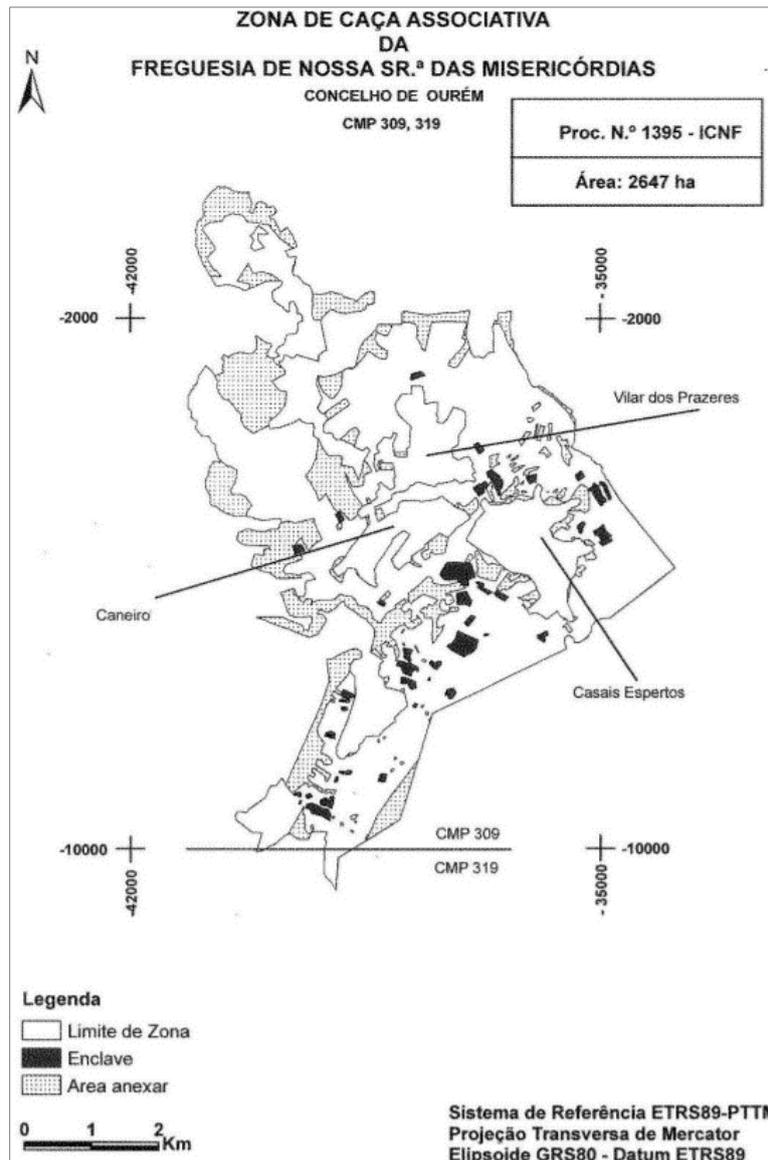


Figura 57: Limite de Zona de Caça Associativa da freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias  
Fonte: ICNF (Despacho VPCD\_PS/713/2017)

Nº Zona Caça	Designação da ZC	Entidade	Tipo de Zona	Área (ha)
1313	ZCA FREG OLIVAL	CL Caçadores Moinhos de Vento	Associativa	2607
1330	ZCA FREG ALBURITEL	AS Caçadores da Freguesia de Alburitel	Associativa	915
<b>1395</b>	<b>ZCA FREG Nº Sª DAS MISERICORDIAS</b>	<b>AS Caça Freguesia de Nº Sª das Misericórdias</b>	<b>Associativa</b>	<b>2186</b>
2334	ZCA FREIXIANDA	AS Caçadores da Freixianda	Associativa	2424
2907	ZCA RIO DE COUROS	AS Caçadores de Rio de Couros	Associativa	1046,4
3007	ZCA FREGUESIA DE CASAL DOS BERNARDOS	AS Caçadores da Freguesia do Casal dos Bernardos	Associativa	1663,5
3189	ZCA FREGUESIA DA URQUEIRA	AS Cultural e Recreativa de Urqueira - secção de Caça	Associativa	2568,7
3256	ZCM DE FATIMA	CL Caçadores de Fátima	Municipal	4778
3623	ZCA DE SEIÇA	AS Caçadores da Freguesia de Seiça	Associativa	1809
3646	ZCM DAS FREGUESIAS DE ESPITE E MATAS	Grupo Caçadores Desportivos de Espite	Municipal	3063
4018	ZCM DA RIBEIRA DE FARRIO	Grupo Desportivo da Ribeira de Fárrio	Municipal	1809
4903	ZCM S. GENS	Centro Recreativo e Cultural de S. Gens	Municipal	1708
5246	ZCM DE FORMIGAIS	AS Caçadores de Lura de Além da Ribeira	Municipal	960

Quadro 26: Zonas de Caça existentes no concelho de Ourém  
Fonte: ICNF

## SÍNTESE

Consideradas como ecótonos, as galerias e bosques ripícolas são valiosas na conservação de espécies florísticas (*Salix nigra*, *Salix alba*, *Populus nigra*, *Alnus glutinosa*, *Fraxinus angustifolia*) e faunísticas associadas a este tipo de habitat, bem como na mitigação de potenciais cheias. Apesar da sua distribuição pouco expressiva, os carvalhais autóctones de carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*), sobreiro (*Quercus suber*) e azinheira (*Quercus ilex*) são áreas de interesse conservacionista no suporte e contenção de terrenos acentuados. De igual valor, a Mata Municipal António Pereira Afonso/ Mata Municipal de Ourém destaca-se pela presença de espécies também nativas, tais como o carvalho-alvarinho (*Quercus robur*) e o pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), para além de ser um espaço verde de interesse recreativo

e pedagógico. É ainda de referir a presença de um plátano-comum (*Platanus x acerifolia*) como árvore classificada de interesse público.

Particularmente, a área do PUO integra um conjunto interessante de valores naturais, tal como se pode verificar na figura seguinte.

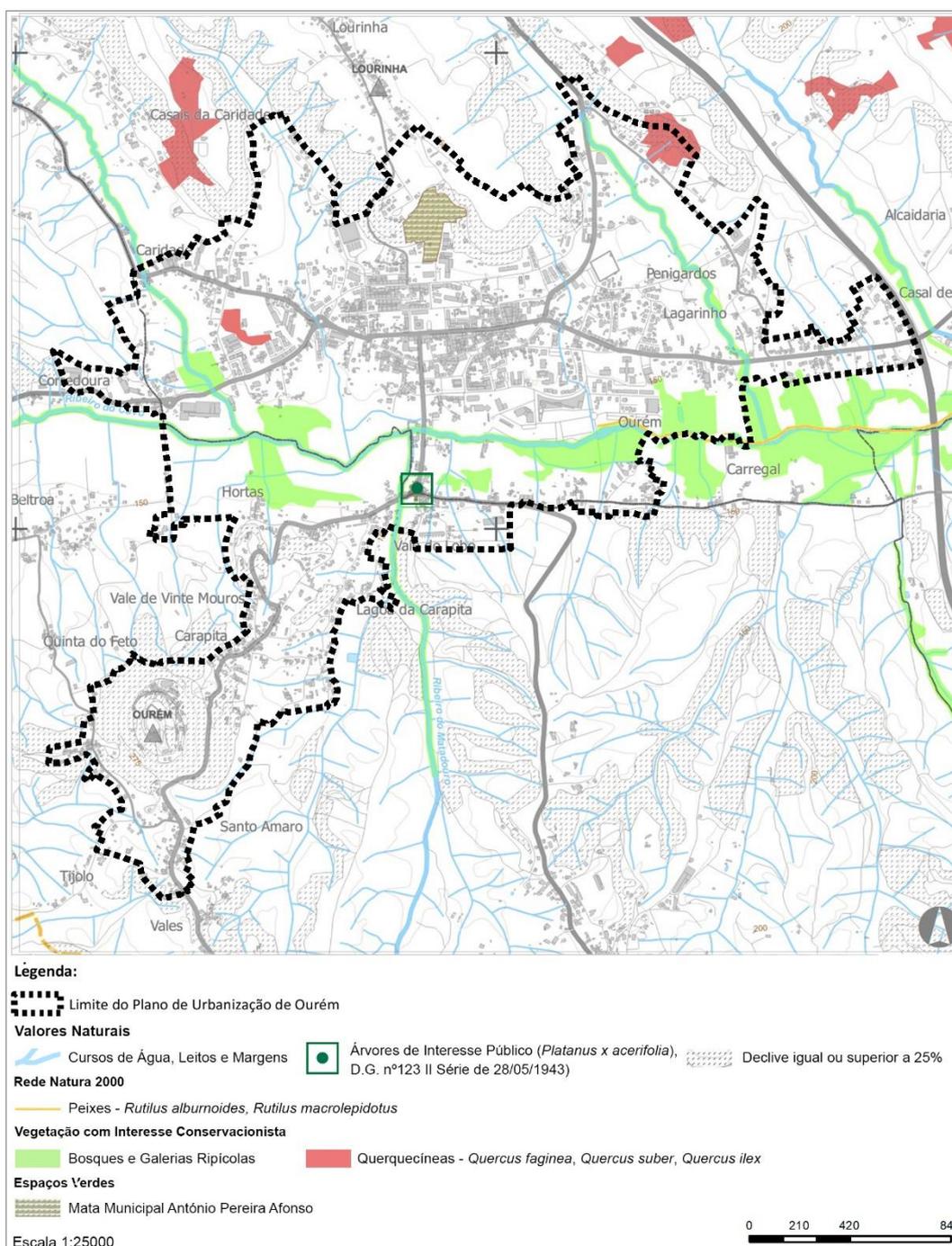


Figura 58: Valores Naturais presentes na área do PUO  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém: Revisão do PDMO

### 3.4 VALORES CULTURAIS

O património nas suas diversas vertentes (arquitetónico, urbanístico e paisagístico) revela-se uma componente valiosa da cultura de um país, de uma região ou de uma comunidade, sendo não só um poderoso fator de distinção e identificação social e populacional, mas também um importante promotor da qualificação de desenvolvimento do território. O património cultural está assim permanentemente presente no nosso quotidiano, sendo indissociável da realidade socioeconómica onde se insere, e precisando de conhecimento, proteção e valorização que assegurem a sua permanência ao longo dos tempos.

#### 3.4.1 Património material

O concelho de Ourém, de um modo geral, exhibe duas grandes fisionomias mais ou menos demarcadas pelo eixo da Estrada de ligação entre Tomar, Ourém e Leiria. A área mais a sul assenta sobre o Maciço Calcário Estremenho, cuja natureza calcária dos solos condiciona a escassez de linhas de água à superfície e a aridez dos solos, tendo sujeitado gerações sucessivas a uma cultura de sequeiro e ao pastoreio. Na área mais a norte, por sua vez, predominam os arenitos, ocupando cerca de dois terços da superfície total do concelho. Esta zona oferece um relevo menos acentuado, ainda que serpenteado por vales, colinas e outeiros. Hidrologicamente é banhada pelo Rio Nabão, para o qual correm ribeiras, córregos e mais linhas de água que favorecem a agricultura de regadio. Tais fatores naturais veicularam, desde cedo, as estratégias adotadas pelo ourensense na ocupação do território e na construção da casa e demais arquiteturas inscritas na ruralidade, afeiçoando-as aos recursos naturais disponíveis.

Reportando esta realidade para os materiais e as técnicas de construção, identificamos estruturas de pedra (calcário), mais a sul ou em terrenos com afloramentos; estruturas de terra (pelos métodos da taipa e do adobe), em terrenos de aluvião; e estruturas que empregam um misto de materiais e técnicas, em estreita dependência dos materiais de construção locais. Em contraponto à configuração de ruralidade predominante, surgem ainda exemplos pontuais de arquiteturas desenhadas em ambientes mais urbanos, mais especificamente em espaços de decisão e centralidade político-administrativa, ou mesmo religiosa no concelho. São disso exemplo os núcleos antigos da Vila Medieval e da cidade de Ourém.

O património material, tal como expresso na legislação portuguesa, abrange duas tipologias, o património imóvel, que integra Monumentos, Conjuntos e Sítios, e o património móvel, onde

se inserem, entre outras, as espécies arqueológicas. Em Ourém este património é bastante vasto, fruto da sua complexa história e da sua evolução ao longo dos tempos<sup>11</sup>. Neste âmbito, optou-se por dividi-lo em 4 grupos distintos, de acordo com a sua classificação e/ou as suas características: 1) Conjunto Arquitetónico; 2) Património Classificado, 3) Património Arquitetónico Inventariado, e 4) Património Arqueológico Inventariado.

### Conjunto Arquitetónico

Na área do PUO encontram-se dois Conjuntos Arquitetónicos de relevo: o **Centro Histórico de Ourém**, que corresponde à antiga Vila Medieval e cuja ocupação humana data da pré-história, e o **Núcleo Histórico da Cidade de Ourém** que, remontando à extinta Vila Nova de Ourém, simboliza a transição da sede de concelho no século XIX e o fulgor da Vila durante esse período. Dentro destes conjuntos localizam-se um conjunto significativo de imóveis com valor arquitetónico, símbolo da sua importância histórica, político-administrativa e religiosa no contexto concelhio. É nestes núcleos que se localizam a maioria dos imóveis com valor arquitetónico situados na área do PUO.

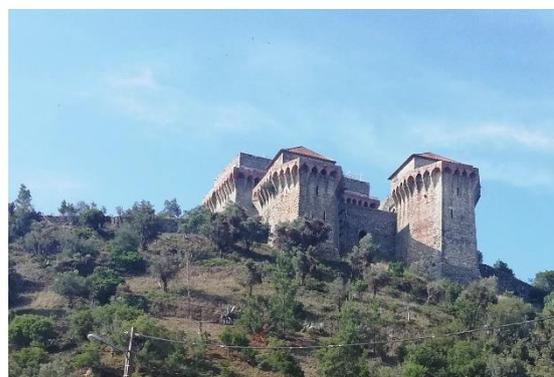
### Património Classificado

São 5 os imóveis/conjuntos edificados localizados na área do PUO que se encontram sinalizados como património classificado, 4 com classificação de âmbito nacional e 1 com classificação de âmbito municipal, sendo esta classificação fundamental para a sua proteção e preservação.

#### **Castelo de Ourém**

(Monumento Nacional - Decreto de 16.06.1910)

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



<sup>11</sup> Ver subcapítulo 2.4 Enquadramento Histórico.

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.

### Antiga Vila de Ourém

(Imóvel de Interesse Público - Decreto nº 40361 de 20.10.1955)



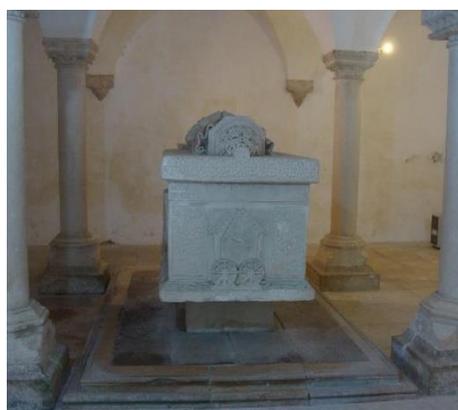
Tendo sido um ponto fortificado dominante durante o período romano, a antiga Vila de Ourém viria a ser um dos locais mais disputados entre cristãos e muçulmanos na Alta Idade Média, tendo em conta a fronteira móvel que caracterizou os séculos X a XII entre-Tejo-e-Mondego. Em 1136 foi conquistada definitivamente 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**

(Interesse Municipal - Edital n.º 66/2006 de 15.05.2006 da CM de Ourém)

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.

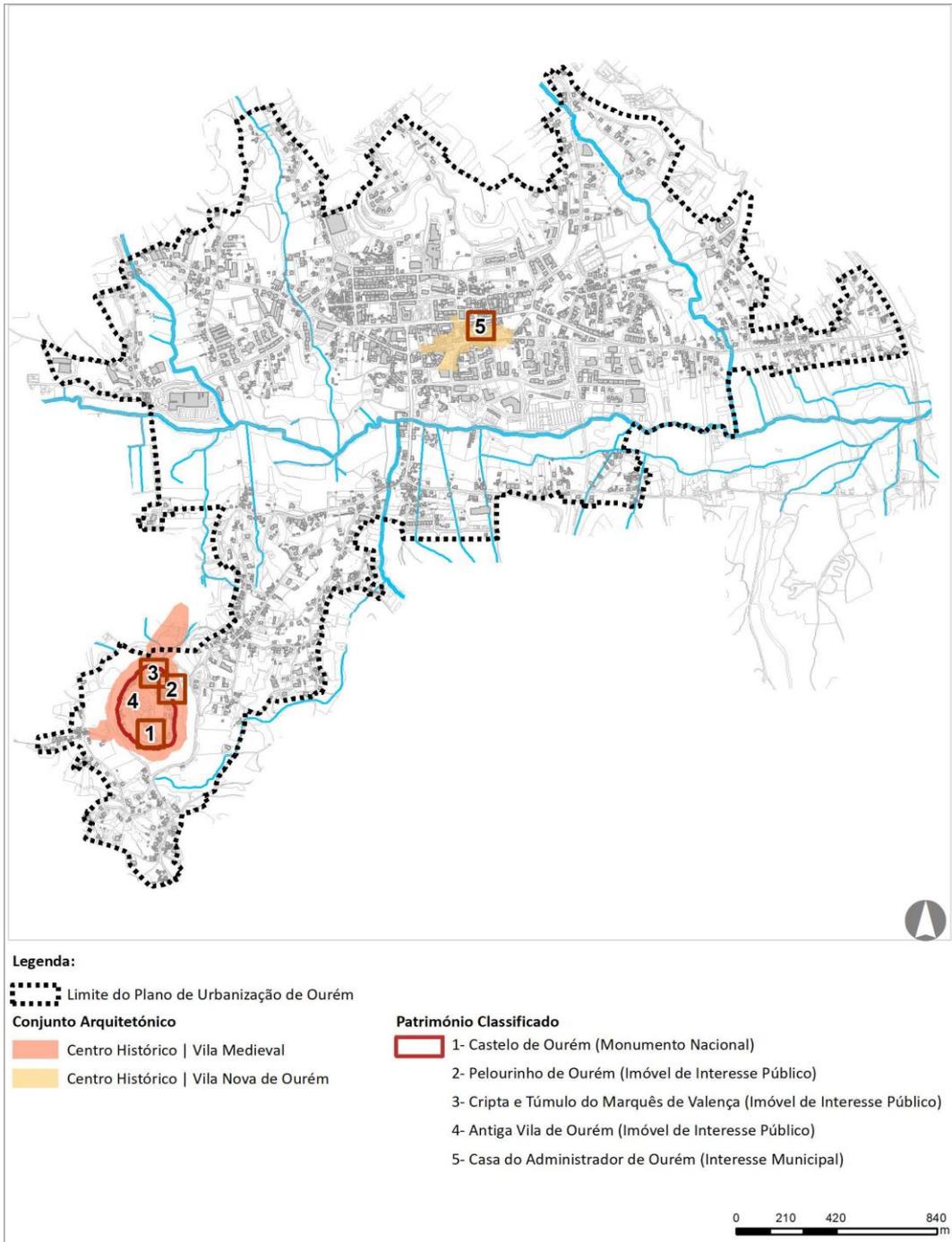


Figura 59: Conjuntos arquitetónicos e património classificado na área do PUO

Fonte: Elaboração própria, com dados da Direção Geral do Património Cultural (DGPC) e da Revisão do PDM de Ourém

### Património Arquitetónico Inventariado

São várias as manifestações arquitetónicas existentes na cidade de Ourém que, muito embora não se encontrem classificadas, são dignas de nota e destaque. Especificamente na área inserida no PUO identificam-se, de acordo com o inventário feito no âmbito dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico da revisão do PDM, 32 exemplares de arquitetura religiosa e civil, das mais diversas tipologias, tal como apresentado no quadro seguinte.

	Tipologia	Denominação	IPA
Religioso	Capela/ Igreja/ Ermida	Igreja Matriz (N. S. da Piedade)	00021818
		Capela de Santo Amaro	00021824
		Antiga Igreja Colegiada (N. S. das Misericórdias)	00006323
		Ermida de Nossa Senhora da Conceição	00021826
	Cruzeiros/ Oratórios/ Via Sacra	Alminha de Ourém	00022220
		Cruzeiro do Regato/ Cruzeiro de Ourém	00021823
Cruzeiro da Mulher Morta		00031854	
Funerário	Jazigo do Barão de Alvaiázere (Oficina Korrodi)	00022465	
	Jazigo da Oficina Korrodi	00022465	
Civil	Político-Administrativo	Paços do Concelho/ Câmara Municipal de Ourém	00021820
		CTT de Ourém	00021212
		Casa da Música / Antiga Casa dos Magistrados	00016763
		Edifício Sede do Museu Municipal de Ourém	00021822
		Antigo Hospital de Santo Agostinho	00021892
		Paço do Conde	00006401
		Casa do Alcaide	00021891
	Quinta/ Arquitetura Erudita	Quinta da Caridade	00021894
		Casa Tenente-Coronel Moreira Lopes	
		Casa do Barão de Alvaiázere	
		Quinta dos Namorados	
	Educativo e Cultural	Casa Brasonada	00021830
		Colégio Fernão Lopes	
	Viário/ Calçada/ Ponte	Ponte dos Namorados	00022450
		Calçada da Mulher Morta/ Via Romana	00031855
Elementos isolados/ outros	Fonte do Ribeirinho/ Fonte dos Namorados	00022220	
	Fonte de Santa Teresa		
	Fonte dos Cavalos		
	Fonte Gótica		
	Fonte da Mulher Morta		
Moinhos (3)	00010145		
		00031856	

IPA: Inventário do Património Arquitetónico

Quadro 27: Património Arquitetónico Inventariado na área do PUO

Fonte: Estudos de Caracterização e Diagnóstico da Revisão do PDM, 2013, e Direção Geral do Património Cultural (DGPC) – Sistema de Informação para o Património Arquitetónico (SIPA), 2021

O património religioso, dividido em 3 tipologias, encontra-se um pouco espalhado por todo o território do PUO, merecendo aqui destaque a Antiga Igreja Colegiada e a Ermida de Nossa Senhora da Conceição, inseridas na Vila Medieval, e a Igreja Matriz, situada em pleno Largo Egas Moniz, no centro cívico da cidade de Ourém.

### **Igreja Colegiada/ Igreja Paroquial de Nossa Senhora das Misericórdias**

Situada na Vila Medieval de Ourém, no Largo Santa Teresa de Ourém, esta igreja apresenta uma nave dividida por oito arcos laterais, compreendendo capelinhas, à exceção daquele disposto à esquerda do arco cruzeiro. Na capela-mor sobressai o coro e um quadro a óleo do séc. XVIII. O terramoto de 1755 assolou o templo, seguindo-se a reconstrução, entre 1758 e 1766, por ordem de D. José I, com fidelidade às dimensões e a planta do edifício antecedente.



### **Igreja Matriz de Ourém**



A Igreja Matriz de Ourém remonta ao ano de 1861, data que se iniciaram as obras de edificação da capela. Possui uma planta retangular, com frontispício de pedra que é encimado por um frontão triangular e apresenta uma torre sineira do lado esquerdo. O interior é composto por uma única nave, um arco triunfal em pedra na transição entre a assembleia e a capela-mor, que apresenta um frontão triangular sustentado por quatro colunas, também em pedra. Tem cobertura em madeira, as paredes encontram-se revestidas com painéis de azulejos representando as catorze estações da via-sacra. A nave possui quatro capelas laterais e na ala direita encontra-se um púlpito em pedra.

### **Ermida de Nossa Senhora da Conceição**

Situada junto a uma das portas de entrada na Vila Medieval, a Porta de Santarém, A Ermida de Nossa Senhora da Conceição data do século XVII e possui a fachada principal forrada com azulejos do século XVII.



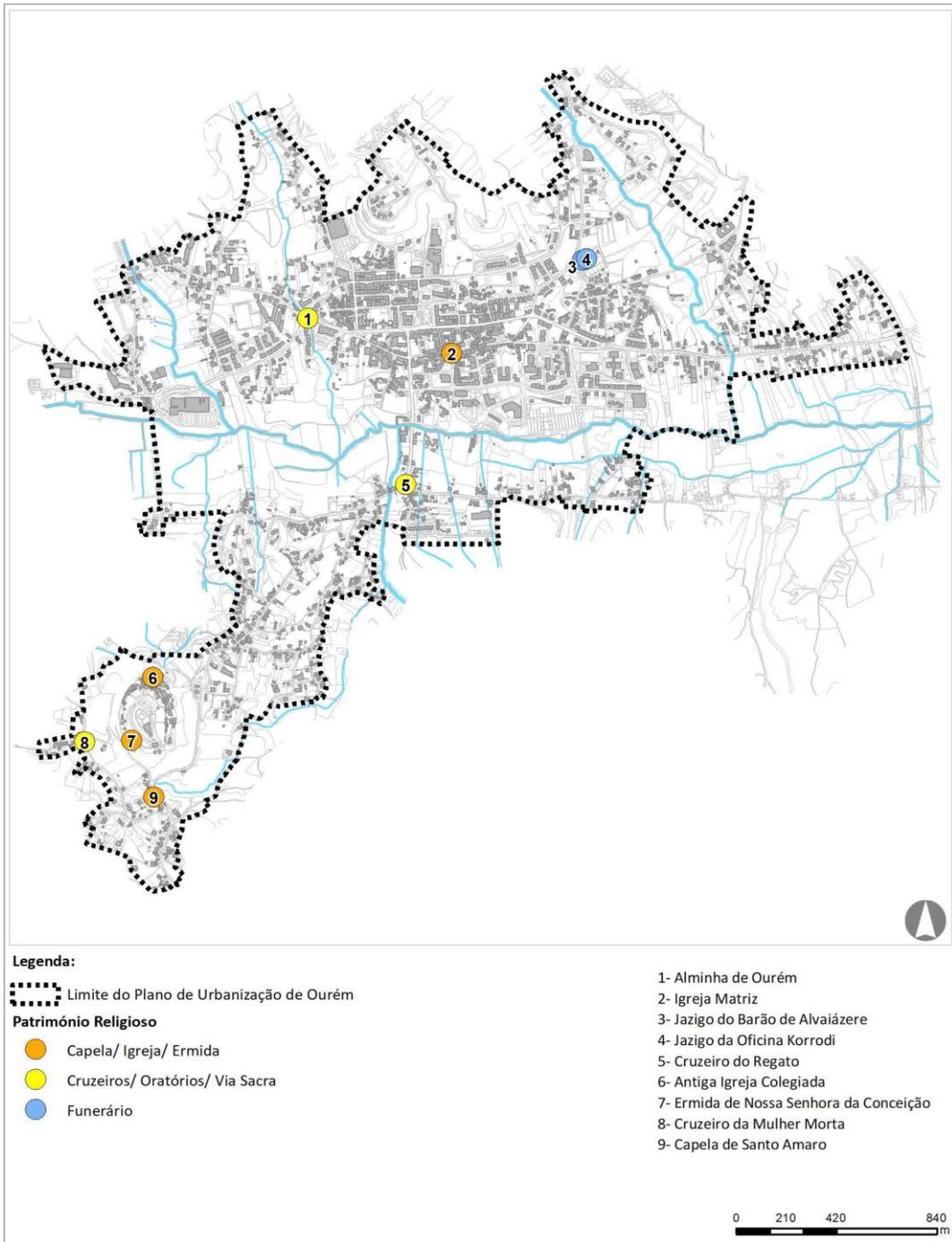


Figura 60: Património Religioso na área do PUO  
 Fonte: Elaboração Própria, com dados da Revisão do PDM de Ourém

O património civil existente na área do PUO é bastante diversificado, abrangendo edifícios de tipologias e funções distintas (político-administrativo, quinta/ solar e educativo e cultural) e património infraestrutural (viário/ calçada/ ponte e fonte).

O património político-administrativo de Ourém está materializado em dois núcleos espaciais, ambos indispensáveis e indissociáveis na narrativa da sua história política. Por um lado, a **antiga Casa da Câmara/ Casa do Alcaide**, sediada na Vila Medieval, 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, destacando-se ainda aqui os Paço do Conde, situados em plena Vila Medieval.

### Paço do Conde

Mandado construir por D. Afonso, IV Conde de Ourém, por volta de 1450, os Paço do Conde situam-se a sul do Castelo de Ourém. Este paço/palácio/ solar alia características militares e civis e patenteia influências norte africanas e italianas. O edifício principal, destinado a habitação do IV Conde de Ourém, exhibe um corpo paralelepípedo corrido de um passadiço externo,



sustentado por arcos quebrados de tijolo, apoiados em mísulas. A este corpo central sucedem duas torres, mais a sul, às quais se acedia por um passadiço, atualmente obstruído, que se prolongava em túnel no seio do solar, desembocando na fachada sul. As torres, ou torreões, apresentam planta poligonal, mas dimensões distintas. Ligadas entre si por um pano de muralha, une-as ainda um pátio interior que conflui na «porta da traição» aberta no pano da muralha. Cada torreão tem três pisos com cobertura de quatro águas e incorpora no interior um arco ogival. O último piso, recuado, dá lugar a terraços avançados, esteados por grandes mísulas de pedra, onde se apoiam as arcaturas de cerâmica. Na parede poente da torre sudeste inscreve-se ainda o brasão de armas de D. Afonso.

O património alusivo à arquitetura educativa da cidade de Ourém resume-se ao **Colégio Fernão Lopes**, situado na Rua 1º de dezembro, no setor poente da cidade consolidada. Com dois pisos, este edifício possui alguns elementos arquitetónicos de destaque na fachada principal, tal como a torre e a arcada no piso térreo que sustém a varanda do primeiro piso.



Os vários exemplares de quintas e solares na área do PUO inscrevem-se em contextos arquitetónicos e espaços rurais distintos, encaixando-se outrora num perfil funcional de unidades de lavoura com extensas propriedades aráveis associadas ao poder económico. Esta ligação ao poder fundiário remonta à sua origem, muitas vezes associada à nobreza ou ao clero. Um dos testemunhos desta herança, além da história de vida do solar, é a sua materialização em brasões com as armas das famílias fundadoras.

No âmbito do património infraestrutural recaem as pontes, as fontes e as vias e calçadas.

### **Calçada da Mulher Morta**

A Calçada da Mulher Morta encontra-se inscrita no perímetro de proteção do Centro Histórico (IIP) da Vila Medieval. Apresenta dois tipos de troço, que se distinguem pela dimensão e disposição do empedrado, sendo que o troço mais a norte tem uma composição irregular, enquanto mais a sul revela uma malha bem definida, com pedras de dimensão inferior e uma linha perpendicular formada por pedras em cutelo. Crê-se que



neste itinerário (ou próximo daqui) tenha existido um troço primitivo à época romana, cuja presença se confirma no castelo, facilitando o acesso íngreme ao morro.

### **Ponte dos Namorados**



Possui uma estrutura em alvenaria de pedra com o aparelho à vista num dos lados e reboco no outro. Com tabuleiro e dois arcos de volta perfeita. Tem contrafortes de alvenaria de pedra, encontrando-se ao meio da ponte de ambos os lados, bancos de descanso. Na ponte, a montante, está implantado um cruzeiro desde a altura da sua reconstrução, no ano de 1734.

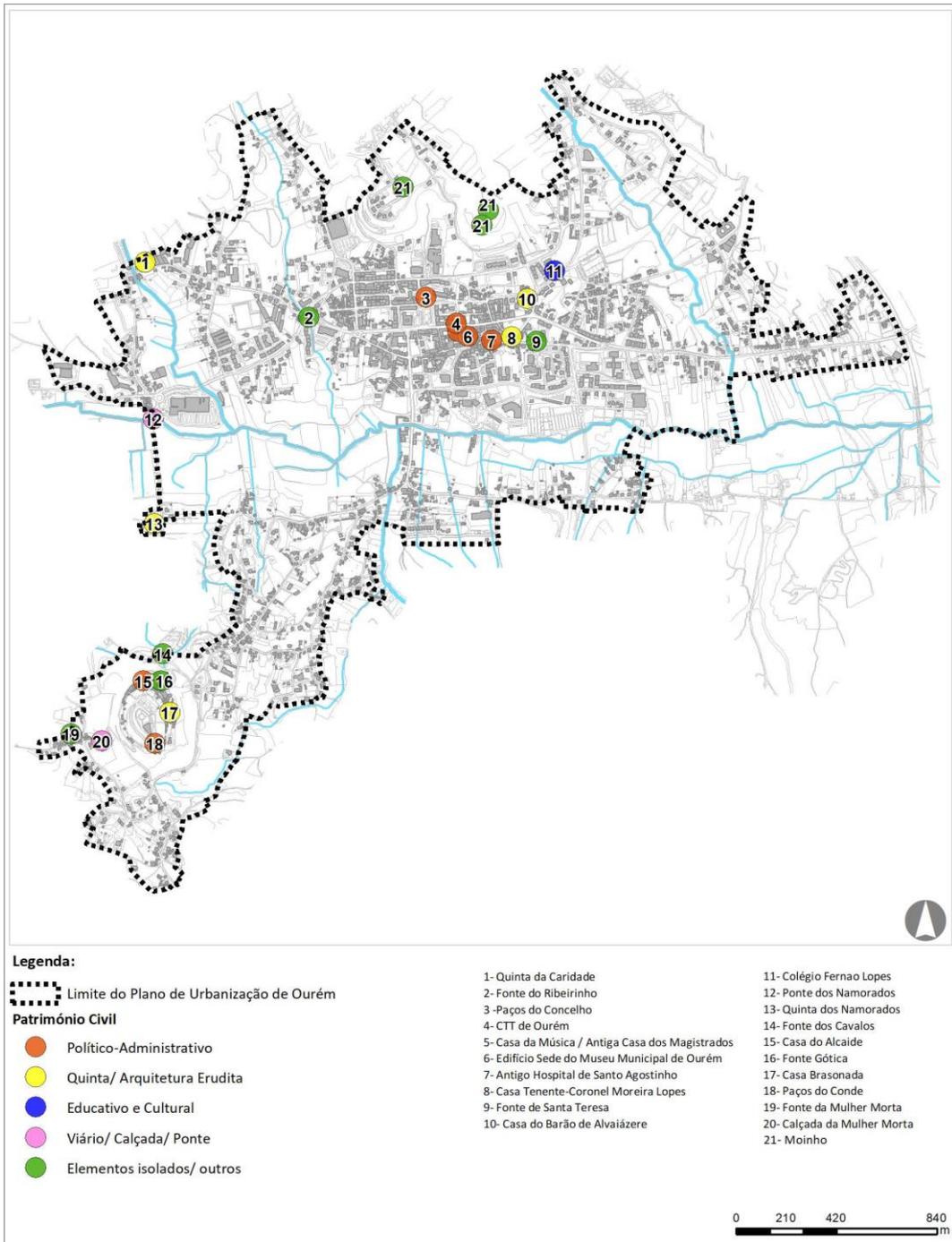


Figura 61: Património Civil na área do PUO  
 Fonte: Elaboração Própria, com dados da Revisão do PDM de Ourém

No âmbito do património civil merece ainda aqui menção a arquitetura vernacular, enquanto testemunho da relação simbiótica entre a paisagem e a sociedade e, mais especificamente, os sistemas de aproveitamento energético hidráulico e os usos e estruturas consequentes.

Segundo Costa & Batista (2011) a inventariação e aferição de valor das estruturas de edificação tradicionais (entre elas, as estruturas hidráulicas tradicionais) não pode resultar exclusivamente na consideração como “elemento” mas devera certamente incorporar a sua integração num sistema ou “conjunto”, informando a estratégia ao nível do plano. Consequentemente, para além do edificado referente as azenhas e moinhos de água, tem de se considerar igualmente: os sistemas hídricos que alimentam e distribuem a água; a estrutura fundiária (dito parcelamento) e compartimentação tradicional da paisagem (por via de sebes ou muros); os sistemas de exploração tradicional da terra; os assentamentos de lavoura; e a rede de percursos e acessos de servidão aos mesmos.

O vale da ribeira de Seiça era completamente aproveitado para produção agrícola, salientando a relação e importância que a vila de Ourém tinha com a ribeira. Toda esta área congrega um conjunto de diversidades tipológicas de sistemas e equipamentos de exploração da água, reflexo da confluência das realidades naturais díspares (dos solos calcários, aos aluviões) e da sua conjugação com os sistemas culturais.

**O Sistema Agro-Hidráulico da ribeira de Seiça**, delimitado com base na estrutura hidráulica natural, seminatural e artificial no vale da ribeira de Seiça, realça uma clara divisão entre a margem direita e esquerda, de onde surgiram os vários sistemas, excepcionando-se aqui apenas o sistema dos Namorados, a montante da ribeira, que à escala da análise abrange ambas as margens. De notar que atualmente os 7 sistemas identificados estão parcialmente descaracterizados por consequência do abandono das lavouras rurais das épocas de 1980.

1. Sistema do Casal de São João (CSJ): localiza-se na secção mais a jusante da ribeira de Seiça, do lado norte. É estruturado pela própria ribeira de Seiça e pela levada. Integra a rede de rega e a Azenha do Casal de São João.
2. Sistema do Lagarinho (Lag): localiza-se a norte da ribeira de Seiça e integra a ribeira do Lagarinho. É estruturada pela ribeira de Seiça, pela ribeira do lagarinho, e pela levada do Lagarinho. Integra a rede de rega e as Azenhas do Lagarinho de Cima, de Baixo Nova e de Baixo Antiga.
3. Sistema das Azenhas do Carregal (Car): localiza-se a sul da ribeira de Seiça. É estruturado pela ribeira de Seiça, pelas linhas de água afluentes de sul, e pelas levadas. Integra a rede de rega e as Azenhas do Carregal de Cima, do Meio e de Baixo.

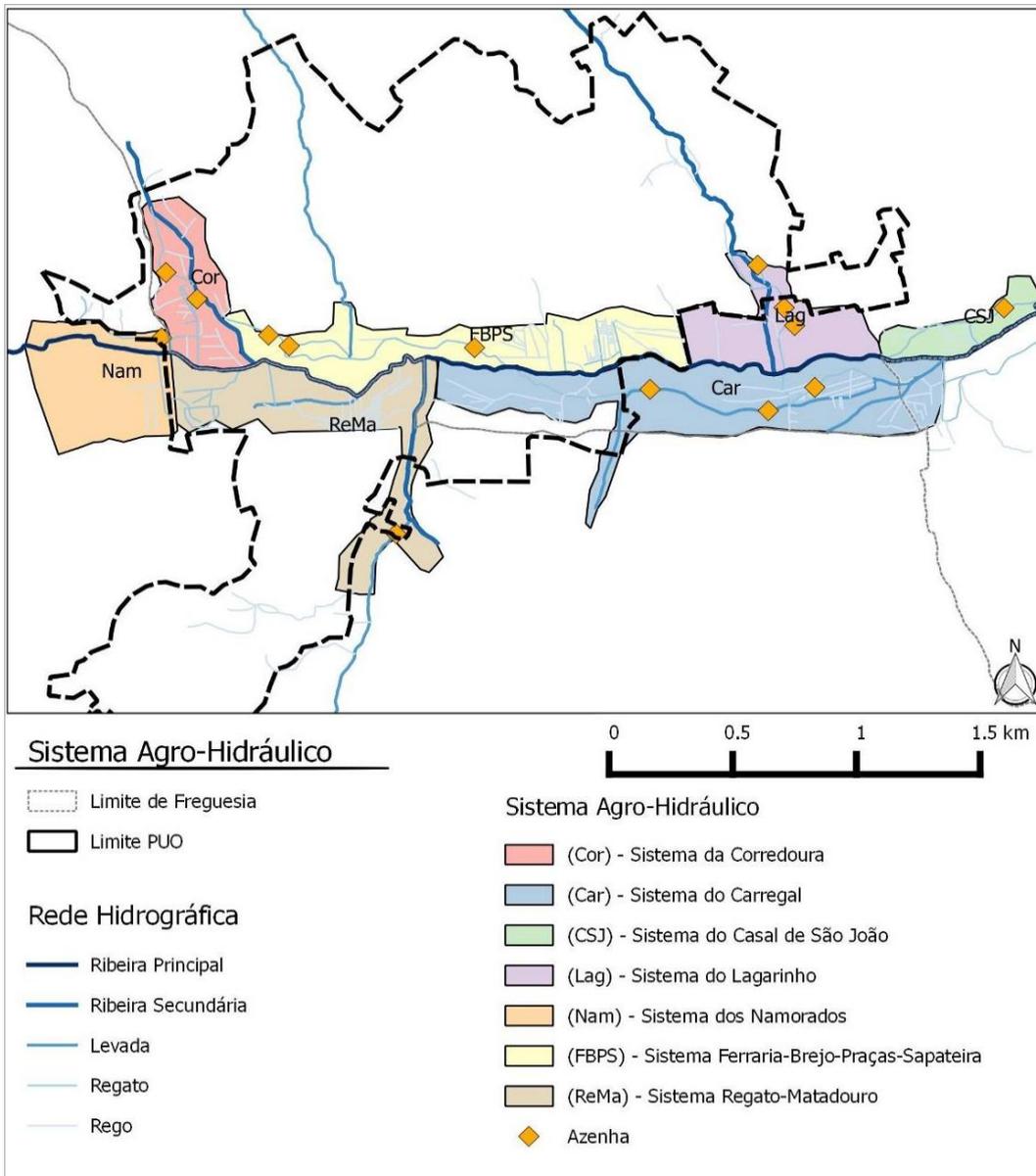


Figura 62: Sistema Agro-Hidráulico da ribeira de Seça

Fonte: Câmara Municipal de Ourém

4. Sistema Ferraria-Brejo-Praças-Sapateira (FBPS): localiza-se a norte da ribeira de Seça e é constituído 2 subsistemas, visto que a levada que alimenta as azenhas é a mesma. O Subsistema Ferraria-Brejo (FB) é circunscrito a jusante da Ponte da Ferraria da ribeira da Caridade até a Ponte dos Cónegos, encontra-se estruturado pela ribeira de Seça, pela ribeira da Caridade e pela levada e integra a rede de rega e as Azenhas da Ferraria de Cimo e de Baixo. O Subsistema Praças-Sapateira (PS) é definido a jusante da Ponte dos Cónegos da ribeira de Seça até a quinta da Sapateira, encontra-se estruturado pela ribeira de Seça e é

constituído pela rede de rega da Quinta das Praças e pela rede de rega da Quinta da Sapateira.

5. Sistema Regato-Matadouro (ReMa): localiza-se a sul da ribeira de Seiça e é balizado deste a Ponte dos Namorados até a Ponte dos Cónegos. É estruturado pela Ribeira de Seiça, pelo ribeiro do Matadouro e pelas linhas de água afluentes. É definido pela rede de rega do regato e Hortas, pela rede de rega do ribeiro do Matadouro e pela Azenha do Lagar da Carapita.

6. Sistema da Corredoura (Cor): localiza-se a norte da ribeira de Seiça, ocupando grande parte do vale da ribeira da Caridade. É estruturado pela ribeira de Seiça, pela ribeira da Caridade e pelas levadas. É constituído pela rede de rega ao longo da ribeira da Caridade e pelas Azenhas da Corredoura de Cima e de Baixo.

7. Sistema dos Namorados (Nam): localiza-se no troço mais a jusante da ribeira de Seiça, em ambos as margens. É estruturado pela ribeira de Seiça. É constituído pela rede de rega adjacente a ribeira de Seiça e pela Azenha dos Namorados.

### Património arqueológico Inventariado

Ourém é um concelho pautado por uma realidade arqueológica vasta e diversa no que concerne à distribuição territorial dos vestígios arqueológicos, destacando-se uma maior presença de estações arqueológicas na área mais a norte.

O património arqueológico aqui existente permite perceber que a ocupação humana de Ourém remonta, pelo menos, à Idade do Bronze, fixando-se continuamente desde a Idade Média até aos nossos dias. Este facto torna expectável que as intervenções a realizar ao nível do edificado e do solo/ subsolo venham a revelar vestígios e elementos caracterizadores de anteriores ocupações, sendo necessário acautelar a sua inventariação e preservação, tal como expresso na Lei de Bases do Património Cultural (Lei n.º 107/2001, de setembro, na sua redação atual).

Do património arqueológico concelhio, revelador dos sucessivos períodos de ocupação humana, e depositário de diversos tipos de elementos arqueológicos, constam 8 pontos na área do PUO, tal como apresentados de seguida.

Tipologia	Denominação	CNS
Vestígios de Superfície	Campo de futebol/ Campo de futebol da Corredoura	25229
Achados Isolados	Quinta da Boa Vista	25796
Calçada	Estrada dos Cavalos/ Carapita	25223
	Mulher Morta	25215
Vestígios Diversos	Vila Nova de Ourém - Rua Beato Simão Lopes/ Largo da Sé Colegiada	21528
	Ourém - Rua da Saudade / Rua de São João	34574
Núcleo de Povoamento	Ourém - Calçada Gonçalo Hermingues	27483
Castelo	Castelo de Vila Nova de Ourém/ Ourém Velho	17509

CNS: Código Nacional de Sítio

Quadro 28: Património Arqueológico Inventariado na área do PUO

Fonte: Estudos de Caracterização e Diagnóstico da Revisão do PDM, 2013, e Direção Geral do Património Cultural (DGPC) – Portal do Arqueólogo, 2021

Os vestígios de superfície encontrados no espaço atualmente ocupado pelo **Campo de Futebol** da, a cerca de um metro de superfície, remontam à Idade do Bronze, Idade do Ferro e à Época Romana, e incluem não só diversos fragmentos de material de construção e muros, como também lascas de sílex e cerâmicas manuais (possivelmente da Idade do Bronze/ Idade do Ferro) e cerâmica (de construção romana).

Na **Quinta da Boa Vista** foram identificados achados isolados em dois locais diferentes, que se pensa serem datados do Neolítico, nomeadamente um machado de anfibolite polido, um machado em fibolite e machado em grauvaque.

Na tipologia de calçadas incluem-se a **Estrada dos Cavalos/ Carapita**, datada da Idade Média e que possui uma extensão de cerca de 200 metros, e a **Mulher Morta**, cujo troço de calçada acredita-se que remonte ao Período Romano, quer pelo seu trajeto, quer pelos vestígios deste período encontrados na sua envolvente.

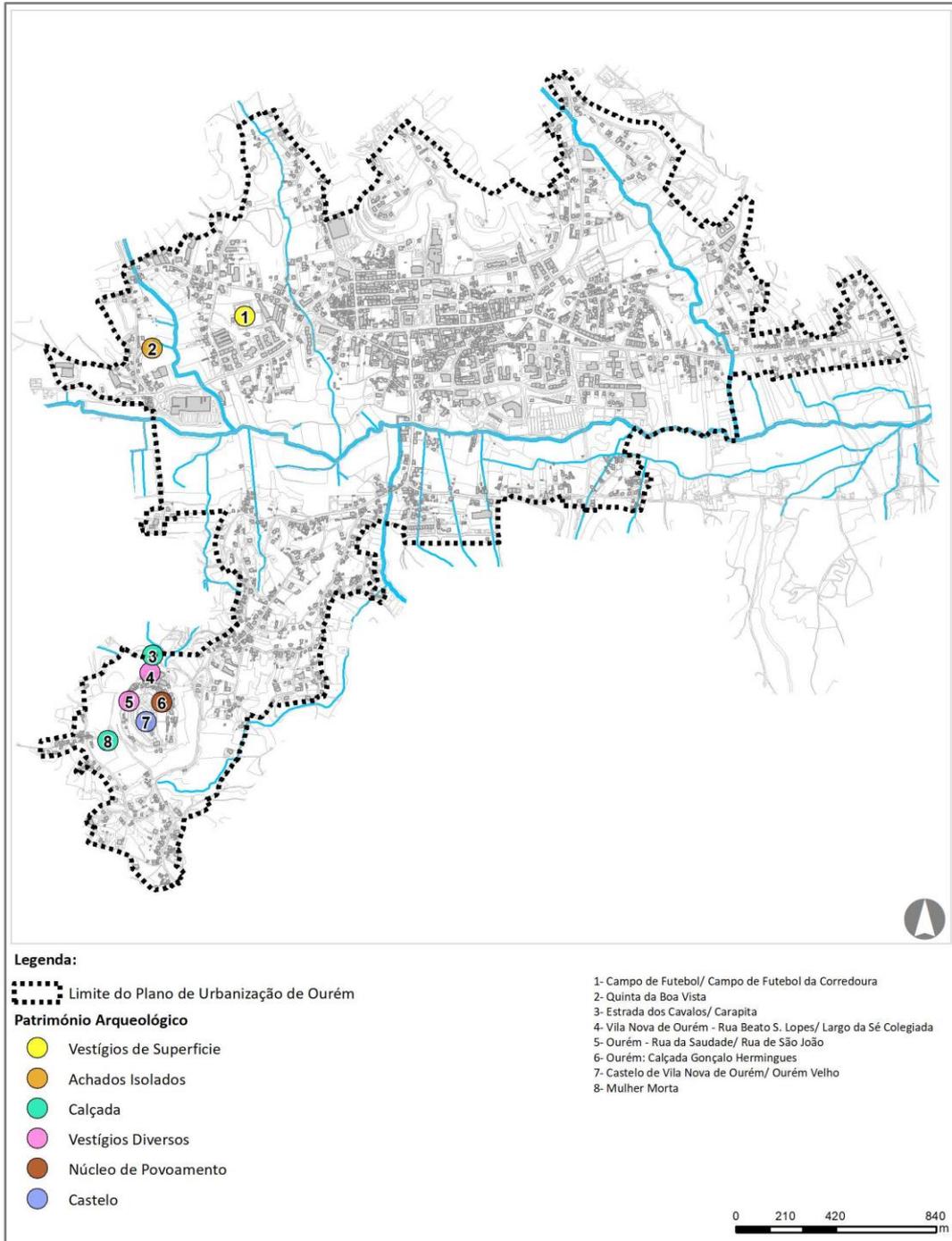


Figura 63: Património Arqueológico na área do PUO

Fonte: Elaboração Própria, com dados da Revisão do PDM de Ourém e da Direção Geral do Património Cultural (DGPC) – Portal do Arqueólogo

Os vestígios diversos denominados **Vila Nova de Ourém - Rua Beato Simão Lopes/ Largo da Sé Colegiada** e **Ourém - Rua da Saudade / Rua de São João**, datam da Idade Média e da Época Moderna. Particularmente na zona da Rua Beato Simão Lopes/ Largo da Sé Colegiada foram ainda identificadas cerâmicas da Idade do Ferro, com a estrutura da muralha do Castelo assente sobre níveis arqueológicos caracterizados pela presença destas cerâmicas. A muralha, construída no Período Medieval ou Moderno, será ainda a original, mesmo tendo sofrido recuperações e restauros após o terramoto de 1755 e as Invasões Francesas. Por sua vez, na Rua da Saudade/ Rua de São João, foram identificados antigos edifícios medievais e modernos.

No núcleo de povoamento identificado como **Ourém - Calçada Gonçalo Hermingues** foi identificado s elementos de cerâmica, ossos de animais, objetos de metal, machado pré-histórico, nove moedas e fragmentos de sílex, que se pensa serem datados da Idade do Ferro, da Baixa Idade Média e da Época Moderna.

Por fim, o espólio do **Castelo de Vila Nova de Ourém/ Ourém Velho**, localizado no antigo burgo cuja ocupação data do período Pré-Histórico é composto por cerâmica doméstica (alguma possuindo decoração medieval e moderna), fragmento de telha e de cerâmica e materiais líticos atribuíveis ao Bronze, bem como uma variada fauna animal, incluindo malacológica. Segundo o Portal do Arqueólogo, *“em 2004 no âmbito de um projeto de valorização da DGEMN foram efetuadas algumas sondagens arqueológicas, na zona envolvente à Torre de Menagem: Sondagem 1 - a cerca de 50 cm apareceu o afloramento calcário, sob o qual terá assentado a Torre de Menagem. Sondagem 3 – atingiu cerca de 110 cm de profundidade, tendo aparecido um piso em argamassa, abaixo do qual apareceu uma estrutura de cronologia indeterminada. Genericamente registam-se 4 camadas, a última de cor preta que estará relacionada com uma ocupação Proto-histórica, que assenta diretamente no geológico. Sondagem 4 - Atingiu cerca de 1 m de profundidade, encontrando-se muito revolvida, tendo aparecido materiais de cronologia moderna e cerâmica doméstica, assentes na camada geológica. Sondagem 2 - apareceu uma estrutura pétrea longitudinalmente à sondagem, estando já a surgir a camada geológica a cerca de 1,2 m de profundidade.”*

### 3.4.2 Rotas e Caminhos

São várias as Rotas e os Caminhos que atravessam ou se desenvolvem exclusivamente no concelho de Ourém, quer de origem religiosa, quer com propósito lúdico, turístico e de lazer.

#### Caminhos de Fátima

Os Caminhos de Fátima, criados pelo Centro Nacional de Cultura (CNC), são caminhos de peregrinação definidos com o intuito de conduzir os peregrinos que se deslocam a pé até ao Santuário de Fátima. Estes caminhos visam ser uma alternativa às estradas nacionais, de forma a permitir aos peregrinos caminhar em segurança e desfrutar da paisagem.

Os caminhos de Fátima englobam cinco caminhos formalizados que atravessam o concelho de Ourém: Caminho do Tejo (de Lisboa a Fátima, num percurso de 143 km), Caminho da Nazaré (de Nazaré a Fátima, numa extensão de 50 km), Caminho do Norte (de Valença a Fátima, ao longo de 364 km), Rota Carmelita (entre Coimbra e Fátima, ao longo de 111 km) e Caminho do Centenário (percurso de 212 km, entre Vila Nova de Gaia e Fátima). Estão previstos mais três percursos: Caminho do Mar (entre Estoril e Fátima, com 205 km), Caminho de Fátima da Beira (desde Tomar até Fátima) e Caminho do Sul (no território do Alentejo).

O Caminho do Norte desenvolve-se entre Valença e Fátima, um cenário de grande diversidade, onde alternam a paisagem natural e urbana. A Rota Carmelita é um percurso que tem origem no Carmelo de Santa Teresa em Coimbra, passando pelos concelhos de Coimbra, Condeixa-a-Nova, Penela, Ansião, Alvaiázere e Ourém, até culminar no Santuário de Fátima. Trata-se de um percurso seguro e confortável “de fruição paisagística e cultural”, onde se pode ter um contacto direto com a natureza, pelas serras e cursos de água, bem como conhecer espaços histórico-patrimoniais. Estes dois percursos atravessam a área do PUO, percorrendo a Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, em toda a sua extensão.

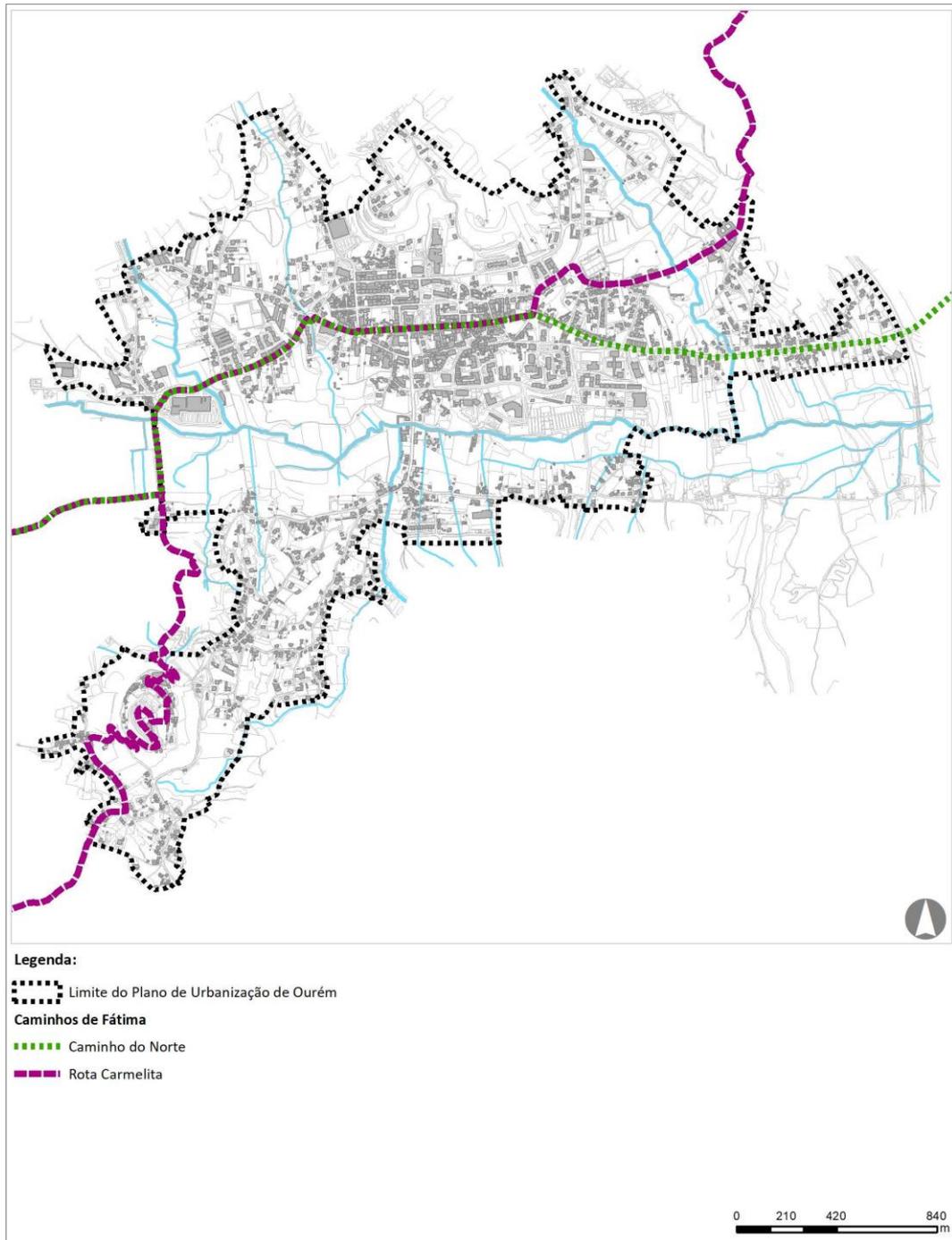


Figura 64: Caminhos de Fátima  
Fonte: Elaboração própria

### Rota dos Monumentos

A Rota dos Monumentos pretende dar a conhecer o rico património arquitetónico, religioso e não só (e de onde se destaca a presença do maior Santuário a nível nacional) existente no concelho de Ourém, permitindo desfrutar de uma estreita comunhão entre o construído e o natural. Nesta ótica, o itinerário desta rota liga 4 pontos específicos, sendo que dois deles estão situados na área do PUO: 1) Santuário de Fátima, 2) Cidade de Ourém, 3) Centro Histórico/ Vila Medieval e 4) Monumento Natural das Pegadas de Dinossáurios.

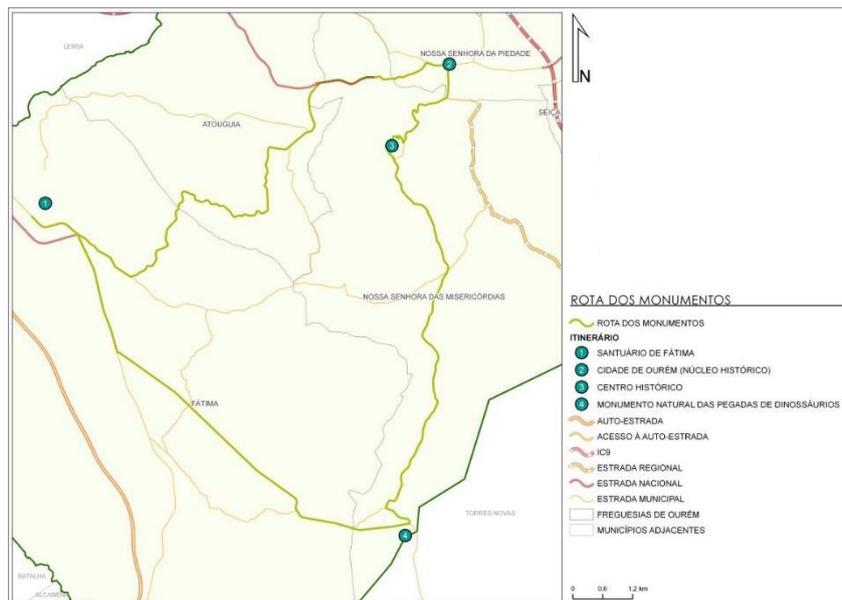


Figura 65: Rota dos Monumentos

Fonte: Câmara Municipal de Ourém

### Rota da Religião

Esta é uma terra de peregrinos, sendo que peregrinar era considerado, já na Idade Média, uma das mais elevadas formas de religiosidade. A Rota da Religião passa pelos principais pontos religiosos do concelho de Ourém, dando a descobrir na área do PUO a Igreja Matriz de Ourém, e ainda a Capela de Santo Amaro, a Capela da Conceição e a Igreja da Colegiada.

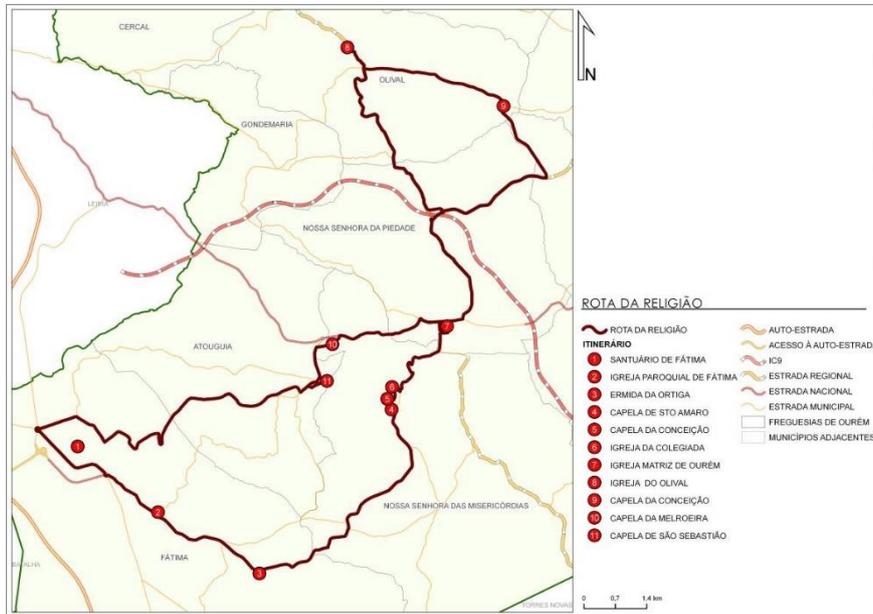


Figura 66: Rota da Religião  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Rota do Centro Histórico

A Rota do Centro Histórico concentra-se na Vila Medieval de Ourém, dando a conhecer a sua história e as suas especificidades. Inicia-se no Terreiro de São Tiago e no Castelo Medieval, percorrendo os principais arruamentos intramuralhas.

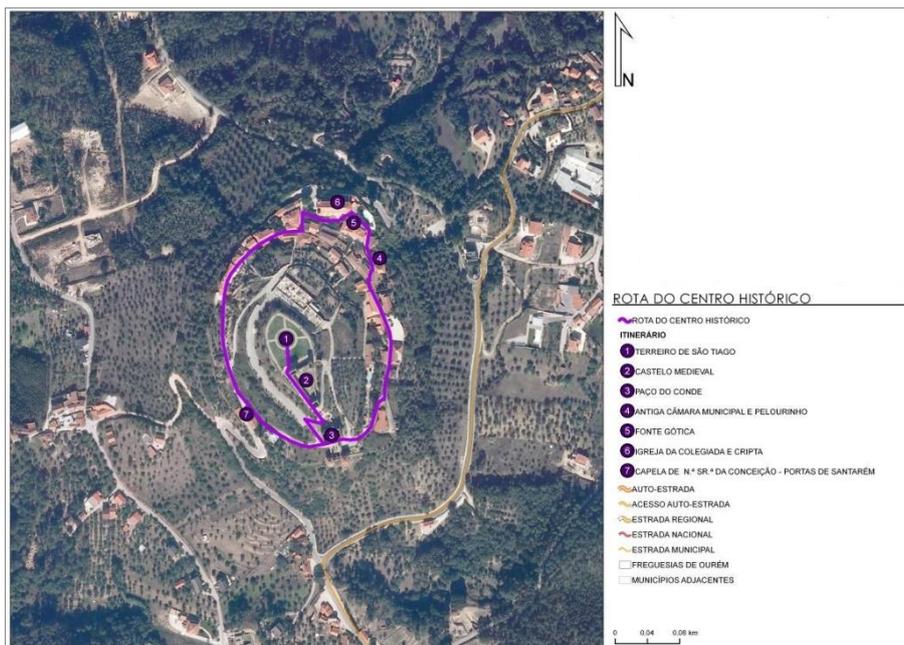


Figura 67: Rota do Centro Histórico  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Por fim, merecem também aqui menção os Caminhos de Santiago e a Rota Carmelita, sendo que esta última se desenvolve, a par do Caminho de Fátima, ao longo da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, derivando depois para a 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).

### 3.5 UNIDADES DE PAISAGEM

Paisagem designa uma parte do território, tal como é apreendida pelas populações, cujo carácter resulta da ação e da interação de fatores naturais e ou humanos. Todas as paisagens possuem características, funções e dinâmicas inerentes que as tornam únicas, possuindo especificidades que devem ser promovidas, com vista a um desenvolvimento harmonioso e sustentável, onde sejam compatibilizadas as alterações resultantes dos processos sociais, económicos e ambientais.

A Cidade de Ourém assume-se como um centro urbano que combina a história e contemporaneidade de forma única, sendo capaz de gerar um conjunto diversificado de oportunidades para a população e visitantes. Os seus elementos naturais mais marcantes, e que estão na génese e evolução urbana, são o relevo e a hidrografia. Estes elementos possibilitaram a instalação da urbe, tendo o relevo sido fundamental em termos de proteção e defesa com a construção do castelo no morro existente a sul. A água constitui um elemento fundamental à vida, tanto para consumo humano, como para as atividades económicas, com um claro destaque para a agricultura, que ainda se encontra bastante presente neste território, numa indissociável ligação ao edificado. Estes fatores, além de criarem oportunidades, tiveram igualmente um papel essencial no condicionamento da expansão urbana. A Cidade contempla também um conjunto de elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, apoiados por um conjunto de rotas culturais, em conjugação com um conjunto diversificado de equipamentos essenciais à qualidade de vida da população.

Uma análise mais aprofundada deste território mostra que a Cidade de Ourém se pode dividir em áreas com distinto carácter. Neste sentido, e de forma a orientar o desenvolvimento de Ourém, no âmbito deste PUO, procurou-se encontrar quais as especificidades deste território e o modo de potenciar as oportunidades e resolver os constrangimentos existentes. Assim, foram delimitadas unidades de paisagem, que constituem parcelas do território caracterizadas por uma combinação específica de componentes naturais, sociais e culturais, com dinâmicas reconhecíveis e distintas entre as partes. Cada unidade apresenta um determinado carácter,

apelando por distintas estratégias de planeamento que, contudo, se devem articular, resultando numa paisagem coerente com um propósito.

Na área do PUO podem distinguir-se sete Unidades de paisagem, que possuem um carácter distinto, mas complementar.

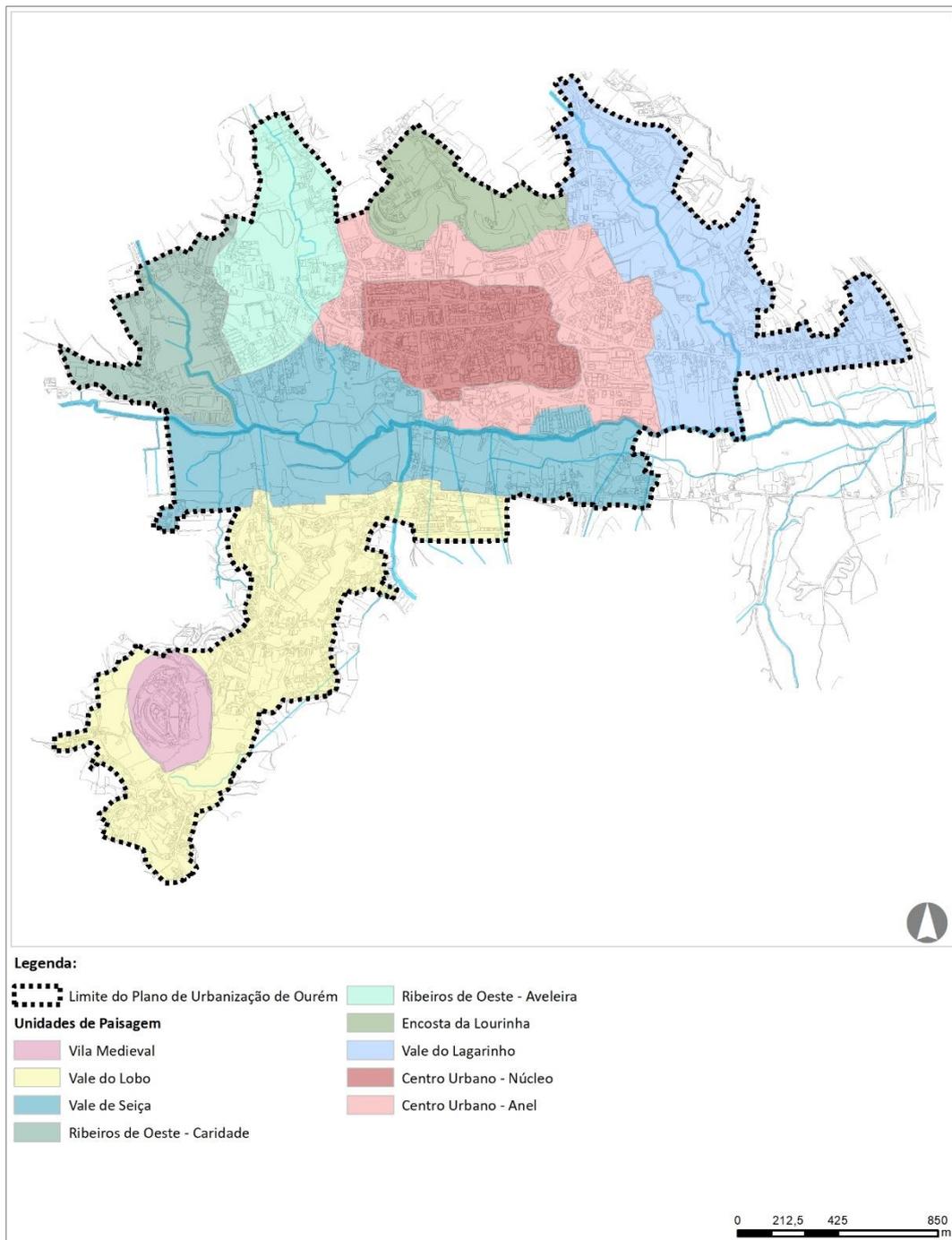


Figura 68: Unidades de Paisagem para a área do PUO  
Fonte: Elaboração Própria

### A Unidade de Paisagem “Vila Medieval”

corresponde ao morro calcário onde se implantou a vila medieval, e que se diferencia tanto em altitude, como pela sua geologia (calcários margosos de Ourém e Batalha), mas principalmente pelo seu valor histórico-cultural. Possuindo uma ocupação desde a pré-história, esta área é dominada pelo Castelo de Ourém (Monumento Nacional), que ocupa uma posição estratégica em altitude, em atenta vigilância à paisagem que o rodeia. É também aqui que



se localizam os principais elementos de património arquitetónico de Ourém, com destaque para o Paço dos Condes de Ourém, Igreja de Nossa Senhora das Misericórdias, e Pelourinho de Ourém. O núcleo urbano surge dentro da muralha, apresentando um traçado concêntrico, onde vias estreitas em calçada permitem o acesso ao topo, enquadradas por imponentes edifícios, num cenário que conduz a tempos remotos.



### A Unidade de Paisagem “Vale do Lobo”

corresponde à área territorial que se estende desde a ribeira de Seiça para sul, abraçando o morro da Vila Medieval. Trata-se de uma zona de encosta, de litologia sedimentar, onde as cotas variam entre 270 metros (junto ao morro) até aos 150 metros, no vale da ribeira de Seiça, marcada por alguns cursos de água. Constitui uma zona de ocupação mais recente, marcada por áreas urbanas descontínuas, estruturada pela rede viária estrutura, ao longo da qual se foi instalando

o edificado, em associação com áreas agrícolas, onde dominam os olivais. Esta área é

dominada pela atividade agrícola, ocorrendo quintas, parcelas agrícolas e pequenas bouças, numa dinâmica em que a pecuária também surge relacionada.

### A Unidade de Paisagem “Vale de Seiça”

constitui uma área central no PUO, correspondente ao vale aluvionar da ribeira de Seiça. Trata-se de uma área dominada pelos espaços agrícolas, pastagens e áreas seminaturais, que ocupam os solos férteis junto à Ribeira. Este curso de água assume-se como o elemento principal desta paisagem, influenciando as suas características, bem como a ocupação humana. Constitui um elemento indutor de



conetividade, fazendo a transição entre a parte norte e sul da área do PUO, como também permitindo a conexão com a envolvente, sendo esta função particularmente importante a nível ecológico. Nas margens da ribeira de Seiça, ocorrem galerias ripícolas que, embora em algumas zonas se mostrem insipientes, são, juntamente com as áreas agrícolas, fundamentais nas funções de retenção de água e conservação do solo, bem como na promoção da biodiversidade.



A Unidade de Paisagem “Ribeiros de Oeste” localiza-se na parte ocidental do PUO, tendo como principais elementos dois ribeiros, Caridade e ribeirinho do Vale da Aveleira, apartados pela linha de feito que atravessa Casais da Caridade, e que confluem na margem esquerda da ribeira de Seiça. Trata-se de um território com um uso bastante diverso, onde o edificado surge em associação com a rede viária, que se difunde desde o centro para o exterior da cidade.

Destaca-se ainda a presença do complexo desportivo e a sua área verde envolvente, dominada pelos sobreiros.

Uma análise mais detalhada desta Unidade de Paisagem permite ainda distinguir **duas subunidades**, respetivamente associadas aos dois cursos de água, e cujo limite é marcado pela linha de fecho que divide os seus vales: **Caridade e Aveleira**. Na zona de aluvião fértil que ocorre ao longo do ribeiro da Caridade, surge uma estreita galeria ripícola e, adjacente, nas duas margens, um contínuo de parcelas agrícolas com culturas temporárias, que se prolonga muito além da área do PUO. A malha urbana, descontínua, surge associada às vias rodoviárias que se organizam paralelamente em relação à rede hidrográfica. No Vale da Aveleira, atravessado por um curso de água com menor expressão, denota-se a presença de um mosaico mais diversificado, onde ocorrem áreas agrícolas, olivais, matos e florestas. Porém, aqui, a malha urbana assume um caráter contínuo e linear, apoiando-se na rede viária que deriva do centro da cidade para a periferia.

A **Unidade de Paisagem “Encosta da Lourinha”** situa-se numa zona de encosta, com altitude que varia entre os 180 e 250 metros, que domina a zona norte do PUO. Aqui, a nível litológico, voltam a ocorrer os calcários margosos de Ourém e Batalha, formação litológica que caracteriza o morro do Castelo de Ourém, juntamente com os arenitos de Alburitel, numa nítida diferenciação geológica da envolvente. As florestas de pinheiro-bravo dominam esta paisagem, ocorrendo na encosta declivosa, enquanto na zona mais elevada, e simultaneamente mais plana, ocorrem as áreas agrícolas, olivais e os matos. Localiza-se aqui a Mata Municipal António Pereira Afonso, um vasto espaço florestal de acesso público, que integra o Centro de Educação Ambiental de Ourém.



A **Unidade de Paisagem “Vale do Lagarinho”** tem como elemento dominante o ribeiro do Lagarinho que atravessa a área do PUO a este, desaguando na margem esquerda da ribeira

de Seiça. A nível geológico destaca-se a zona de aluvião que ocorre ao longo do ribeiro, sendo o restante território caracterizado pelas formações sedimentares que dominam a área do PUO. O vale do Lagarinho é marcado pela presença de áreas agrícolas (culturas temporárias e pastagens, oliveiras, pomares e vinhas), matos e florestas (dominadas pelos pinhais).

A malha urbana ocorre de forma descontínua e dispersa, apoiada na rede viária, com particular destaque para as vias municipais (113 e 349). Esta unidade surge, de certa forma, como análoga à Unidade de Paisagem “Ribeiros de Oeste”, tendo como elemento indutor a rede hidrográfica que, gera oportunidades de desenvolvimento, mas ao mesmo tempo condiciona os usos que aqui podem ocorrer, originando um mosaico diversificado de usos do solo. É também interessante a análise espacial destas duas unidades no contexto do PUO, constituindo duas áreas limítrofes ao centro da Cidade, que possuem um papel essencial na transição desta área urbana com a envolvente.



**A Unidade de Paisagem “Centro Urbano”** corresponde à área de tecido urbano contínuo, marcado pela concentração de edificado, com funções habitacionais, comércio, serviços e equipamentos. A malha urbana é reticulada, com quarteirões compactos, pontuada por espaços públicos e espaços verdes, assim como alguns terrenos expectantes. Apesar de esta área ser bastante homogénea no que se refere aos fatores naturais, verificam-se algumas diferenças no aspetos socioeconómicos e

dinâmicas urbanas presentes, assim como nos valores culturais existentes, elementos que

justificam a organização desta área em duas Subunidades de Paisagem: uma mais interior, e outra que a envolve, formando uma estreita relação funcional e organizacional.

A **Subunidade de Paisagem Núcleo Urbano** corresponde à zona central do PUO, onde se integra o Centro histórico, mas também a zona da cidade mais antiga, onde grande parte do edificado é anterior aos anos 20. Trata-se do centro cívico, que funciona como o coração da Cidade de Ourém, uma zona de quarteirões compactos, onde se concentra uma diversidade de usos: habitação, serviços, comércio e equipamentos. Possui pequenos largos e jardins que constituem espaços cívicos de sociabilização de proximidade, destacando-se o Jardim Pléssis Trévisé e a Praça do Município, encontrando-se geralmente rodeados por habitação, comércio e serviços. Entre os vários equipamentos de utilização coletiva que aqui se localizam, predominam os de administração pública, de saúde e sociais, bem como culturais, desportivos e de lazer.

A **Subunidade de Paisagem Anel Urbano** corresponde ainda à zona de malha urbana contínua, mas mais génese recente. Aqui verifica-se uma maior concentração de equipamentos, os quais assumem maiores dimensões, tal como as piscinas municipais, mercado municipal, o Cineteatro Municipal de Ourém, o cemitério e os agrupamentos escolares. A malha urbana não surge de forma tão concentrada como na subunidade anterior, sendo pontuada por espaços públicos, logradouros e terrenos expectantes. A nível dos espaços verdes, destaca-se o Parque linear, surgindo a arborização urbana de forma mais concentrada.

Esta delimitação de Unidades de Paisagem teve em consideração fatores biofísicos, antrópicos e culturais, possuindo uma abrangência relacionada com os elementos em análise, que permitiu caracterizar cada área, fornecendo pistas para o que deverá ser a sua evolução. Contudo, dado este estudo incidir numa malha urbana, é fundamental uma análise mais detalhada destas Unidades de Paisagem, nomeadamente aprofundando o estudo das dinâmicas urbanas observadas, bem como as várias oportunidades e patologias identificadas, de modo a diferenciar distintas especificidades territoriais, que possam dar pistas para uma estratégia de desenvolvimento urbano integrada.

### 3.6 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

O nível de desenvolvimento socioeconómico de uma população mede-se não só pelo nível de rendimento, condições de habitabilidade, e outros, mas também pelas possibilidades de acesso a um determinado conjunto de equipamentos de utilização coletiva, sendo da responsabilidade do Estado, na forma de Poder Central ou Poder Local, garantir que a população residente tenha acesso indiferenciado a esses equipamentos.

Os equipamentos coletivos possuem uma componente determinante ao nível do tecido social, pois promovem a qualidade de vida da população ao assegurarem a otimização do acesso à educação, à saúde, à segurança social, ao desporto, à cultura e ao lazer, sendo, também, fundamentais no apoio prestado à atividade económica. Para além da componente social, são normalmente elementos polarizadores do espaço envolvente, funcionando como referências nos percursos e na paisagem urbana.

A este papel determinante na organização do território acresce também a enorme importância na imagem e projeção exterior do espaço/território onde se localizam. Esta dupla função dos equipamentos coletivos reflete-se de alguma forma na competitividade dos lugares, podendo mesmo considerar-se que os equipamentos coletivos são, paralelamente, consequência e causa do processo de desenvolvimento económico e social de qualquer território.

A cidade de Ourém detém uma vasta rede de equipamentos de utilização coletiva que permitem fornecer bens e serviços vários quer de âmbito local, quer de nível concelhio, respondendo às necessidades coletivas da população. Estes equipamentos têm tendência a localizarem-se no centro cívico da cidade e 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.

Tipologia	Equipamento
Administração Pública	Assembleia Municipal de Ourém
	Câmara Municipal de Ourém
	Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade
	Junta de Freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias
	Palácio da Justiça de Ourém - Comarca de Santarém
	Segurança Social de Ourém (serviço local)
	Serviço de Finanças de Ourém – Autoridade Tributária

Tipologia	Equipamento
Segurança Pública	Esquadra da Polícia de Segurança Pública (PSP) de Ourém Quartel dos Bombeiros Voluntários de Ourém Posto Territorial de Ourém da Guarda Nacional Republicana (GNR)
Educação	Centro Escolar de Ourém - Caridade (JI/EB1) Centro Escolar de Santa Teresa (JI/EB1) Conservatório de Música e Artes do Centro Escola Básica e Secundária de Ourém Escola EB. 2,3 Dom Afonso, IV Conde de Ourém Escola Profissional de Ourém Escola de Música e Artes de Ourém (Ourearte) Jardim Infantil de Ourém - IPSS
Saúde/ Social	Associação para a Promoção e Dinamização do Apoio à Família (APDAF) Associação Sénior de Ourém-Universidade Sénior de Ourém Centro Comunitário de Voluntariado de Ourém Centro de Reabilitação e Integração Ouriense Centro de Saúde de Ourém Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Ourém Fundação Dr. Agostinho Albano de Almeida - Casa Dr. Alves: Lar de Infância e Juventude Fundação Dr. Agostinho Albano de Almeida - Centro de Dia e Lar de Idosos Sociedade de São Vicente Paulo - Conferência de São José TMG - Residência para Séniores
Cultura/ Lazer	Academia de Música da Banda de Ourém (AMBO) Arquivo Histórico Municipal de Ourém Associação Recreativa e de Propaganda de Ourém Biblioteca Municipal de Ourém Castelo de Ourém/Paços dos Condes de Ourém Centro Municipal de Exposições Cineteatro Municipal de Ourém Museu Municipal de Ourém - Oficina do Património Museu Municipal de Ourém - Casa do Administrador Museu Municipal de Ourém - Galeria da Vila Medieval Sociedade Filarmónica Oureense

Tipologia	Equipamento
Desporto	Complexo Desportivo da Caridade (campos de jogos destinados ao futebol)
	Complexo das Piscinas Municipais de Ourém (piscina coberta e piscina ao ar livre)
	Pavilhão Desportivo da E.B. 4.º Conde de Ourém
	Pavilhão Desportivo da Escola Secundária de Ourém
	Campo Polidesportivo da Escola Secundária de Ourém
Religioso	Antiga Igreja da Colegiada
	Capela de Santo Amaro
	Capela do Cemitério de Ourém
	Ermida de Nossa Senhora da Conceição
	Igreja Matriz
	Casa Mortuária (Nossa Senhora das Misericórdias)
Outro	Canil Municipal
	Cemitério de Nossa Senhora das Misericórdias
	Cemitério Municipal de Ourém
	Central de Camionagem
	Centro de Interpretação Ambiental de Ourém
	Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão

Quadro 29: Equipamentos de utilização coletiva na área do PUO  
Fonte: Elaboração Própria

Os Equipamentos de Administração Pública destinam-se à prestação de serviços relacionados direta ou indiretamente com o Estado, sendo da responsabilidade da Administração Central ou da Administração Local. Os serviços administrativos do concelho localizam-se praticamente todos no centro da cidade de Ourém, situação que sublinha a importância e a centralidade dos mesmos. Neste âmbito destaca-se a Câmara Municipal de Ourém, localizada na Praça do Município, bem como as Juntas de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade e de Nossa Senhora das Misericórdias.

Ao nível da Segurança Pública, são três os equipamentos existentes na cidade de Ourém, todos localizados dentro do limite do PUO: a Guarda Nacional Republicana, a Polícia de Segurança Pública e os Bombeiros Voluntários de Ourém.

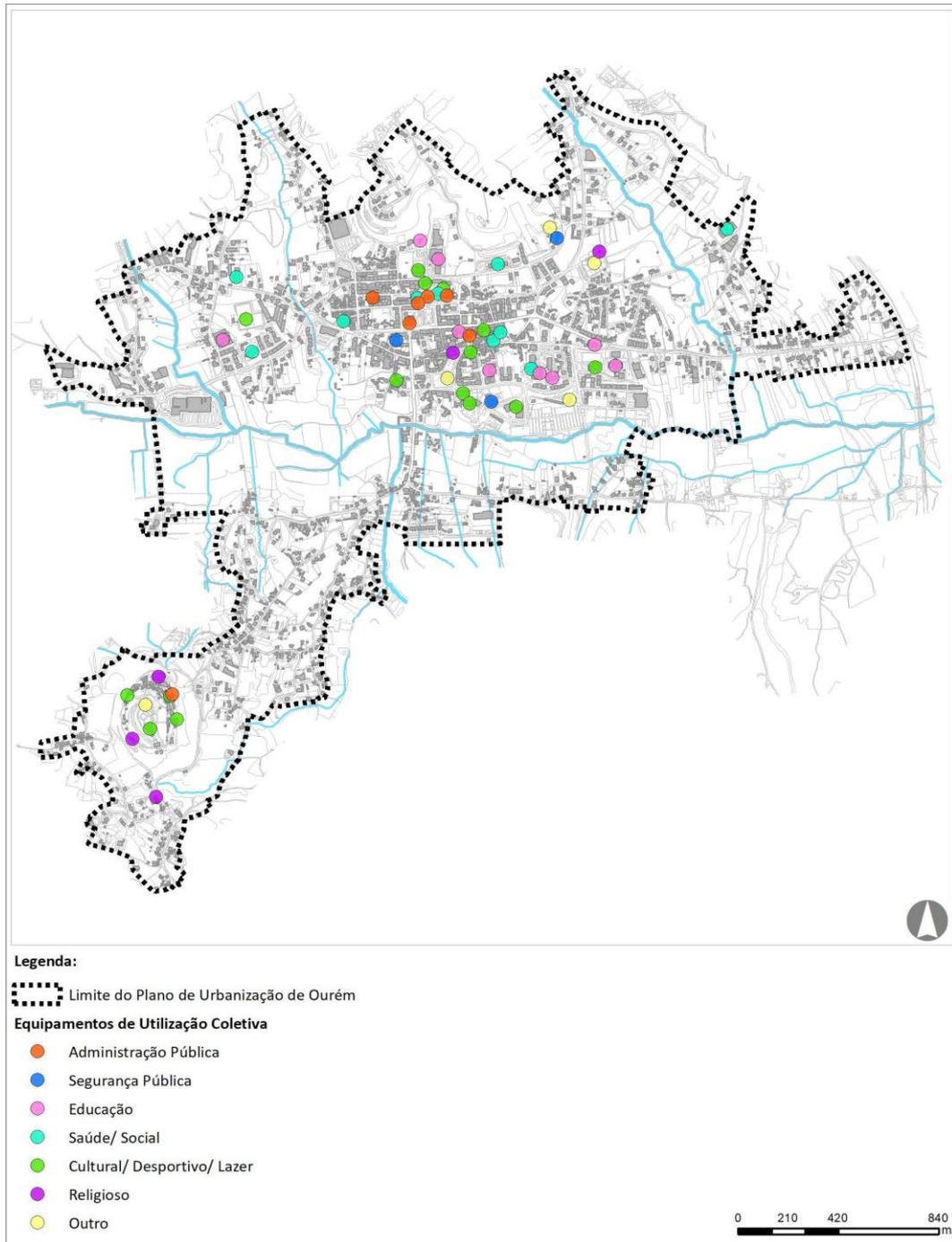


Figura 69: Equipamentos de utilização coletiva na área do PUO  
Fonte: Elaboração própria

Quanto aos Equipamentos Educativos, pode-se dizer que a cidade de Ourém se encontra bastante bem servida, disponibilizando instalações de ensino que vão desde o Jardim de Infância até ao Ensino Secundário, e possuindo também uma Escola Profissional. Outro facto

de relevo é a dimensão cultural da cidade de Ourém, traduzindo-se em duas escolas de Música: o Conservatório de Música e Artes do Centro e a Escola de Música e Artes de Ourém. Todas as escolas localizadas na área do PUO situam-se na cidade de Ourém, a norte da ribeira de Seiça.

Os Equipamentos de Saúde na cidade de Ourém resumem-se ao Centro de Saúde de Ourém, clínicas privadas e algumas farmácias maioritariamente localizadas no centro da cidade. Os serviços de saúde prestados no Centro de Saúde de Ourém integram as consultas específicas e de especialidade, sendo igualmente prestados serviços na promoção da saúde, e disponibiliza alguns meios de diagnóstico. Dos 49.998 utentes inscritos nas Unidades de Saúde e Extensões do Município de Ourém, 10.298 encontravam-se inscritos na Freguesia de Nossa Senhora da Piedade. Quando comparada com as restantes Unidades de Saúde que integram o Agrupamento de Unidades de Saúde Médio Tejo I – Serra d’Aire, a Unidade de Ourém é o que apresenta maior taxa de cobertura com 70,1%.

No âmbito Social, Ourém apresenta um conjunto de respostas muito diversificadas que, abrangendo todas as faixas etárias, foca-se particularmente na população mais jovem e nos idosos. Os utentes provêm, na grande maioria, do concelho, mas mais de 50% de fora da freguesia de Nossa Senhora da Piedade, local onde se encontram localizados todos os equipamentos de cariz social existentes na área do PUO.

Ao nível da Cultura e Lazer, constata-se a presença de vários espaços dedicados ao enriquecimento cultural da população residente, e detentor de vocações distintas, desde espaços polivalentes de maior dimensão, a auditórios, museus e demais locais de exposição, e biblioteca. Mais uma vez, os equipamentos de maior dimensão e com maior abrangência territorial centram-se na cidade de Ourém, com a vertente museológica a destacar-se também na Vila Medieval. Merecem também aqui menção os equipamentos comunitários, que são os mais expressivos no concelho de Ourém, seja pela quantidade, seja pela distribuição territorial, com afetação e gestão por grupos heterogéneos e usualmente residentes na área de influência destes equipamentos. Constituem exemplos mais significativos os salões de festas paroquiais, as sedes e salas das coletividades culturais e recreativas.

Já a nível Desportivo e de acordo com os Estudos de Caracterização e Diagnóstico da Revisão do PDM<sup>12</sup>, *“na sequência do investimento municipal realizado nos últimos anos, da aposta dos estabelecimentos de ensino na criação de condições para os alunos, e em*

---

<sup>12</sup> Volume IX – Equipamentos coletivos, 2013.

*conformidade com a expressão associativa no Município, amplamente vocacionada para a prática desportiva, o Município apresenta uma forte relevância em termos de equipamentos ao serviço da prática desportiva, distribuídos pelo território”.*

De modo a avaliar as necessidades da área de intervenção do PUO no que diz respeito a equipamentos desportivos teve-se em consideração parâmetros constantes do documento “Normas para a programação e caracterização de equipamentos coletivos” publicado em 2002, pela Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), tais como, área de influência, população base e critérios de programação, dimensionamento e localização.

Na cidade de Ourém propriamente dita destacam-se o Complexo das Piscinas Municipais de Ourém e o Complexo Desportivo da Caridade, devido à procura e dinâmica que introduzem na cidade e à escala que assumem a nível municipal.

O Complexo Desportivo da Caridade, adjacente ao Centro Escolar da Caridade, é uma instalação desportiva de base formativa, composta por dois campos de jogos destinados ao futebol (um campo de futebol de 11 e um campo de futebol de 7), contígua a um espaço utilizado como estacionamento onde subsistem alguns sobreiros e que o PUO propõe como espaço verde. Apesar de se localizar periféricamente em relação à área de intervenção do plano, encontra-se numa área essencialmente residencial, onde predomina a habitação coletiva embora com presença de alguma habitação unifamiliar e se considerarmos como área de influência para grandes campos de jogos referida no documento da DGOTDU, 2 a 3km a pé, abrange a totalidade área intervenção do PUO. O Complexo Desportivo da Caridade possui o campo de jogos destinado ao futebol de maior dimensão da cidade de Ourém, contudo, o campo de futebol de 11, apresenta uma dotação funcional útil aproximada de 1,3 m<sup>2</sup>/hab, valor inferior ao proposto para grandes campos de jogos no documento da DGOTDU, 2m<sup>2</sup>/hab. No entanto considera-se não ser necessário um novo grande campo de jogos destinado ao futebol na área de intervenção, pois grande parte da área de intervenção do PUO, nomeadamente Santo Amaro, Vila Medieval de Ourém, Lagoa da Carapita, Carapita, Vale do Lobo e Carregal distam menos de 2 a 3km a pé, do grande campo de jogos destinado ao futebol de Vilar dos Prazeres. O grande campo de jogos destinado ao futebol de Vilar dos Prazeres localiza-se fora da área de intervenção do PUO.

O Complexo das Piscinas Municipais de Ourém, é composto por duas instalações desportivas de base formativa (uma piscina polivalente ao ar livre com um plano de água de 776m<sup>2</sup> e uma piscina polivalente coberta com um plano de água de 437,5 m<sup>2</sup>) e por uma instalação de base

recreativa, correspondente a uma piscina ao ar livre de configuração e dimensões livres, para usos recreativos e de lazer, com um plano de água de 88m<sup>2</sup>. O Complexo das Piscinas Municipais de Ourém Complexo é contíguo ao Parque da Cidade António Teixeira e adjacente Teatro Municipal de Ourém, fazendo parte do Centro Direcional que integra diversos equipamentos coletivos e localiza-se a uma distância inferior a 500m do Centro Escolar de Santa Teresa e da Escola Profissional de Ourém, sendo que todas as edificações na área de intervenção do PUO, com a exceção das de Santo Amaro, distam menos de 2km a pé deste Complexo.

Apesar de nos últimos anos, o Complexo das Piscinas Municipais de Ourém ter vindo a ser alvo de um projeto de desenvolvimento desportivo junto do tecido associativo desportivo do concelho de Ourém em geral e da cidade de Ourém em particular, com maior incidência sobre os cidadãos residentes nas freguesias da cidade de Ourém (Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias) e freguesias vizinhas, com o desenvolvimento de programas de aulas e atividades desportivas aquáticas diárias, a sua dotação funcional é de aproximadamente 0,22m<sup>2</sup>/hab.

Considera-se que a superfície de plano de água é suficiente para as necessidades da população residente na área de intervenção do PUO, visto a dotação funcional do Complexo das Piscinas Municipais de Ourém ser superior, por exemplo, aos valores de referência de 0,03m<sup>2</sup>/hab e de 0,02m<sup>2</sup>/hab, proposto no documento da DGOTDU para piscinas cobertas e piscinas ao ar livre respetivamente. Contudo este equipamento, atendendo às atividades desenvolvidas, necessita de ser requalificado e reposicionado num patamar de excelência desportiva, face ao aumento considerável de praticantes e especificidades de atividades desportivas aqui desenvolvidas, que não se compatibilizam com a capacidade de lotação instantânea do tanque.

Cumpre ainda referir a existência dentro da área de intervenção do PUO de Pavilhões Desportivos e de pequenos campos de jogos, nomeadamente, o Pavilhão Desportivo dos Bombeiros Voluntários de Ourém, o Pavilhão Desportivo da E.B. 4.º Conde de Ourém, o Pavilhão Desportivo da Escola Secundária de Ourém e o Campo Polidesportivo da Escola Secundária de Ourém, fundamentais para o apoio à prática desportiva de crianças e jovens da cidade e do concelho. A dotação funcional útil conjunta destes pavilhões é muito superior ao valor de referência de 0,15m<sup>2</sup>/hab proposto no documento da DGOTDU para pavilhões e salas de desporto. Se considerarmos como população residente na área de intervenção do PUO de 5716 residentes, existe aproximadamente um pavilhão desportivo por cada 1905

residentes, valor superior à população base mínima de 3000 habitantes, considerada no documento da DGOTDU para pavilhões e salas de desporto.

Atendendo ao referido anteriormente considera-se não ser necessário prever novos pavilhões e salas de desporto na área de intervenção do PUO.

Designação da instalação	Tipologia (Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, artigo 5º)
Complexo Desportivo da Caridade	Instalação desportiva de base formativa (um campo de futebol de 11 e um campo de 7)
Complexo das Piscinas Municipais de Ourém	Instalação desportiva de base formativa (1 piscina polivalente ao livre e 1 piscina polivalente coberta)
Pavilhão Desportivo da E.B. 4.º Conde de Ourém	Instalação desportiva de base formativa
Pavilhão Desportivo da Escola Secundária de Ourém	Instalação desportiva de base formativa
Campo Polidesportivo da Escola Secundária de Ourém	Instalação desportiva de base recreativa
Pavilhão Desportivo dos Bombeiros Voluntários de Ourém	Instalação desportiva de base formativa

**Quadro 30:** Instalações desportivas de base localizadas na área de intervenção do PUO

Fonte: Elaboração Própria

Apesar de existirem poucos pequenos campos de jogos na área de intervenção, esta falta é complementada pelo elevado n.º de pavilhões desportivos existentes. No entanto, a no Programa de Execução e de Financiamento, estão previstas duas ações referentes a pequenos campos de jogos, a SU6-Campos de Padel e Ténis e a SU7 – Requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém.

No que concerne à SU6-Campos de Padel e Ténis, propõe-se a construção de novas instalações desportivas de base formativas, referentes a pequenos campos de jogos, correspondente a campos de ténis ou de padel, na contiguidade do Parque da Cidade António Teixeira, a menos de 100m da E.B. 4.º Conde de Ourém, com uma área de influência, distância inferior a 1km a pé, que abrange a totalidade do leste da área de intervenção de Ourém. Esta ação prende-se ao facto de não existir na área de intervenção do PUO, qualquer instalação desportiva de base formativa referente a campos de ténis ou de padel, apesar de serem práticas desportivas com crescimento na procura nos últimos anos.

A SU7 – Requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém incide sobre o Campo Polidesportivo da Escola Secundária de Ourém, localizado entre o Pavilhão Desportivo da

Escola Secundária de Ourém, instalação desportiva de base formativa regularmente utilizada para a prática da modalidade de hóquei em patins e de patinagem artística, e a Mata Municipal. O Campo Polidesportivo apesar de apresentar condições excecionais de centralidade, de acesso e ter disposição, dimensão e apoio de bancada com enorme potencial, encontra-se subaproveitado, sendo prioritária a intervenção neste local.

De acordo com os resultados provisórios dos Censos 2021, as freguesias abrangidas pela cidade de Ourém, tiveram um crescimento contido nos últimos anos, a freguesia de Nossa Senhora Piedade cresceu aproximadamente 0,5%, mas a freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias decresceu 8,3% e com a exceção da freguesia de Fátima, as restantes freguesias perderam população, algumas com decréscimos de população residente superiores a 15%, como por exemplo, nas freguesias de Urqueira, de Atouguia e da União de Freguesias de Rio de Couros e Casal dos Bernardos. A população residente em 2011, na área de intervenção do PUO era 5716 habitantes.

Atendendo a evolução da população residente, quer na cidade de Ourém, quer no concelho de Ourém no seu todo e que a cota global de superfície desportiva útil por habitante é superior a 4m<sup>2</sup>, critério adotado a partir de recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para Educação Física e o Desporto e constante do documento da DGOTDU, considera-se não ser necessário executar novas instalações desportivas de base, tais como, grandes campos de jogos destinados a futebol, pavilhões desportivos ou piscinas, apesar de algumas destas instalações apresentarem um período de vida longo e já com alguns problemas de manutenção identificados. A Carta Desportiva para o Concelho de que Ourém que se encontra em elaboração permitirá diagnosticar em pormenor a situação existente e efetuar uma previsão sobre eventuais necessidades futuras de instalações desportivas quer para o concelho quer para a Cidade de Ourém.

Como equipamentos religiosos contam-se as igrejas paroquiais de Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias, e ainda algumas capelas. Curiosamente, neste âmbito, destaca-se o núcleo da Vila Medieval e sua envolvente próxima.

### **3.7 REDE VIÁRIA E INFRAESTRUTURAS URBANAS**

#### **3.7.1 Rede rodoviária**

##### Ligações à rede nacional

Sob o ponto de vista rodoviário, a Cidade de Ourém é praticamente o centro geométrico de um retângulo formado por: A13/IC3, a nascente; A23/IP6, a sul; A1/IP1, a poente; e IC8, a norte.

Este sistema confere-lhe uma acessibilidade externa elevada, complementada, imediatamente a norte da cidade pelo IC9, que efetuará futuramente a ligação entre a Nazaré e Ponte de Sôr, mas que atualmente só possui o troço Nazaré/Alcobaça/Porto de Mós/Tomar, conectando-se a Ourém através da N113. A A13 é uma autoestrada que integra dois troços separados, onde o mais a norte efetua a ligação entre Entroncamento e Coimbra, possuindo ligação com Ourém através do IC9.

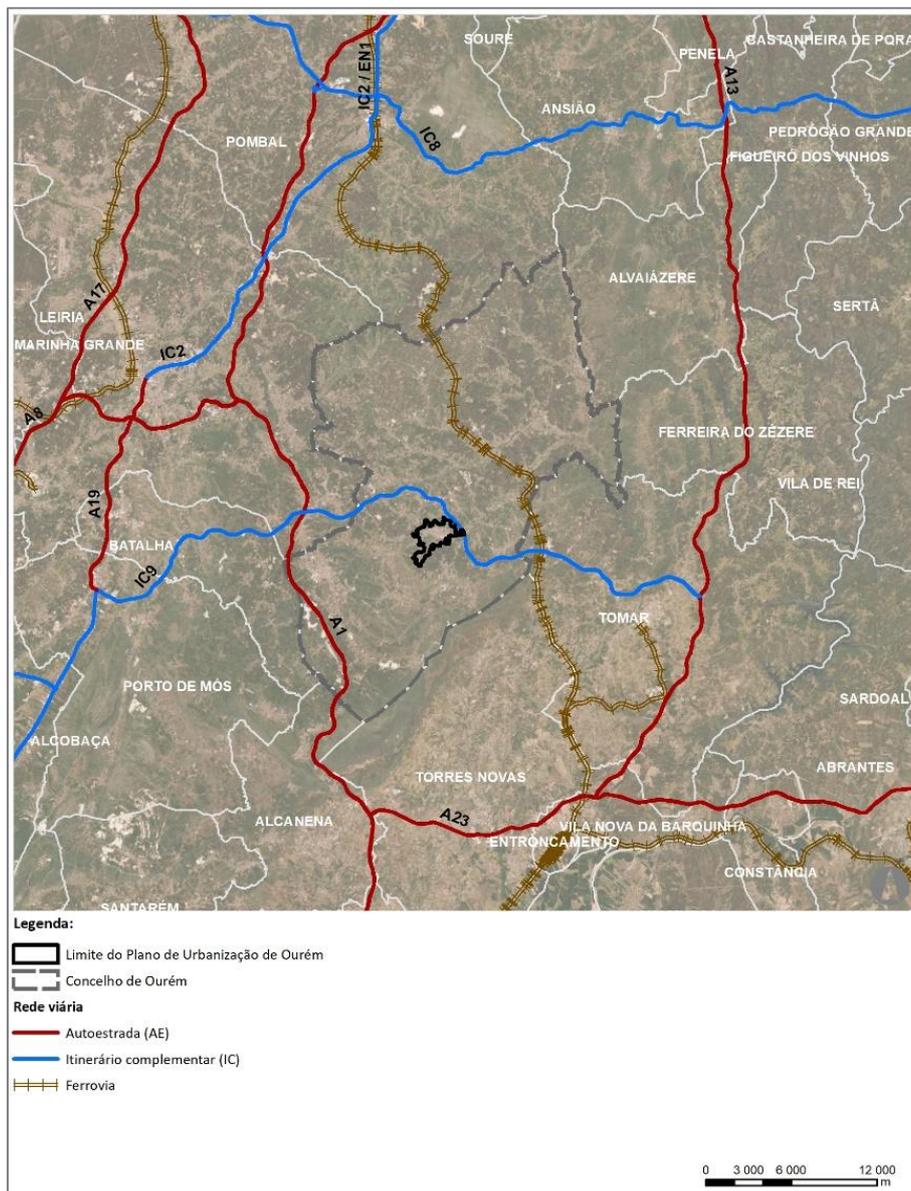


Figura 70: Enquadramento do concelho de Ourém no PRN2000

Fonte: Elaboração própria

A A23, também designada por Autoestrada da Beira Interior, atravessa os distritos da Guarda, Castelo Branco, Portalegre e Santarém, ligando Torres Novas à Guarda, e possibilitando a ligação internacional com Espanha. A ligação de Ourém a esta via faz-se através da A13 ou da A1 (Autoestrada do Norte, que liga Porto-Lisboa), que atravessa o concelho a poente, com um importante nó em Fátima, por sua vez acessível da Cidade de Ourém através da N356 ou da Estrada de Alvega. Finalmente, o IC8, com uma orientação predominante Oeste-Este, atravessa o país horizontalmente, fazendo a ligação entre a A17 e a A23, passando a Norte do concelho.

### Ligações intraconcelhias

No tocante às ligações internas ao território do concelho, a cidade de Ourém é o ponto de interseção da ER349, de direção norte-sul e que liga Espite, a norte, a Torres Novas, a sul; da ER356, que estabelece a ligação a Pelmá, já no concelho de Alvaiázere, a nordeste; e da EN356, que estabelece a ligação a Fátima, a poente; estas duas últimas constituem o suporte do eixo urbano estruturante do território municipal. Por fim, completa esta “cruz” a EN113, que vem de Leiria (IC2) e que a partir de Ourém acompanha o IC9 até Alburitel.

Parte desta rede já foi desclassificada, tendo sido parcialmente transposta para o domínio do município. Neste seguimento, e especificamente na cidade de Ourém e sua envolvente imediata, encontram-se sob jurisdição do município os seguintes troços:

- EN 113, entre o km 25,600 e o km 30,000 (Cidade de Ourém);
- Atinga EN 113 entre o km 25m788 e o km 25,923 (Cidade de Ourém)
- ER 349, entre o km 53,459 e o km 55,400 (Cidade de Ourém);
- EN 356, entre Fátima e o km 40,818 (entroncamento com a EN113); e ER 356, entre a Rotunda do Pinheiro ao km 40,818 e o Limite de Concelho de Alvaiázere.

No conjunto destas vias salienta-se o eixo composto pela EN 356/ ER356, que constitui o suporte do eixo urbano estruturante do território concelhio, ligando os aglomerados de Fátima-Ourém-Caxarias-Freixianda, e que **deve ser utilizado como referencial para o desenvolvimento de uma ciclovia que cruze o concelho de poente para nascente em via dedicada.**

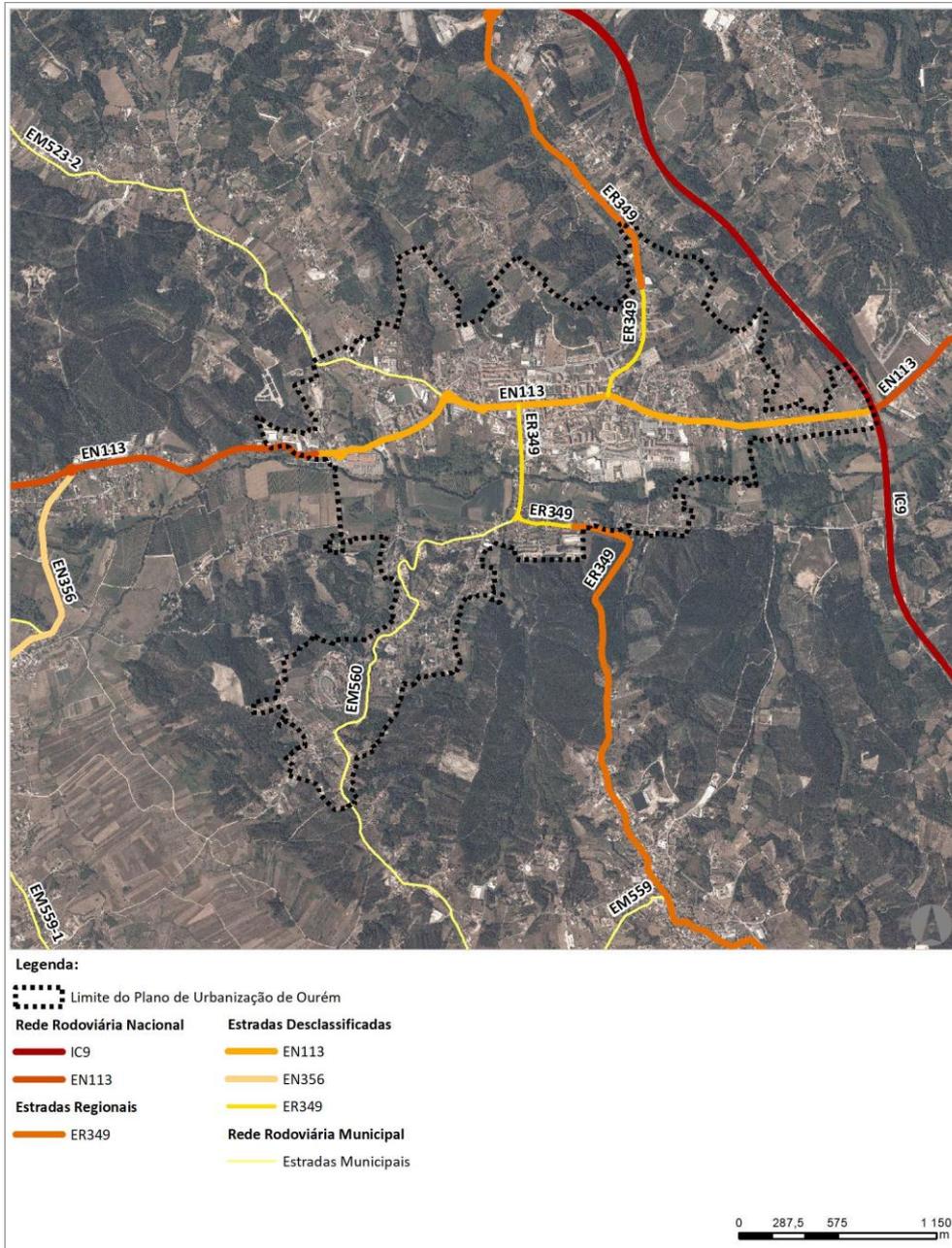


Figura 71: Rede rodoviária fundamental na cidade de Ourém  
 Fonte: Elaboração própria

No âmbito das **Acessibilidades Internas**, e de modo a perceber de que forma se executam as ligações entre a sede do município e as restantes sedes de freguesia, foi elaborada uma matriz de ligações, com base no site Google Maps, de modo a aferir as distâncias espaciais e temporais que medeiam esses territórios.

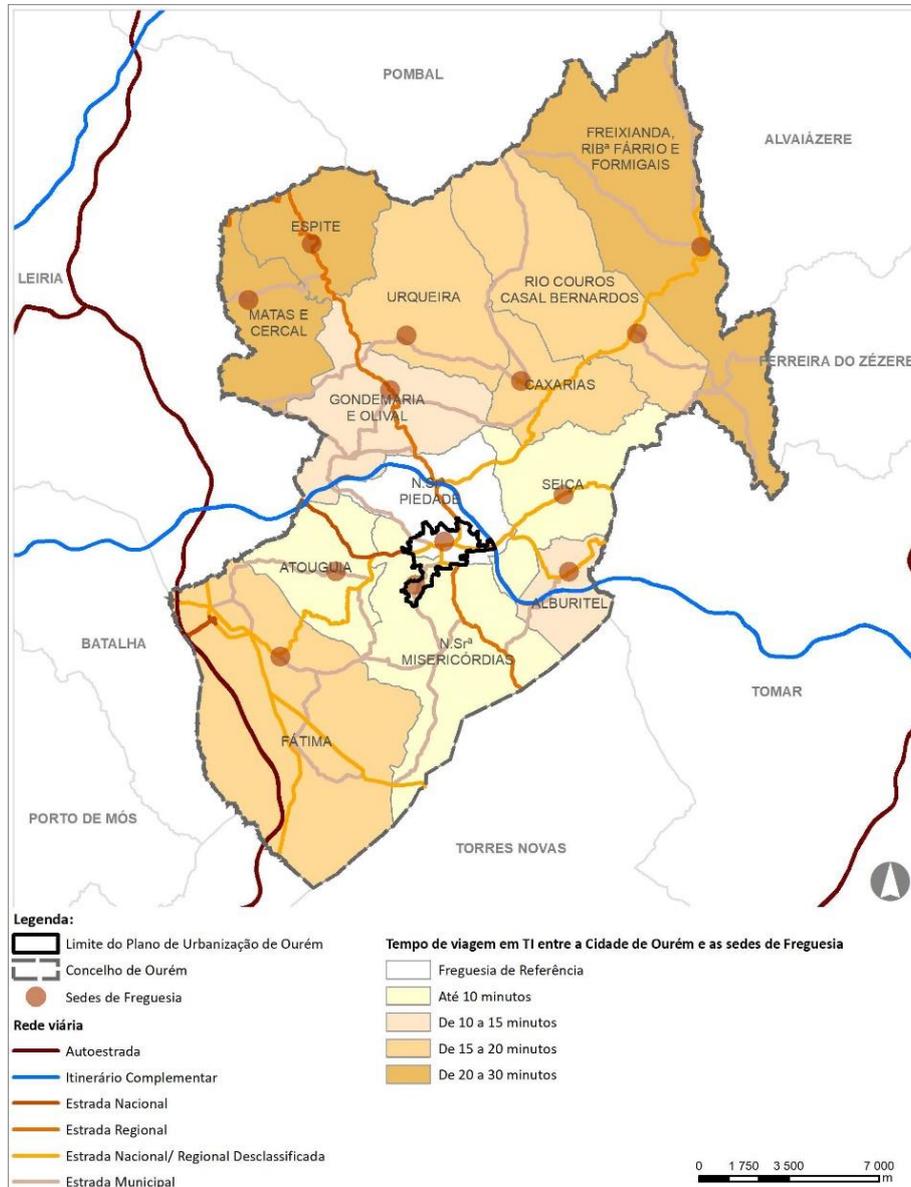


Figura 72: Tempos de viagem entre a Cidade de Ourém e as Sedes de Freguesia do Município

Fonte: Elaboração própria

Na figura anterior encontram-se representados os tempos de viagem entre a cidade de Ourém e as restantes sedes de freguesia do concelho de Ourém, à exceção da freguesia de Nossa Senhora da Piedade, cuja sede se localiza na cidade.

Dessa análise percebe-se que, em média, as sedes de freguesia encontram-se a 16 minutos da cidade de Ourém, com a sede de freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias (no interior das muralhas do castelo) a distar apenas 6 minutos por automóvel, em oposição aos 26

minutos necessários para chegar a Freixianda, sede da UF de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais.

Em termos de infraestrutura, as acessibilidades internas correspondem à rede rodoviária municipal, a qual se pode desagregar em três níveis:

- Estradas Municipais (que incluem as estradas nacionais desclassificadas);
- Caminhos Municipais;
- Estradas, Outros Caminhos e Vias locais.

No tocante a estradas municipais, o concelho de Ourém é servido por um total 26 estradas, que perfazem no território municipal uma extensão de 195,1 km. No que respeita à cidade de Ourém, esta é servida por **4 destas estradas municipais: EM113 (antiga EN113), EM349 (antiga ER349), EM560 e EM523-2**, totalizando uma extensão de 9,02km dentro da área do PUO.

Um indicador importante das taxas de cobertura da rede viária e dos índices médios de acessibilidade dos aglomerados é a “**densidade da rede viária**”. Este descritor representa a extensão linear da rede viária por área territorial.

No quadro seguinte indica-se a densidade da rede rodoviária por freguesia e por tipo de rede.

	N. Sra. da Piedade	N. Sra. das Misericórdias
Rede Rodoviária Fundamental (A1)	0,0	0,0
Rede Rodoviária Complementar (EN, ER)	0,3	0,2
Estradas Municipais (EM)	0,49	0,5
Caminhos Municipais (CM)	0,6	0,3
Caminhos e Vias Locais (Outros)	8,6	0,3
Densidade Total	9,9	9,5

Quadro 31: Densidade da rede rodoviária por freguesia (Km/Km<sup>2</sup>)  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém



Figura 73: Rede rodoviária na cidade em Ourém

Fonte: Elaboração própria

A **hierarquização funcional da rede viária** é, a par da classificação, fundamental para a definição e conceção de melhores opções e práticas de planeamento possibilitando, entre outros, a interação entre o planeamento do uso do solo, o estabelecimento de servidões e de zonas de proteção.

Dada a relação existente entre a classificação da rede viária e a classificação funcional das vias, optou-se por uma hierarquização, na cidade, que refletisse essa classificação, em quatro níveis distintos:

1. Vias de Primeira Ordem: Vias estruturantes que assumem grande relevo na rede viária municipal, permitindo uma ligação direta à cidade de Ourém. Têm como principal função o trânsito rápido, as ligações externas, o tráfego de atravessamento e a distribuição através das ligações internas de maior importância, formando a base da estrutura viária da cidade e fomentando a mobilidade que por capilaridade alimenta as vias de hierarquia inferior. É composta e pelas estradas nacionais e estradas regionais, especificamente pela EN113 e pela ER349.
2. Vias de Segunda Ordem: Vias que têm como função estabelecer a ligação entre as vias de primeira ordem e absorver o tráfego por elas gerado, formando a espinha dorsal da cidade, a partir da qual derivam as vias de acesso local. Garantem uma franca acessibilidade aos vários pontos da cidade, e é composto pelas estradas municipais (EM113, EM349, EM560 e EM523-2).
3. Vias de Terceira Ordem: Composta pelas vias que privilegiam o acesso local, integra os arruamentos que conformam a malha da cidade e outros de menor relevância e com menor volume de tráfego, responsáveis por algumas ligações externas. É composto pela rede de caminhos municipais.
4. Vias de Quarta Ordem: Este nível hierárquico é composto pelas restantes vias de menor relevância e volume de tráfego, como estradas, caminhos florestais e outros caminhos.

A análise dos **movimentos pendulares**<sup>13</sup> realizados pela população residente, empregada ou estudante, é fundamental para que se possa avaliar as principais solicitações ao sistema de transportes, uma vez que esta variável reflete a procura permanente do sistema de mobilidade, através do número de deslocações diárias de ida e volta da população.

Segundo dados do INE, o Censos 2011 indica a deslocação diária de um total 4 005 indivíduos residentes no concelho de Ourém para fora do mesmo (16,0% do total das deslocações), destacando-se aqui as deslocações para Leiria (1 679 deslocações – 41,9%) e, ainda que

---

<sup>13</sup> Deslocação diária, entre a residência e o local de trabalho ou estudo, efetuada pela população residente e que vivia no respetivo alojamento a maior parte do ano.

com valores bastante mais reduzidos, para Tomar (361 deslocações - 9,0%) e para Batalha (346 deslocações – 8,6%).

Ao nível das deslocações pendulares dentro do próprio concelho, os mesmos dados do Censos indicam um total de 20 943 deslocações diárias em trabalho ou para estudar, das quais 12 450 (50,0%) são realizadas dentro da freguesia de residência e 8 493 (34,0%) para outra freguesia do concelho. **Na freguesia de Nossa Senhora da Piedade o número de deslocações internas é superior à média verificada no concelho, com as 2 766 deslocações a representarem 61,9% do total realizado.** Este valor apenas é ultrapassado na freguesia de Fátima (4 902 deslocações das 6 589 totais - 74,4%).

	N. Sra. da Piedade	N. Sra. das Misericórdias	Concelho de Ourém
Deslocações na freguesia onde reside	2 766 61,9%	1 067 37,4%	12 450 50,0%
Deslocações para outra freguesia do concelho onde reside	1 131 25,3%	1 453 50,9%	8 493 34,0%
Deslocações para outro concelho	569 12,8%	335 11,7%	4 005 16,0%

Quadro 32: Deslocações pendulares realizadas no ano de 2011

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Ainda segundo o estudo censitário de 2011, a maioria da população residente no concelho de Ourém usava como meio de transporte o automóvel ligeiro como condutor nas suas deslocações pendulares<sup>14</sup> (13 196 indivíduos, num universo de 24 948 indivíduos - mais de 50%), seguindo-se as deslocações em automóvel ligeiro como passageiro (cerca de 18%) e as deslocações a pé (pouco mais de 12%). **O recurso ao automóvel ligeiro como condutor assume um valor ainda mais elevado na freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias, absorvendo mais de 54% das deslocações. Na freguesia de Nossa Senhora da Piedade, por sua vez, o recurso ao automóvel ligeiro como condutor (49,9%) é ligeiramente inferior à média do concelho (-3,0%) e, devido ao carácter mais urbano desta freguesia, verifica-se que cerca de 24% dos indivíduos residentes se desloca a pé para o trabalho ou para o local onde estuda.**

<sup>14</sup> Incluindo as deslocações pendulares realizadas para fora do município e no interior deste.

	N. Sra. da Piedade	N. Sra. das Misericórdias	Concelho de Ourém
A pé	1071 23,98%	261 9,14%	3164 12,68%
Automóvel ligeiro - como condutor	2228 49,89%	1542 54,01%	13196 52,89%
Automóvel ligeiro - como passageiro	819 18,34%	536 18,77%	4489 17,99%
Autocarro	204 4,57%	353 12,36%	2364 9,48%
Transporte coletivo da empresa ou da escola	70 1,57%	86 3,01%	996 3,99%
Metropolitano	1 0,02%	3 0,11%	15 0,06%
Comboio	27 0,60%	15 0,53%	151 0,61%
Motociclo ou Bicicleta	43 0,96%	55 1,93%	533 2,14%
Outro	3 0,07%	4 0,14%	40 0,16%

Quadro 33: Meio de transporte utilizado nos movimentos pendulares (%)

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

Na imagem seguinte indica-se o número de lugares de estacionamento privado existente por cada subsecção do INE e, em escala de verde, representa-se a relação desses lugares de estacionamento com o número de alojamentos. Esta abordagem permite-nos avaliar, por um lado, o número de lugares de estacionamento privado por alojamento (não estacionamento público), bem como a relação desses lugares de estacionamento com o número total de alojamentos por subsecção estatística. Assim, verificamos que é nas áreas de habitação unifamiliar isolada que a relação entre o número de lugares de estacionamento e o número de alojamentos é a mais favorável, enquanto nas áreas mais centrais da cidade e junto ao Castelo essa relação é inferior a 0,5, isto é, não chega a existir um lugar de estacionamento privado por cada dois alojamentos. Na envolvente imediata, essa relação sobe para um valor entre 0,5 e 1. Se esta questão nos remete para um eventual problema nas áreas mais centrais da cidade, que será o défice de lugares de estacionamento em função do parque automóvel, por outro lado, abre portas para a vontade de tornar o centro da cidade mais voltado para o peão, em detrimento do trânsito automóvel.

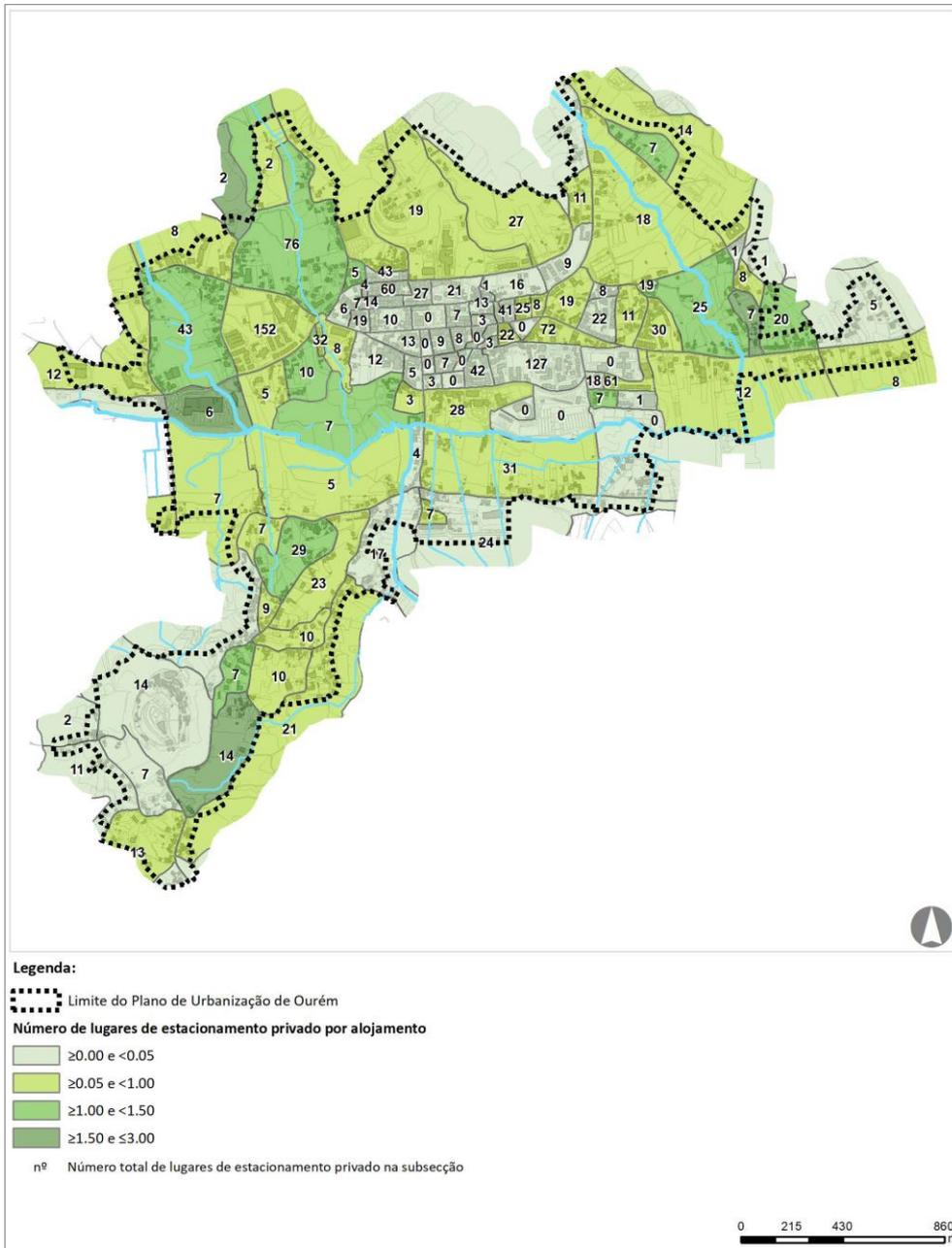


Figura 74: Estacionamento privado  
 Fonte: Elaboração própria, com dados do INE - Dados Censitários 2011

### 3.7.2 Rede ferroviária

A Cidade de Ourém é servida pela estação de Caxarias, que fica a cerca de 10km (12 minutos) pela ER 356, e pela estação de Seiça-Ourém, que dista 7km (10 minutos) pela N113-1.

Param na estação de Caxarias cerca de 20 composições diárias em época normal (comboio Regional, Intercidades e Internacional), com intervalos que rondam os 60 minutos. Aquando

das celebrações em Fátima, há um reforço da tipologia e número de comboios com paragem em Caxarias, verificando-se nessa altura a paragem do comboio Alfa.

Na estação de Seiça-Ourém param todos os comboios regionais que param em Caxarias, num total de 11 composições e com uma frequência horária no início da manhã e no final da tarde.

Ambas as estações possuem parque de estacionamento, mas apenas na de Caxarias há interface com praça de táxis e autocarros. A CP garante o interface do comboio com o transporte coletivo rodoviário através de autocarros 5 vezes por dia em cada sentido entre Caxarias e Ourém, nas horas de maior procura.

Impõem-se uma maior frequência de ligações por transporte coletivo entre as estações e a cidade de Ourém, em articulação com o horário dos comboios.

### 3.7.3 Infraestruturas urbanas

Particularmente importante é a cobertura da área de intervenção do Plano de Urbanização de Ourém pelas redes de infraestruturas básicas, nomeadamente a rede de abastecimento de água, a rede de saneamento e a rede elétrica.

Esta importância não é apenas fator de qualidade de vida dos residentes e utentes da cidade e da sua higienização, mas é também questão primeira para a manutenção dos perímetros urbanos da cidade face ao novo quadro jurídico do ordenamento do território e do urbanismo.

Com efeito, o **solo urbano é apenas aquele que está servido por redes públicas de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica e de telecomunicações ou que seja previsto servir no horizonte do plano, que, para o caso do plano de urbanização, é de 7 a 10 anos.**

Na figura seguinte estão representadas as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica e de gás e ainda os órgãos inerentes a essas redes existentes na área de intervenção do Plano de Urbanização de Ourém.

Importa, contudo, referir que a rede de saneamento de águas residuais é separativa e que apenas a rede de drenagem de águas residuais domésticas consta da figura seguinte. A rede de águas pluviais, pese embora não se encontre cadastrada e por esse motivo não ser representada na figura seguinte, abrange praticamente toda a área de intervenção do PUO, sobretudo as áreas mais urbanizadas, tais como o centro da cidade de Ourém e a Vila

Medieval. Atualmente está em curso um trabalho de inspeção das redes de saneamento doméstico e pluvial pelo município de Ourém, em conjunto com a empresa intermunicipal Tejo Ambiente, cujo objetivo é detetar afluências indevidas, assim como cadastrar a rede de drenagem de águas pluviais e aferir o seu estado de conservação. Este trabalho está a ser feito com recurso a câmaras de filmar com guias de cerca de 30 metros, máquina fotográfica, detetor de metais, íman e diverso material necessário a abertura de diversas tampas.

As águas residuais domésticas são encaminhadas para a estação de tratamento de águas residuais (ETAR) de Seiça, onde os efluentes são submetidos a um conjunto de tratamentos enquanto que as águas pluviais escoam para linhas de água e posteriormente para a Ribeira de Seiça.

O território abrangido pelo plano encontra-se bem servido ao nível de infraestruturas, as quais apresentam de um modo geral um bom estado de conservação. Existem, contudo, algumas exceções, como por exemplo na zona charneira da área de intervenção, mais concretamente entre a ER349 e a Vila Medieval, onde praticamente não existe rede pública de saneamento.

O município tem o objetivo de infraestruturar todo o concelho com rede de saneamento básico, havendo obras e projetos em curso. As ações SA 10 e SA11, do programa de execução e de financiamento, pretendem garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de abastecimento de água e com a rede de saneamento.

Os projetos de requalificação de arruamentos têm sido aproveitados para proceder à renovação das infraestruturas existentes no subsolo.

A ETAR de Seiça encontra-se em ações de manutenção e atualização, estando prevista a sua conclusão no final do ano de 2022, sendo previsível o aumento de capacidade em receber mais efluente.

Na Vila Medieval, foi realizado recentemente o levantamento da rede de saneamento de águas residuais, tendo-se verificado que esta se encontra na generalidade em bom estado de conservação e que tem entrega na Rua D. Afonso (IV Conde de Ourém), no exterior da vila. No que concerne a águas pluviais, apesar da rede não se encontrar cartografada, há um troço com coletor de águas pluviais na proximidade da Antiga Igreja da Colegiada, onde estão ligados alguns sumidouros e grelhas e para onde escorre a água proveniente da Fonte Gótica. A água pluvial coletada é encaminhada pela encosta através de manilhas até desaguar na linha de água.

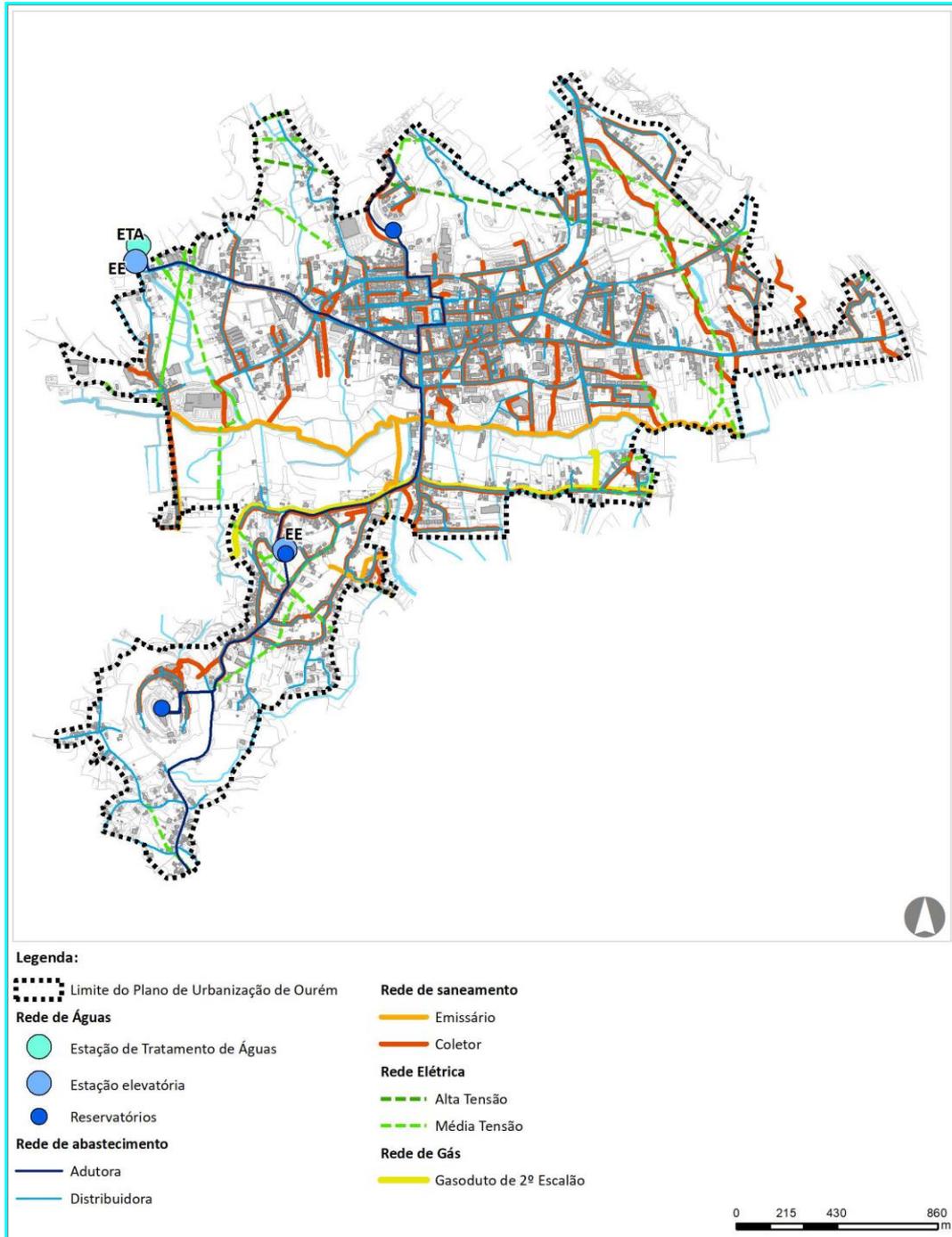


Figura 75: Redes de infraestruturas urbanas existentes  
 Fonte: Elaboração própria, com dados da Câmara Municipal de Ourém

No entanto, uma boa cobertura pelas redes de infraestruturas não significa que todos os edifícios estejam servidos, pois é necessário que estes se liguem às redes, que infelizmente nem sempre sucede. Felizmente, não é o caso da cidade de Ourém, em que a dotação de

infraestruturas básicas nos alojamentos é quase total, como se pode ver no Quadro que se segue.

	Água canalizada	Instalações Sanitárias (retrete/ esgotos)	Instalações de Banho ou Duche
<b>Alojamentos de Residência Habitual</b>	2.102 99,5%	2.102 99,5%	2.093 99,1%

Quadro 34: Dotação de infraestruturas básicas nos alojamentos de residência habitual existentes na área do PUO, no ano de 2011 (nº e %)

Fonte: INE, Dados Censitários 2011

### 3.8 SÍNTESE/ DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

Considerando a análise realizada nos pontos anteriores, pretende-se aqui fazer uma síntese da situação de base da cidade de Ourém, sob a forma de análise SWOT, expondo-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 prospetiva do “ambiente externo”, ou seja, o conjunto de elementos relacionados com o contexto regional, nacional ou internacional que influenciarão a evolução deste território.

Este enquadramento sintético permitirá então a avaliação do ambiente interno e externo da cidade de Ourém, sendo uma peça fundamental para a definição da estratégia de intervenção e para a consolidação dos objetivos específicos de intervenção.

#### 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;
- Contexto histórico-cultural da cidade de Ourém, com o seu Centro Histórico e a Vila Medieval;
- Património cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico valioso, passível de promoção e valorização;

- Local de passagem de vários caminhos e rotas de peregrinos, com particular destaque para o Caminho de Fátima, onde se destaca a Rota Carmelita, e o Caminho de Santiago;
- Variação favorável da população residente na cidade entre 2001 e 2011, da ordem dos 11%, e do número de famílias, que aumentou 15% nessa década;
- Índice de envelhecimento de 81,6% na cidade, valor consideravelmente inferior aos 152,3% verificados no concelho e 128,8% verificados em Portugal (2011);
- Dependência de Jovens (27%) superior à média do concelho (22,9%), demonstrando a jovialidade da Cidade e, a breve termo, mais população em idade ativa;
- Taxa de desemprego bastante inferior à média nacional (7,1% na cidade, contra 12,4% em Portugal);
- Boa qualificação da população ativa residente;
- Boas condições de habitabilidade, nomeadamente ao nível de acesso a abastecimento de água canalizada e saneamento;
- Vasta rede de equipamentos de utilização coletiva localizados no centro cívico da cidade e na zona de expansão sul, capaz de fornecer bens e serviços vários quer de âmbito local, quer de nível concelhio e mesmo supra-concelhio, respondendo eficazmente às necessidades da população;
- Oferta comercial e de serviços diversificada, com particular incidência no centro cívico de Ourém;
- A ribeira de Seiça 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;
- A Mata Municipal de Ourém como principal pulmão verde da cidade de Ourém;
- Boa rede de espaços públicos de estadia, recreio e lazer no centro da cidade de Ourém e na Vila Medieval;
- Grande parte das deslocações pendulares são na freguesia;
- Número elevado de operações urbanísticas aprovadas ou de informações prévias favoráveis emitidas nos últimos anos, a evidenciar a vontade de investimento privado e antecipar uma maior dinâmica imobiliária;
- Vontade do Município em apostar na reabilitação urbana na cidade de Ourém, elaborando documentos estratégicos específicos (PARU e PERU de Ourém, aprovados e a serem já aplicados).

- Contexto histórico-cultural da cidade de Ourém, com o seu Centro Histórico e a Vila Medieval;

### PONTOS FRACOS

- Disparidade morfológica e funcional entre os núcleos consolidados (centro cívico de Ourém e Vila Medieval) e o restante território integrado no PUO;
- Decréscimo acentuado da construção de edifícios entre o período 2001-2011, quando comparado com a década anterior;
- Percentagem elevada de edifícios totalmente ou parcialmente devolutos na cidade (13% e 8%, respetivamente), bem como de edifícios a evidenciar necessidades de intervenção a curto prazo por se encontrarem em mau estado ou ruína (12%);
- Aumento da população residente idosa na cidade em 2%, e diminuição da população jovem na mesma proporção, evidenciando a tendência de envelhecimento neste território;
- Modelo de mobilidade urbana ainda muito assente no transporte individual (cerca de 70%);
- Insuficientes ligações de transportes coletivos à cidade, nomeadamente de e para as estações de Caminho-de-ferro;
- Distância ainda significativa entre o centro cívico da cidade de Ourém e a Vila Medieval (cerca de 3Km), sendo que parte deles são percorridos em contexto com cariz maioritariamente rural, em arruamentos sinuosos, com ausência de passeios, e que apresentam algum estado de degradação;
- Articulação deficitária entre o centro cívico da cidade de Ourém e a Vila Medieval;
- Alguns espaços públicos a necessitar de intervenção, de modo a torná-los mais apelativos e utilizados pela população;
- Carência de zonas de socialização nas áreas de menor densidade da malha urbana, tal como o setor nascente e poente da cidade e a área charneira, a sul da ribeira de Seiça/ norte da Vila Medieval;
- 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 direcionada 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 e melhoria do ambiente urbano, fundamental para a valorização e desenvolvimento da Cidade de Ourém;
- Excelente localização no contexto regional e nacional, com proximidade a grandes vias e facilidade em chegar rapidamente aos principais centros urbanos, nomeadamente à cidade de Fátima, da qual a Cidade de Ourém deve tirar mais partido ao nível de divulgação/marketing territorial, estendendo o turismo de Fátima também à Cidade de Ourém, ao seu Património Cultural e Natural.

## AMEAÇAS

- Declínio demográfico e económico no Médio Tejo;
- 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.

## B – ESTRATÉGIA / OPÇÕES DO PLANO

## 1. VISÃO, ESTRATÉGIA E OBJETIVOS ESPECÍFICOS

### 1.1 Visão

A estratégia do PUO pretende alcançar a seguinte visão para a cidade:

***“Instituir um modelo de desenvolvimento sustentável, competitivo, atrativo, conetivo e resiliente capaz de vencer os desafios futuros e afirmar a Cidade de Ourém como um centro urbano de importância regional e exemplo de qualidade urbana.”***

### 1.2 EIXOS ESTRATÉGICOS E OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A Visão conforma-se nos 4 eixos estratégicos seguintes, tendo como objetivos o atrair capital financeiro e humano qualificado, dotar a cidade dos equipamentos e funções que lhe permitam desempenhar um papel de centro urbano com importância supramunicipal, reforçar a sua identidade, promover a ecosustentabilidade e melhorar a qualidade de vida dos seus residentes e utentes:

**Eixo 1 – AFIRMAR A CIDADE NO SISTEMA URBANO MUNICIPAL E SUPRAMUNICIPAL || REFORÇAR CONETIVIDADE E NÍVEIS DE SERVIÇO;**

**Eixo 2 – PROMOVER A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL || ESPAÇOS VERDES DE PROXIMIDADE E INTEGRAÇÃO DA RIBEIRA DE SEIÇA NA VIDA DA CIDADE;**

**Eixo 3 – DINAMIZAR A ATIVIDADE ECONÓMICA || VALORIZAR O PATRIMÓNIO PARA AUMENTAR A ATRATIVIDADE CULTURAL E TURÍSTICA;**

**Eixo 4 – PRIVILEGIAR POLÍTICAS DE CONTENÇÃO URBANA || APOSTA NA REABILITAÇÃO E REGENERAÇÃO.**

### Objetivos específicos

Para a concretização e visão dos eixos estratégicos delineados para a Cidade, foram definidos os seguintes objetivos principais, aos quais se associam objetivos específicos ou medidas que são igualmente identificados:

- **Reforçar o papel da Cidade como sede administrativa do concelho:**
  - i. Promover um programa de equipamentos/funções urbanas de âmbito municipal e supramunicipal;
- **Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratividade:**
  - i. Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;
  - ii. Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística;
  - iii. Integração da Vila Medieval na rota do património urbano da Cidade;
  - iv. Valorizar a arquitetura do edificado e do espaço público, sendo mais exigente na apreciação dos respetivos projetos;
  - v. Incremento da regeneração e reabilitação urbana;
- **Promover o espaço público a duas escalas (de cidade e de proximidade) enquanto estruturante da organização da Cidade e espaço de sociabilização:**
  - i. Reforçar a dotação dos espaços verdes urbanos enquanto espaços de utilização coletiva e de valorização ambiental e paisagística do meio urbano;
  - ii. Assegurar a continuidade da estrutura verde, como integrante do sistema ecológico e conforto da mobilidade suave;
  - iii. Integrar a Ribeira do Seiça e suas margens no parque urbano da cidade;
- **Melhorar a acessibilidade aos principais núcleos urbanos do concelho, com destaque para os que constituem o eixo urbano Fátima-Ourém-Caxarias-Freixianda:**
  - i. Proposta de organização da circulação e estacionamento, assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas, especialmente ao IC9;

- **Conter a expansão desgarrada da cidade, promovendo a ocupação dos espaços livres e avaliando a possibilidade da sua densificação:**

- i. Ordenar a cidade tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente, o respeito pela paisagem e a capacidade de carga do território;
- ii. Promover a reabilitação do edificado (ARU/ORU) e a regeneração de áreas degradadas ou obsoletas, incluindo a reabilitação dos equipamentos públicos degradados, ponderando a alteração dos usos que estiveram na sua origem;

- **Melhorar a qualidade de vida da população residente e utente;**

- i. Desviar o tráfego de atravessamento, melhorando o ambiente urbano;
- ii. Densificar a arborização dos espaços públicos, incrementando a mobilidade suave e amenizando as temperaturas urbanas, numa lógica de adaptação e minimização dos efeitos das alterações climáticas;
- iii. Reduzir o uso dominante do espaço público pelas vias de circulação automóvel;
- iv. Identificar os usos incompatíveis com a habitação, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades;

- **Criar políticas de incentivo à instalação de empresas e serviços:**

- i. Promover a revitalização das atividades, entre elas as tradicionais e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza num dinamismo e o desenvolvimento sustentável;
- ii. Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;
- iii. Estabelecer programa para as áreas comerciais e fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas.

#### Relação entre eixos estratégicos e objetivos principais

Interessa entender qual a relação entre os eixos estratégicos e os objetivos principais, de forma a avaliar o impacto das medidas associadas a cada um dos objetivos **e assim proceder à priorização das ações respetivas.**

No quadro seguinte estabelece-se a incidência dos objetivos nos eixos estratégicos.

OBJETIVOS	EIXO 1	EIXO 2	EIXO 3	EIXO 4
Reforçar o papel da Cidade como sede administrativa do concelho	++	+	++	
Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratividade	++	++		++
Promover o espaço público a duas escalas (de cidade e de proximidade) enquanto estruturante da organização da Cidade e espaço de sociabilização	+	++	+	++
Melhorar a acessibilidade aos principais núcleos urbanos do concelho, com destaque para os que constituem o eixo urbano Fátima-Ourém-Caxarias-Freixianda	++	+	++	
Conter a expansão desgarrada da cidade, promovendo a ocupação dos espaços livres e avaliando a possibilidade da sua densificação		++		++
Melhorar a qualidade de vida da população residente e utente	++	++	+	+
Criar políticas de incentivo à instalação de empresas e serviços	++	+	++	

Quadro 35: Relação entre eixos estratégicos e objetivos principais  
 Fonte: Elaboração Própria

## 2. ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

A Organização Territorial, que está na base do Zonamento | Qualificação Funcional, sustenta-se, cumulativamente, na análise do território e nas suas especificidades, integrando e articulando 9 setores/unidades de vizinhança distintos da Cidade, denominados de Unidades Territoriais, e 4 Sistemas, organizados por temáticas distintas.

### 2.1 UNIDADES TERRITORIAIS

Tendo em vista o reforço da identidade e a promoção de relações funcionais na Cidade de Ourém foram identificadas 9 Unidades Territoriais (UT) na área do PUO, em função das suas características biofísicas - naturais e antrópicas (unidades de paisagem), da sua localização no contexto da Cidade, das suas características mais homogêneas e das suas singularidades e relações de vizinhança. Estas unidades, que possuem uma certa homogeneidade ao nível da ocupação urbana, são as apresentadas de seguida, e encontram-se delimitadas na Planta 1A. Zonamento – Qualificação Operativa/ Programação e Execução:

1. **Vale da Caridade** – Localizada no extremo poente da área do PUO, é atravessada pelo ribeiro da Caridade, que lhe dá o nome e cujo vale se encontra afeto à agricultura. A ocupação urbana, de habitação predominantemente unifamiliar, ocorre maioritariamente ao longo da Rua da Corredoura, enquanto, associada à antiga EN113, é identificada uma ocupação de maior impacto resultante da instalação de espaços comerciais e de áreas industriais/ empresariais.
2. **Vale da Aveleira** – Zona de expansão poente da Cidade de Ourém, marcada pelo atravessamento de uma linha de água no sentido norte-sul e pela presença de uma área significativa de terrenos agrícolas a ela associados, que desaparecem um pouco antes de esta entroncar com a antiga EN113 e voltam a ter expressão já no seu extremo sul. A ocupação mais densa deste território dá-se na frente da antiga EN113; destaca-se ainda aqui a existência de algumas superfícies comerciais de maior dimensão e do Complexo Desportivo da Caridade/ Campo de Futebol.
3. **Encosta da Lourinha** – Território marcado pela presença de declives acentuados e com uso maioritariamente agroflorestal, sendo de destacar a Mata Municipal enquanto pulmão da cidade e espaço verde destinado ao usufruto da população. A pouca edificação existente, de carácter unifamiliar e maioritariamente dispersa, situa-se sobretudo no setor

sudoeste da unidade, enquanto expansão do centro cívico da Cidade, e no seu extremo nascente, na frente da antiga ER349 ou ao longo de arruamentos locais pouco estruturados que dela derivam.

4. **Centro Administrativo da Cidade de Ourém** – Área que corresponde ao “coração” da Cidade de Ourém, incluindo o Centro Histórico, que remonta à extinta Vila Nova de Ourém, e a área envolvente. Possui, na sua generalidade, uma malha consolidada e características de zona central, função da diversidade de usos e atividades existente, integrando a maior parte dos equipamentos coletivos da Cidade, que lhe conferem um pulsar constante de pessoas. As áreas de desafogo existentes são conformadas por praças e pequenas zonas de estadia, existindo ainda alguns vazios urbanos; no setor sul desta área encontra-se o Parque da Cidade e uma área destinada exclusivamente a equipamentos de grande dimensão. A par da Vila Medieval, é aqui que se localizam a maioria dos imóveis com valor patrimonial e com interesse arquitetónico situados na área do PUO.
5. **Cidade de Ourém Nascente** – Zona de expansão nascente da Cidade, que marca a transição entre o urbano consolidado existente a poente e a ocupação de carácter mais rural situada a nascente, com a sua primeira frente de habitação coletiva, na continuidade do Centro Cívico, a dar rapidamente lugar à habitação unifamiliar isolada e cujos logradouros são, regra geral, de pequena dimensão. Na primeira frente referida situam-se ainda alguns equipamentos coletivos. O espaço público é conformado quase exclusivamente por arruamentos.
6. **Vale do Lagarinho** – Localizada no extremo nascente da área do PUO, esta unidade é atravessada pelo ribeiro do Lagarinho, que possui uma ocupação agrícola em grande parte do seu vale. A ocupação urbana é quase exclusivamente feita por habitação unifamiliar, e ocorre por particular incidência associada à antiga EN113 e a alguns arruamentos que dela derivam, como a Rua Jaime Oliveira Homem.
7. **Vale do Seiça** – Área de destaque no contexto da Cidade, o vale da Ribeira de Seiça, principal linha de água que atravessa a área do plano, realça uma clara divisão entre a margem esquerda e a margem direita, com a margem esquerda a acolher a área urbana consolidada da Cidade de Ourém e a margem direita a possuir um cariz rural, marcado pela presença de uma vasta área agrícola de regadio e por uma ocupação urbana dispersa. Pretende-se que este vale se assuma como elemento de união entre as duas margens, com o aproveitamento agrícola e a vertente lúdica e de lazer a conviverem harmoniosamente.

8. **Encosta do Castelo** – Marcando a transição entre o centro da Cidade de Ourém e a Vila Medieval, esta unidade possui uma estrutura orgânica, apoiada na Rua D. Afonso (IV Conde de Ourém) / EM560, e a partir da qual derivam arruamentos e caminhos de traçado sinuoso e de carácter marcadamente local. É nesta malha que as construções, de cariz marcadamente habitacional e com grandes logradouros, se apoiam, traduzindo uma estrutura ramificada que sobressai a imagem de povoamento disperso. Para tal contribui também o facto de todo o tecido urbano se encontrar envolvido por propriedades agrícolas, existindo uma grande área não edificada.
9. **Vila Medieval** – Integra a zona urbana mais antiga de toda a área do PUO, localizada no cimo da encosta, e que assume um papel de destaque na paisagem urbana, a colina da Vila Medieval e a sua envolvente. Os edifícios existentes na Vila Medieval localizam-se, na sua maioria, ao longo da Rua de São João e da Rua de São José, praticamente paralelas à muralha, e a área central encontra-se exclusivamente dedicada ao Castelo Medieval e zonas verdes envolventes. A par do centro Histórico de Vila Nova de Ourém, é aqui que se situam a maioria dos imóveis com valor patrimonial e com interesse arquitetónico existentes na área do PUO, como o Castelo e a Igreja de Nossa Senhora das Misericórdias. A colina constitui uma área de elevado interesse paisagístico e, no seu setor sul/sudoeste, já quando os declives são bastante menos acentuados, é possível verificar uma ocupação do território de carácter rural, disposta ao longo dos arruamentos.

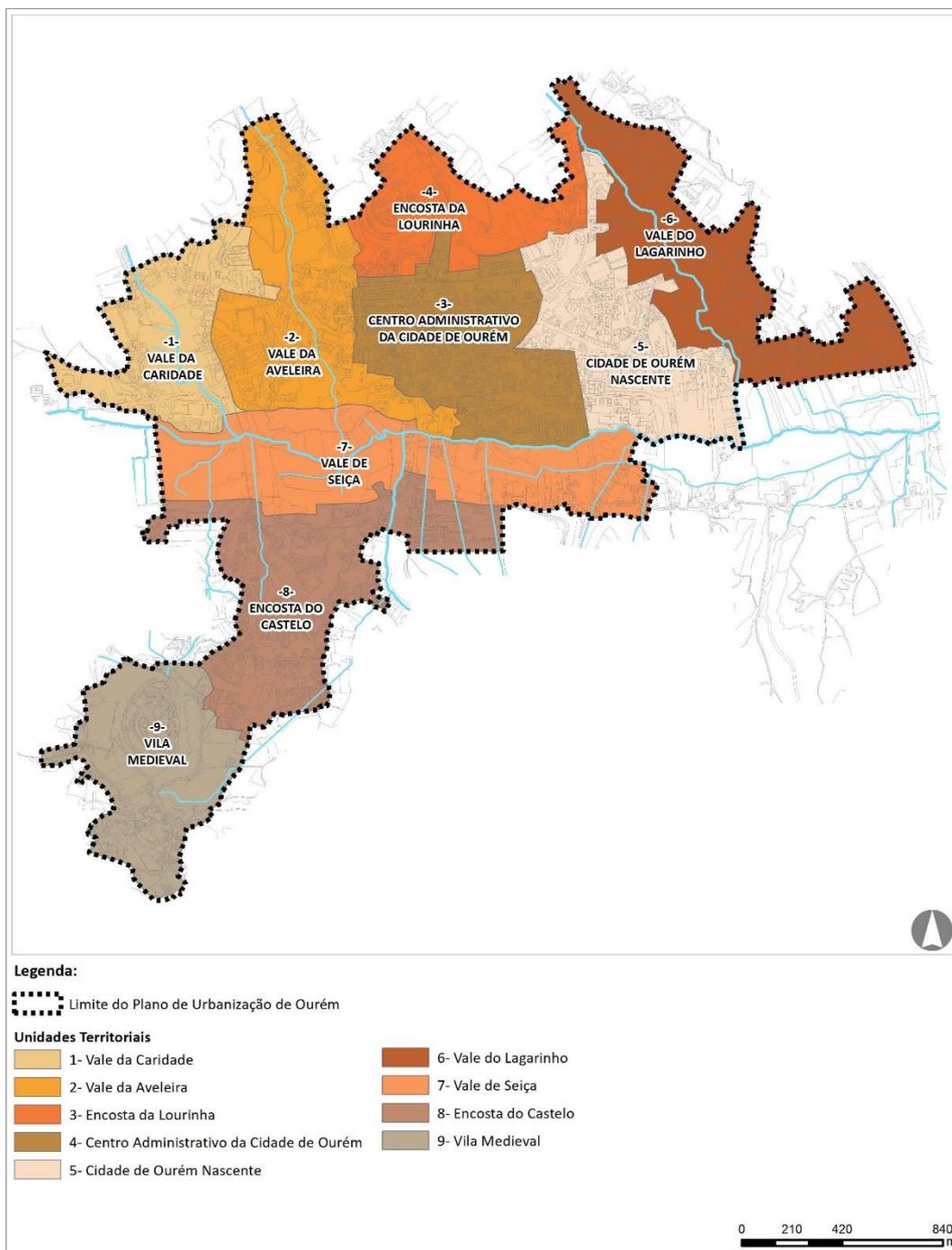


Figura 76: Unidades Territoriais na área do PUO  
 Fonte: Elaboração própria

A nível de população residente, constata-se que a larga maioria da população reside na UT4 – Centro Administrativo da Cidade de Ourém (2578 indivíduos – 45% do total da população residente na cidade) seguindo-se as UT imediatamente localizadas a nascente e a poente da área central consolidada: UT2 – Vale da Avelreira (888 indivíduos – 16%) e UT5 – Cidade de

Ourém Nascente (816 indivíduos – 14%). Nas demais UT a população varia entre os 9% (UT8 – Encosta do Castelo) e os 2% (UT1 – Vale da Caridade).

Relativamente à faixa etária, identifica-se um domínio acentuado de população em idade ativa em todas as UT, que varia entre os 59% na UT1 – Vale da Caridade e os 71% na UT8 – Encosta do Castelo. A UT1 – Vale da Caridade e a UT6 – Vale do Lagarinho são as que possuem uma maior proporção de população idosa (29%), mas são também das UT com menor número de população residente à escala da cidade. No sentido inverso, as UT envolventes ao centro cívico da cidade, com construção mais nova, são as que possuem maior proporção de população jovem: UT5 – Cidade de Ourém Nascente, com 22%, e UT2 – Vale da Aveleira e UT3 – Encosta da Lourinha, com 21%. Neste caso, com exceção da UT3, trata-se de áreas com maior representatividade populacional ao nível da cidade, entre os 14-16%.

A evidente concentração de população residente no centro cívico/administrativo da cidade e sua envolvente imediata e a maior presença de edifícios e espaços destinados ao usufruto da população (comércio, serviços, equipamentos, praças e espaços verdes) estão diretamente associados, na medida em que mais pessoas geram mais oferta, e mais oferta atrai mais pessoas. Estas áreas são primordiais na estrutura da cidade, e é aqui que se concentra o “centro da cidade”, na verdadeira aceção da palavra. Não obstante, importa agora disponibilizar à população uma cidade de todos e para todos, facilmente acessível a toda a população residente – e não apenas àquela que se concentra no centro.

É nesta ótica, e considerando a população residente, a extensão/ abrangência territorial da cidade e as particularidades de cada UT, que se torna evidente a necessidade de dotar as UT de áreas de utilização coletiva destinadas a todos (adultos em idade ativa, crianças e idosos) que lhes permitam usufruir facilmente da sua cidade e que estejam fisicamente próximas. Estas áreas devem apostar na multifuncionalidade, atraindo as diferentes faixas etárias, de modo a reforçar a coabitação entre todos.

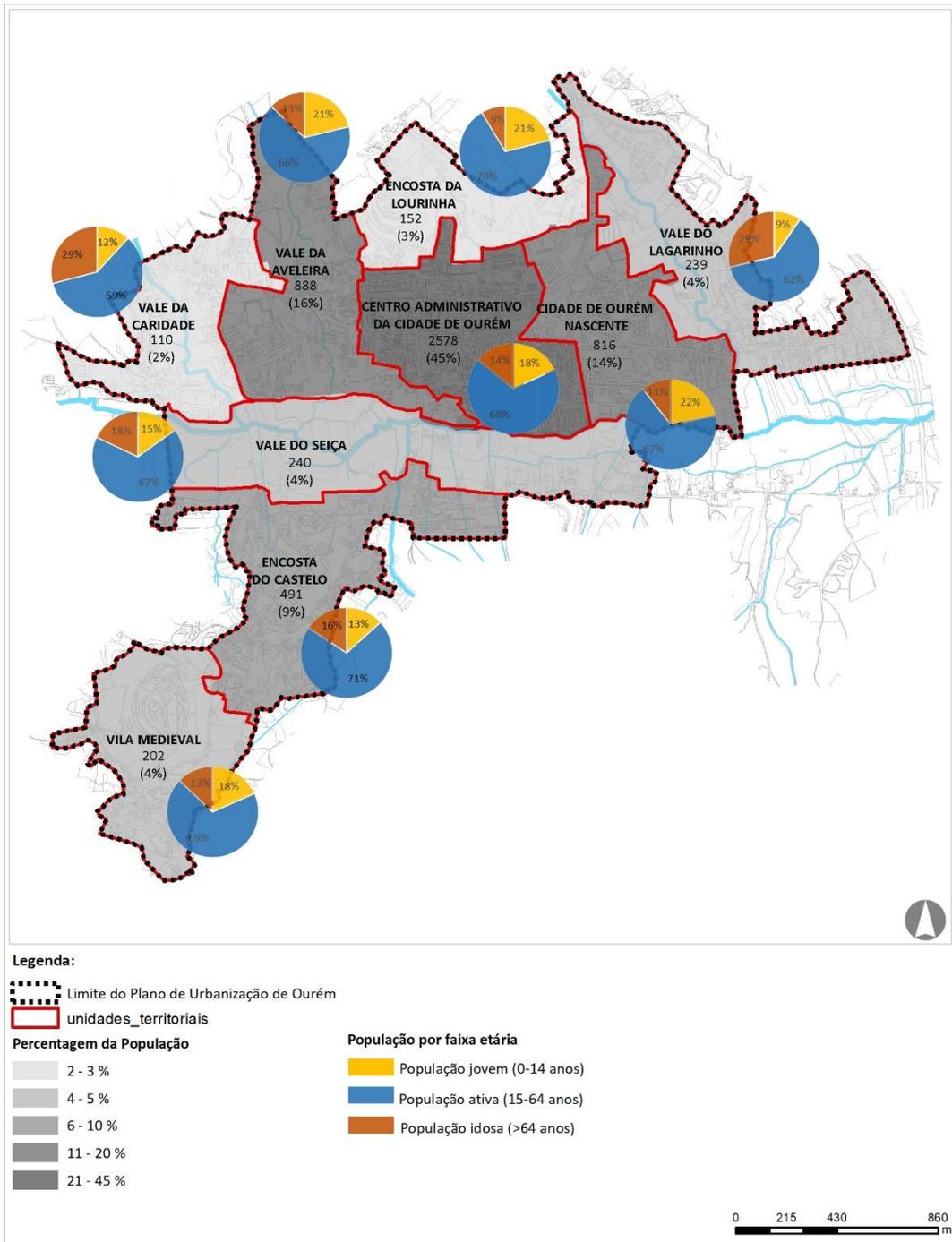


Figura 77: População residente nas Unidades Territoriais (valor absoluto e % à escala da cidade e faixa etária em % ao nível da UT)  
 Fonte: Elaboração própria

Assim, e assumindo as características de cada unidade territorial identificada, **pretende-se que cada uma delas integre e evidencie, pelo menos, um Espaço de Sociabilização/ Centro de Encontro, ou seja, uma área ou um espaço de utilização coletiva de referência que permita que cada unidade se assuma verdadeiramente como “unidade de vizinhança” que promova a sociabilização, facilite o viver em sociedade, reforce as relações de vizinhança e de solidariedade e favoreça o sentimento de pertença e de maior segurança comunitária.**

Estes Espaços de Sociabilização vão ainda de encontro ao conceito da “cidade dos 15 minutos”, onde as áreas e os serviços essenciais à população residente estão à distância máxima de 15 minutos a pé ou de bicicleta, permitindo uma autossuficiência quotidiana, bem como, dando corpo às necessidades do dia-a-dia de um espaço de convívio, encontro, recreio e lazer de âmbito mais local, e do qual se pode facilmente usufruir, e deixando para o fim-de-semana as maiores distâncias e os espaços e equipamentos de utilização coletiva de âmbito mais alargado/ de cidade – considerando esta rede de espaços de utilização coletiva de menor escala prevista, constata-se que a cidade de Ourém ficará toda inserida nas áreas/ raios de influência de cerca de 800 metros destes espaços o que, a nível de tempo, corresponde a cerca de 12 minutos a pé/ de caminhada.

Unidade Territorial	Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro		
	Identificação	Existente a reforçar	A criar
1- Vale da Caridade	Porta do corredor ribeirinho da Caridade		x
2- Vale da Aveleira	Espaço verde junto ao Complexo Desportivo da Caridade		x
3- Encosta da Lourinha	Mata Municipal	x	
4- Centro Administrativo da Cidade de Ourém	Jardim de Plessis Trévisé, Largos Prof. Egas Moniz e Dr. Vitorino de Carvalho e Praças Dr. Agostinho Albano de Almeida e da República	x	
5- Cidade de Ourém Nascente	Jardim do Retiro de Castela		x
6- Vale do Lagarinho	Porta do corredor ribeirinho do Lagarinho		x
7- Vale do Seiça	Porta central do Agroparque		x
8- Encosta do Castelo	Largo da Cruz	x	
9- Vila Medieval	Largos da Colegiada e do Pelourinho	x	

Quadro 36: Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro na área do PUO

Fonte: Elaboração própria

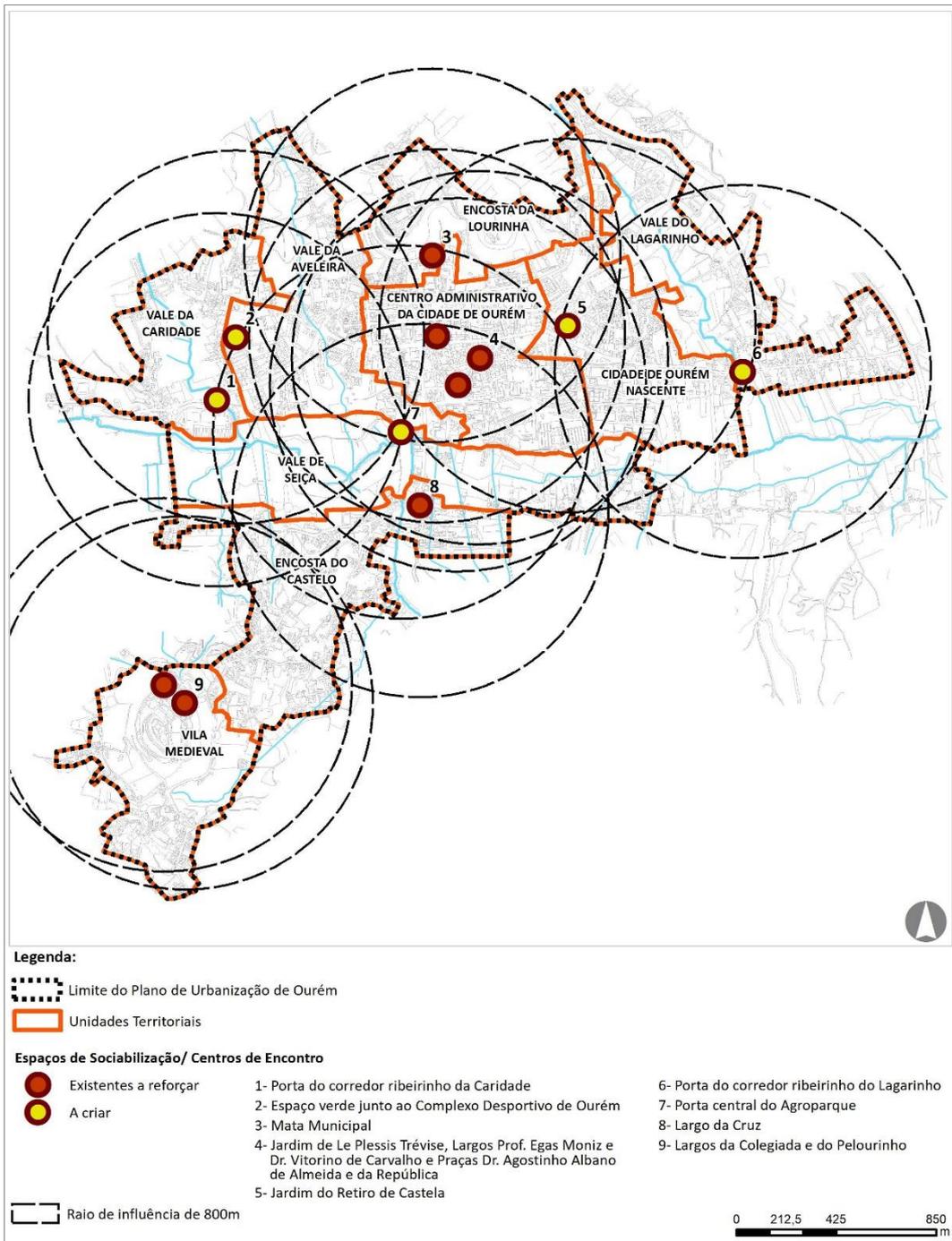


Figura 78: Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro na área do PUO e área/raio de influência de 800m  
 Fonte: Elaboração própria

Os Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro de cada uma das Unidades Territoriais correspondem, então, a áreas de menor escala com características de espaço de utilização coletiva que permitem uma utilização mais generalizada da Cidade, reforçando as relações de vizinhança e de pertença do espaço por parte da população residente. Assumem tipologias distintas, consoante as características das diferentes UT, tomando a forma de largos e praças ou de espaços verdes (pequeno jardim ou parque), encontrando-se muitas vezes associados a equipamentos de utilização coletiva estruturantes e a elementos patrimoniais.

Especialmente, **encontram-se estrategicamente localizados, tanto a nível local e no contexto da cidade, e estão conectados/ articulados entre si através de eixos onde se pretende privilegiar a deslocação em modos suaves**, destacando-se o eixo de conectividade denominado como “principal”, que faz a ligação do Centro Administrativo da Cidade de Ourém à Vila Medieval (Avenida dos Bombeiros Voluntários – Rua Marquês de Valência – Rua D. Afonso (IV Conde de Ourém) – Rua Principal). Dividem-se em **espaços de sociabilização existentes a reforçar**, quando se referem a locais que já possuem características de espaço de utilização coletiva de referência à escala local, e que se pretende trabalhar e reforçar no contexto da UT, e em **espaços de sociabilização a criar**, quando se referem a áreas com potencial para acolher um espaço de utilização coletiva de nível local, mas que não se encontra estruturado nesse sentido.

**Estes espaços permitirão complementar as centralidades já existentes na Cidade ou as que estão a emergir**, zonas de particular importância no seu contexto social e económico, que prestam um conjunto de serviços de maior escala e que se destacam ainda a nível espacial, não só pela sua localização maioritariamente central, bem como pela área que ocupam. As centralidades existentes correspondem ao centro cívico da Cidade, abrangendo a zona da Câmara Municipal e demais equipamentos coletivos envolventes, parte da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira e espaços verdes como o Jardim de Plessis Trévisse, ao conjunto composto pelo Parque da Cidade e zona de equipamentos/ centro direcional e à Vila Medieval. As centralidades emergentes decorrem da extensão da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira para nascente, da extensão da Avenida Dom Nuno Álvares Pereira e da Rua Doutor Francisco Alves para poente, e da zona de transição entre o centro cívico e o centro direcional (zona das escolas).



Figura 79: Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro na área do PUO (com equipamentos, comércio/ serviços e vias a privilegiar como corredores verdes e para modos suaves)  
Fonte: Elaboração própria

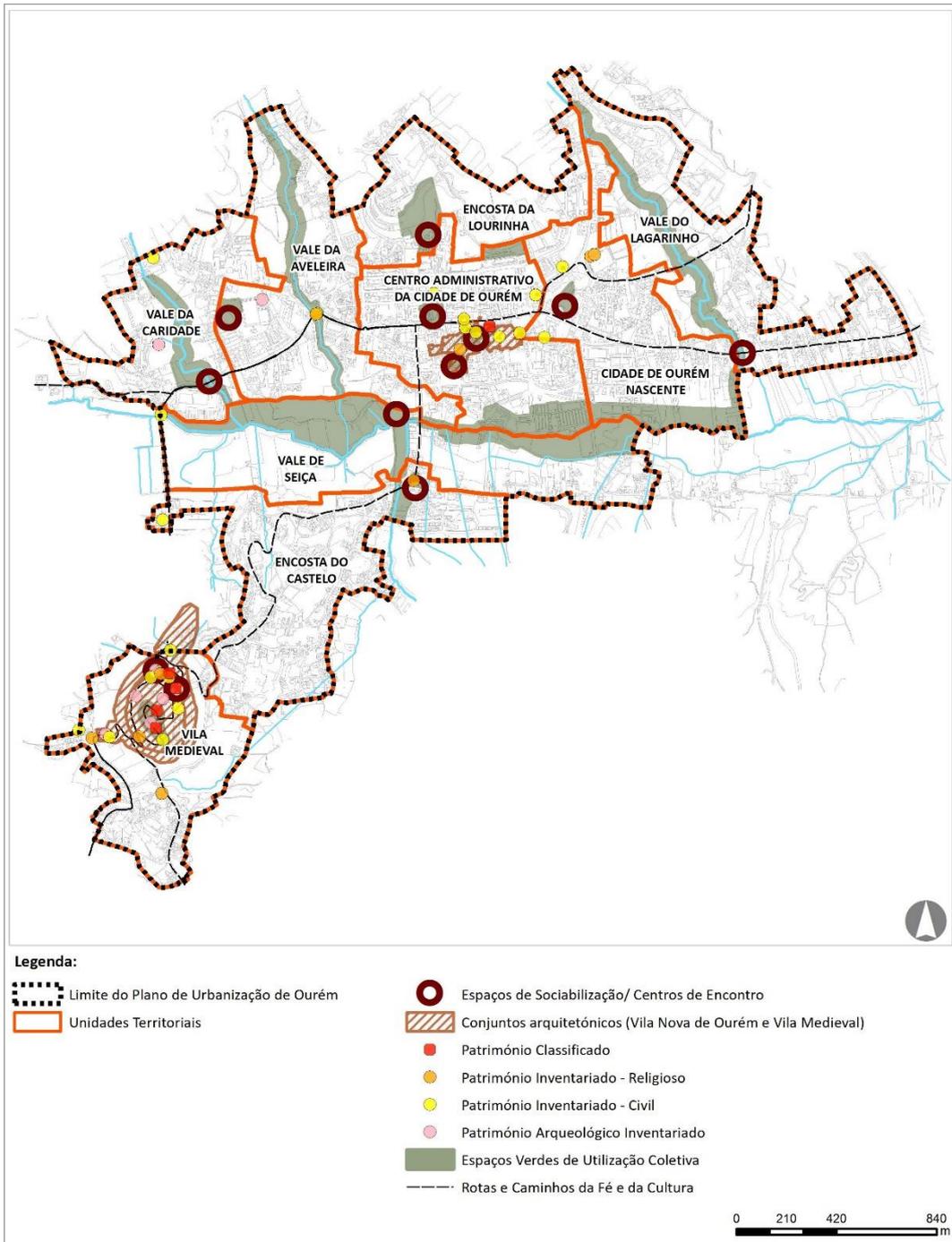


Figura 80: Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro na área do PUO (com património e caminhos/ rotas da Fé e da Cultura)  
 Fonte: Elaboração própria

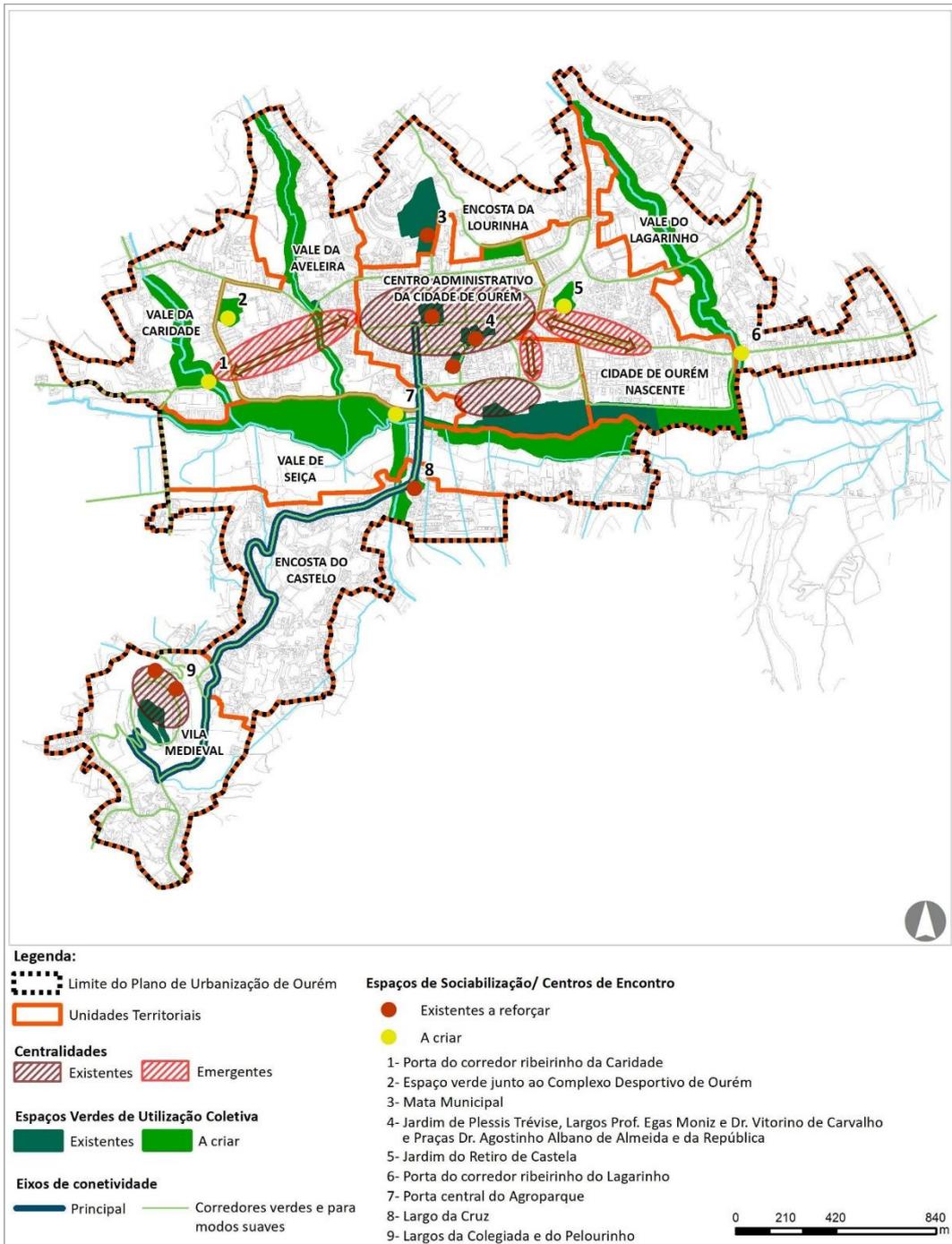


Figura 81: Espaços de sociabilização/ Centros de Encontro, Centralidades, espaços verdes de utilização coletiva e eixos de conectividade na área do PUO  
 Fonte: Elaboração própria

## 2.2 SISTEMAS / MODELO TERRITORIAL/ MATRIZ ESTRUTURANTE DA CIDADE

São 4 os sistemas que sustentam a organização territorial pretendida para a Cidade de Ourém: o sistema urbano, o sistema patrimonial, o sistema ambiental e o sistema de conectividade, aos quais estão associados especificidades, potencialidades e fragilidades distintas. Estes sistemas estão indubitavelmente associados aos Eixos Estratégicos de Atuação preconizados para a cidade:

- No âmbito do Sistema Urbano pretende-se **privilegiar políticas de contenção urbana** e, mais especificamente, **apostar na reabilitação e regeneração** (eixo 4), garantindo a implementação da estratégia prevista na ORU da cidade de Ourém, promovendo a regeneração de espaços vazios/ desocupados e a reabilitação e refuncionalização de edifícios degradados;
- No Sistema Patrimonial pretende-se **dinamizar a atividade económica**, sendo para tal fundamental **valorizar o património para aumentar a atratividade cultural e turística** (eixo 3), apostando na reabilitação do edificado de cariz histórico e cultural existente na Vila Medieval e no núcleo histórico (antiga Vila Nova de Ourém) e dos espaços públicos/ de utilização coletiva associados;
- No Sistema Ambiental pretende-se **promover a sustentabilidade ambiental**, reforçando e implementando uma rede de **espaços verdes de proximidade e a integração da ribeira de Seiça na vida da cidade** (eixo 2), garantindo melhores condições de sociabilização e um estilo de vida mais saudável para a população residente;
- No Sistema de Conetividade pretende-se **afirmar a cidade no sistema urbano municipal e supramunicipal**, sendo necessário **reforçar a conectividade e os níveis de serviço** (eixo 1), estabelecendo uma hierarquização da rede viária, criando novas vias, mais eficientes, e requalificando vias existentes.

O **Sistema Urbano** de Ourém integra dois núcleos urbanos históricos, o Centro Cívico propriamente dito (que integra a antiga Vila Nova de Ourém) e a Vila Medieval, que distam entre si cerca de 3 Km. O Centro Cívico de Ourém, com a sua malha consolidada, possui um conjunto de quarteirões compactos onde sobressaem os equipamentos e a ocupação em altura na envolvente imediata ao núcleo histórico. Aqui, as áreas de desafogo são conformadas por praças e pequenas zonas de estadia, existindo, ainda assim, um número interessante de vazios urbanos que importa estruturar. A Vila Medieval, localizada no cimo da

encosta, assume um papel de destaque na paisagem urbana, com a área central exclusivamente dedicada ao Castelo Medieval e zonas verdes envolventes.

**A demais área urbanizada assume um cariz algo rural que não se pretende perder, pois é característico deste território, pelo contrário, é fundamental valorizar enquanto modelo responsável pela manutenção desta paisagem bucólica (e não de abandono), de modo a tornar a disparidade morfológica e funcional existente entre os núcleos consolidados e o restante território integrado no PUO uma mais-valia para este território.**

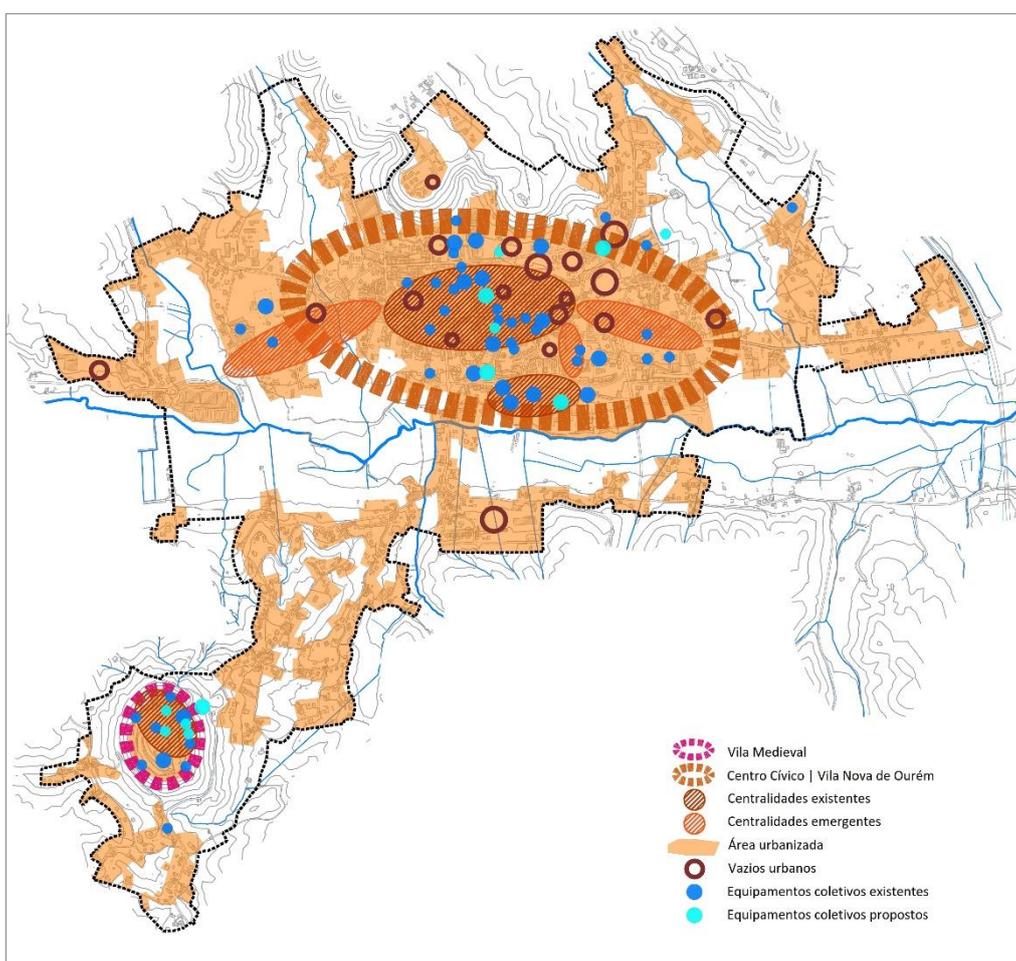


Figura 82: Sistema Urbano  
Fonte: Elaboração própria

É no Centro Cívico que se situa grande parte dos equipamentos de utilização coletiva, com particular destaque para os que prestam serviços de âmbito concelhio, tal com a Câmara Municipal, o Centro de Saúde e a Escola Secundária, ou mesmo de nível supraconcelhio, como a Escola Profissional de Ourém ou o Centro Municipal de Exposições. Já na Vila

Medieval, marcada por uma forte componente cultural - histórica e arquitetónica, os equipamentos coletivos possuem uma vocação marcadamente turística e museológica, tal como a Galeria da Vila Medieval do Museu Municipal de Ourém e os Espaços Museológicos do Castelo e Paço do Conde de Ourém, ou então um âmbito estritamente local.

Considerando o carácter e a especificidade de cada um destes centros, bem como a distância a que se encontram, **pretende-se favorecer o seu funcionamento complementar, apostando no potencial histórico, arquitetónico e cultural da Vila Medieval e na densificação da rede de equipamentos e na vocação de prestação de serviços à comunidade ourensense (e até supraconcelhia) na cidade propriamente dita** (centro cívico), que possui uma rede já bem presente. **Estes dois centros principais absorvem ou surgem complementados por um conjunto de espaços de sociabilização/ centros de encontro que constituem áreas estratégicas no contexto local e da cidade onde já é disponibilizado ou onde se pretende que se venha a disponibilizar à população um conjunto de serviços e atividades fisicamente próximas e capaz de responder às necessidades do dia-a-dia.**

Na sua génese e, por conseguinte, indubitavelmente associado ao Sistema anterior, temos o **Sistema Patrimonial** da Cidade de Ourém, que se caracteriza, mais uma vez, pelos dois núcleos detentores de elevado valor cultural, histórico e patrimonial: um com vários séculos de existência, a Vila Medieval/ antiga Vila de Ourém, e um de origem mais recente, o núcleo histórico/ antiga Vila Nova de Ourém.

A Vila Medieval, que viria a conhecer o seu maior resplendor no século XV, aquando da construção do Paço do Conde de Ourém, encontra-se classificada como Imóvel de Interesse Público (núcleo urbano da vila de Ourém/ antiga vila de Ourém). Constitui um característico e bem cuidado aglomerado, onde a arquitetura erudita convive harmoniosamente com a arquitetura vernacular, acolhendo elementos de elevado interesse patrimonial, e de onde se destaca o Castelo de Ourém, enquanto Monumento Nacional.

No núcleo histórico/ antiga Vila Nova de Ourém, por sua vez, merece menção o conjunto edificado das Praças de Mouzinho de Albuquerque e de Agostinho Albano Almeida, e a antiga Casa do Administrador de Ourém, atual Museu Municipal. Não obstante o património classificado existente, são ainda vários os elementos patrimoniais arquitetónicos e arqueológicos inventariados existentes na área do PUO, com particular incidência territorial nestes núcleos históricos, mas que ocupam também outras áreas menos consolidadas ou

com características rurais, tal como a Ponte dos Namorados, a Quinta da Caridade ou a calçada da Mulher Morta.

Existem duas rotas que foram criadas com o intuito de dar a conhecer o património presente neste território e de promover a sua preservação e valorização, a Rota dos Monumentos, que na área do PUO estabelece a ligação entre o centro cívico de Ourém e a Vila Medieval, e a Rota do Centro Histórico, que se concentra especificamente nesta última, percorrendo os principais arruamentos intramuralhas. Aqui, **a Rota dos Monumentos revela-se fundamental enquanto meio de aproximação destes dois núcleos históricos.**

A área do PUO integra ainda a Área de Reabilitação Urbana (ARU) da cidade de Ourém que, delimitada no ano de 2016, cuja estratégia - Operação de Reabilitação Urbana, foi aprovada e publicada em março de 2020, pelo que já se encontra em curso a regeneração e valorização do Centro Cívico/ antiga Vila Nova de Ourém, da Vila Medieval/ antiga Vila de Ourém e do vale da Ribeira de Seiça.

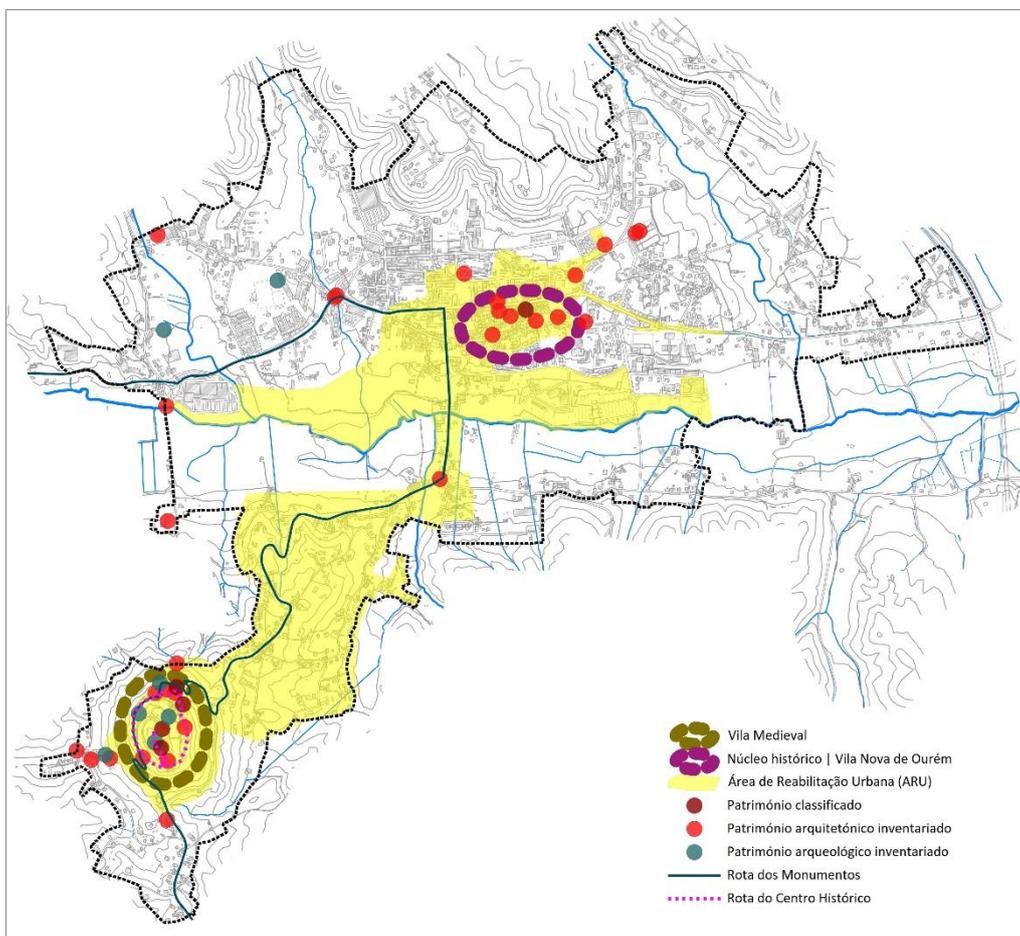


Figura 83: Sistema Patrimonial

Fonte: Elaboração própria

O **Sistema Ambiental** da cidade é composto por elementos azuis e verdes, modeladores e estruturadores do território. A ribeira de Seiça e seus afluentes conferem às áreas adjacentes uma ocupação de solo de características marcadamente rurais, nomeadamente de terrenos agrícolas, bosques e galerias ripícolas, reconhecidas pelo seu valor económico e natural. Contudo, são áreas com uma distribuição descontínua, sobretudo visível quando o ribeiro do Lagarinho e o ribeiro da Caridade são descontinuados pelos atravessamentos viários, com destaque para a antiga EN113, devido à contínua frente urbana aqui existente.



Figura 84: Sistema Ambiental

Fonte: Elaboração própria

Em adição, o sistema inclui outras áreas de interesse recreativo e também natural, tais como a Mata Municipal a norte e o Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira, na margem esquerda da ribeira de Seiça. Ambos integram espécies florestais que visam a proteção do solo, tanto ao nível da sua contenção em terrenos declivosos (como é o caso de pinheiros e

carvalhos presentes na mata municipal) como ao nível da sua consolidação em margens ribeirinhas (como é o caso das espécies ripícolas presentes no parque da cidade e nas margens em geral da ribeira de Seiça).

A estrutura arbórea, e à semelhança do que acontece com as áreas agrícolas, destaca-se pela falta de continuidade. As principais manchas arbóreas estão distribuídas ao longo da ribeira de Seiça e nas proximidades dos seus afluentes; nas periféricas do núcleo urbano consolidado e; a sudoeste, já próximo do Castelo de Ourém. No entanto, há uma quebra na disposição linear destas manchas dentro do próprio núcleo urbano, marcada pela reduzida presença ou pela inexistência de árvores em vários arruamentos.

No âmbito do sistema ambiental **pretende-se criar uma rede de espaços verdes consolidada, sustentada nas principais áreas verdes existentes** (tanto as de maior dimensão como as contidas pela malha consolidada da cidade) **e complementada por novas áreas** (como a expansão do parque da cidade para poente/ agroparque), **assegurando a continuidade da estrutura verde com recurso à densificação da arborização ao longo dos arruamentos vocacionados para o peão.**

O **Sistema de Conetividade**, atendendo à extensão da área do PUO e à distância em que se encontram as áreas centrais/ consolidadas da Cidade de Ourém e da Vila Medieval, assume-se como fundamental para a estruturação e aproximação de todo este território, bem como para garantir uma maior relação com os principais núcleos urbanos do concelho, nomeadamente com Fátima. São as vias distribuidoras principais e as vias distribuidoras secundárias que detêm este propósito, nomeadamente a antiga EN113, que atravessa a cidade de Ourém no sentido nascente-poente enquanto Avenida Dom Nuno Álvares Pereira, e a antiga ER349, que facilita a ligação ao setor sul da Cidade, e a partir da qual se desenvolve a distribuidora secundária que aproxima o centro cívico de Ourém da Vila Medieval, embora de um modo algo deficitário. Complementarmente, as vias locais são sobretudo responsáveis pelos fluxos internos.

À semelhança de outros centros urbanos, a Cidade de Ourém encontra-se estruturada de um modo que beneficia o trânsito automóvel, em detrimento do peão. Neste sentido, **importa privilegiar os modos suaves, garantindo uma deslocação segura e confortável do peão e da bicicleta entre os principais equipamentos e espaços de estadia e lazer.** Cumulativamente, o pleno funcionamento das interfaces de transportes, tanto o existente na cidade como aquele que se quer constituir na Vila Medieval, revela-se fundamental para

promover este tipo de deslocções e para a criação de uma cidade ambientalmente mais sustentável. Ainda neste âmbito, é de realçar a presença dos Caminhos de Fátima, de onde se destaca a Rota Carmelita, que passa não só pelo centro da cidade, mas também pela Vila Medieval.

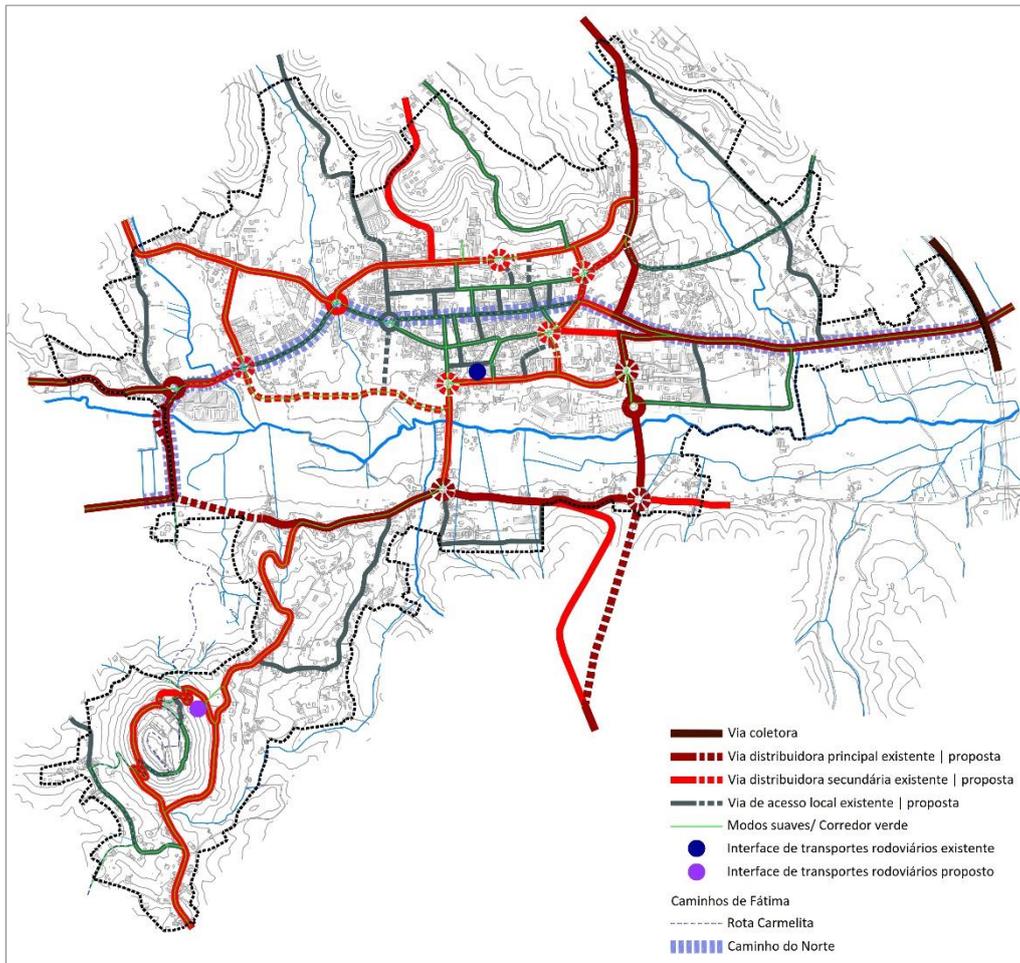


Figura 85: Sistema de Conetividade

Fonte: Elaboração própria

### 3. ZONAMENTO

A proposta de Zonamento do PUO, expressa na Planta 1. Zonamento | Qualificação Funcional apoia-se nos elementos estruturantes do território e nas grandes opções de planeamento do Município, dando especificamente resposta aos objetivos do PUO e articulando as Unidades Territoriais e os seus Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro nos 4 sistemas distintos: Urbano, Patrimonial, Ambiental e de Conetividade.

Ao nível do **SISTEMA URBANO**, o zonamento **sustenta-se nas centralidades existentes, o centro cívico da Cidade de Ourém e a Vila Medieval, reconhecendo o caráter histórico e patrimonial da Vila Medieval e a funcionalidade do centro cívico da cidade, mantendo e reforçando estas identidades e promovendo a sua função de complementaridade.**

**A requalificação/ reabilitação e ampliação da rede de equipamentos coletivos permitirá a prestação de um amplo serviço à população**, nas suas mais diversas vertentes, pretendendo-se que, regra geral, os novos equipamentos venham a ocupar edifícios devolutos ou pouco utilizados, numa lógica de reabilitação e revitalização/ refuncionalização de edifícios já existentes. Aqui, destaca-se a **valorização da zona dos equipamentos que se localiza na margem esquerda da ribeira de Seiça, e que se revela fundamental para reforçar o papel da Cidade de Ourém como centralidade municipal e supramunicipal**, zona esta que deveria assumir um grande impacto na estrutura da Cidade e nas vivências do dia-a-dia, mas que nunca se afirmou como tal, devido à sua monofuncionalidade, à periodicidade do funcionamento de alguns dos equipamentos que a integram e à sua escala, desajustada à “dimensão” da urbe. **Deste modo, prevê-se a regeneração desta vasta área, incorporando nela o Parque da Cidade, adicionando-lhe outras funções e “redimensionando”, na área e nas valências, os equipamentos existentes, de forma a permitir o seu funcionamento permanente e a retirar-lhe o espectro de “vazio urbano” que periodicamente assume**, nomeadamente através da **reconversão do Centro Municipal de Exposições em Pavilhão Multiusos**, capaz de acolher as mais distintas atividades, e da reabilitação do Cine Teatro Municipal, que já se encontra em ultimada.

No tocante à reabilitação de equipamentos culturais existentes e à reabilitação/ refuncionalização de edifícios existentes com valor patrimonial para acolher novos equipamentos de cariz cultural está prevista, em complemento da reabilitação do Castelo e Paço dos Condes e sua adaptação a Espaços Museológicos (obra em curso), a criação do

**Fórum Cultural e Nova Biblioteca Municipal** (reconversão do edifício da estação de autocarros), de um **equipamento de cariz Cultural/ Museológico** (reabilitação do Antigo Colégio Fernão Lopes), do **Espaço Museológico Judaico** (localizado na antiga Sinagoga), de um **equipamento cultural artístico** (antiga Escola de Nossa Sra. das Misericórdias/ Vila Medieval) e a **reabilitação do edifício sede do Museu Municipal de Ourém**.

A nível desportivo prevê-se a criação da instalação desportiva de base formativa dos **campos de padel e ténis** e a **requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém**.

Os **campos de padel e ténis** inseridos na expansão do Parque da Cidade para nascente, permitirão dotar a cidade de uma instalação desportiva de base, atualmente inexistente na área de intervenção do PUO. Com esta ação pretende-se instalar uma escola dedicada às modalidades de Padel e de Ténis, propondo-se a construção de dois campos de padel e de dois campos de Ténis, com possibilidade de instalação de dois campos adicionais.

A **requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém** passará eventualmente pela remoção de placas de amianto existentes no local, ponderando-se posteriormente a necessidade de cobrir a totalidade desta instalação desportiva, incluindo o fecho lateral integral, de modo a permitir a utilização deste recinto, em qualquer altura do ano, independentemente das condições climáticas existentes, assim como a alteração do piso existente. Esta ação deverá ter em consideração a envolvente, nomeadamente a Mata Municipal, podendo esta servir como plataforma de acesso às bancadas.

No âmbito da educação, está prevista a criação da **Futura Academia de Música da Banda de Ourém**, a localizar num edifício existente devoluto situado na Praça de Mouzinho de Albuquerque, e ainda a **ampliação do Agrupamento de Escolas de Ourém**, ocupando o vazio urbano existente entre a escola e o Centro de Saúde.

Por fim, e enquanto reforço do conjunto de serviços e funções de apoio à população e às atividades económicas existentes, estão previstos, a par da já referida reconversão do Centro Municipal de Exposições em **Pavilhão Multiusos**, um **equipamento de Administração Municipal** (reconvertendo a antiga Casa dos Magistrados e o Centro Comunitário de Voluntariado de Ourém), a **requalificação do Centro de Saúde de Ourém**, a **ampliação da Junta de Freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias** e a **criação de uma residência artística** e a **ampliação dos cemitérios de Ourém e da Vila Medieval**.

No âmbito do **SISTEMA PATRIMONIAL**, e num propósito de **valorização do património enquanto preservação da identidade da cidade e enquanto elemento gerador de atratividade**, aborda-se uma **estratégia de reabilitação que vai de encontro ao previsto na ORU da cidade de Ourém**, assumindo a qualificação/ valorização de praças e espaços estruturantes existentes no Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém e na Vila Medieval e a criação de outros em locais considerados estruturantes e identitários, a reabilitação do parque edificado dos centros históricos e a promoção do comércio tradicional, garantindo uma maior atratividade cultural e turística.

Assim, prevê-se concretamente a **reabilitação do edificado de cariz histórico e cultural existente nestas áreas, para habitação, comércio e serviços**, garantindo boas condições de habitabilidade e de usufruto dos espaços abertos ao público, mas sem descurar a preservação e a valorização dos elementos de interesse arquitetónico existentes.

Cumulativamente, prevê-se a **requalificação de espaços de utilização coletiva de referência na cidade, ou seja, de espaços existentes bem conhecidos da população e que assumem destaque na malha urbana, mas que necessitam de uma intervenção que reforce a sua importância funcional e que gere a atratividade da população**, e aos quais estão associados edifícios e elementos com interesse patrimonial que sairão valorizados com as intervenções a realizar. Neste âmbito, está prevista a **valorização do Largo Prof. Egas Moniz, da praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e do Largo Dr. Vitorino de Carvalho**, espaços centrais fundamentais à vida na cidade, e a **requalificação do Largo da Cruz**, que assume particular importância na transição entre os dois centros históricos, e que necessita de uma reestruturação de fundo, de modo a reassumir-se como o ponto de encontro que foi há décadas (da Aldeia da Cruz), Prevê-se ainda, complementarmente, a criação de novos espaços de utilização coletiva de referência, perfeitamente encaixados na malha urbana e em consonância com a envolvente: as **portas do corredor ribeirinho da Caridade e do Lagarinho** e a **porta central do Agroparque**.

**Estes espaços de utilização coletiva de referência, que assumem a forma de largos ou praças, integram a rede de espaços de sociabilização/ centros de encontro das 9 Unidades Territoriais identificadas** (juntamente com alguns espaços que compõem a rede de espaços verdes, inserida no sistema ambiental). Tratam-se, assim, de **espaços fundamentais na estrutura, na organização e na vida da Unidade Territorial em que se inserem, identitários desse local e com os quais a população sente uma afinidade que se pretende potenciar com as intervenções previstas promovendo, como o próprio**

nome indica, a **sociabilização e um maior espírito de comunidade, bem como a segurança comunitária passiva**. Neste contexto, é de aqui referir que o Largo da Cruz constitui o principal espaço de sociabilização da UT9, o Largo Prof. Egas Moniz, a praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e o Largo Dr. Vitorino de Carvalho integram a rede da UT4, as portas do corredor ribeirinho da Caridade e do corredor ribeirinho do Lagarinho conformam o espaço de sociabilização da UT1 e da UT6, respetivamente, e a porta central do Agroparque o centro de encontro da UT7.

Complementarmente, merecem atenção os **Caminhos da Fé e da Cultura, potenciadores de uma maior dinâmica na Cidade** e que, ao serem requalificados/ valorizados como um todo, permitirão a aproximação entre os dois núcleos históricos.

Ao nível do **SISTEMA AMBIENTAL**, a estrutura verde sairá reforçada com a valorização da ribeira de Seiça e das suas margens, bem como dos ribeiros da Caridade, do Lagarinho e do Matadouro e do ribeiro do Vale da Aveleira, evidenciando a sua importância enquanto elementos estruturantes do território. Pretende-se, assim, a **qualificação dos corredores ecológicos, criando um greenbelt que emoldura a área urbana consolidada da cidade, bem como a preservação dos espaços rurais existentes**, com particular destaque para o aproveitamento agrícola do vale da ribeira de Seiça.

A requalificação dos espaços verdes existentes e a criação de novos espaços permitirá **consolidar uma complexa rede de espaços verdes de utilização coletiva, composta por áreas de dimensão relevante e com importantes funções ambientais associadas, como o Parque da Cidade, o futuro Agroparque e a Mata Municipal, e por áreas de menor dimensão, integradas em plena malha urbana**. Estas últimas, a par da densificação da arborização ao longo dos arruamentos vocacionados para o peão/ modos suaves, permitirão aproximar os vários setores da Cidade, assegurando a continuidade da estrutura verde.

Neste âmbito, e dando continuidade à iniciativa Municipal de **requalificar os espaços verdes mais emblemáticos da cidade de Ourém**, tal como acontece atualmente com o Jardim de Plessis Trévisé, (cuja obra, já em curso, permitirá dotá-lo de condições para que seja mais vivido e frequentado pela população), prevê-se a **requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal**, possibilitando o usufruto por parte da população de forma lúdica ou pedagógica.

Ao nível de **criação de novos espaços verdes, que fomentarão uma cidade mais verde e permeável**, prevê-se a **criação do Agroparque** em pleno vale da ribeira de Seiça (a poente do Parque da Cidade), que encerrará em si várias componentes, como a produção de alimentos, o recreio, a educação, a investigação e a gestão da paisagem, e a **expansão do Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira** no sentido nascente e para a margem direita da ribeira de Seiça, reforçando o espaço de sociabilização conformado pelo parque já existente e diretamente associado à ribeira. A uma escala mais local, pretende-se criar um **espaço verde junto ao Centro de Saúde** de Ourém, favorecendo a relação de complementaridade com a Mata Municipal e reforçando o *greenbelt*, e assumir o **espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade** como o espaço de excelência da UT2, espaço este que já é utilizado pela população, mas que necessita de ser dotado de condições para o recreio e o lazer, nomeadamente através da inclusão de mobiliário urbano adequado, garantindo aqui a manutenção do povoamento de sobreiros existente.

Por fim, e com o propósito de **conservação das áreas e valores naturais existentes, que permitirá reforçar o papel da ribeira de Seiça e dos seus ribeiros afluentes enquanto elementos físicos estruturantes do território** e representativo das Unidades Territoriais onde se desenvolvem, prevêem-se intervenções específicas para cada uma das linhas de água em causa, nomeadamente: a **valorização da Ribeira de Seiça e respetivas margens**, incluindo a integração de percursos pedonais e cicláveis - criação de um corredor verde (UT7); a **valorização do Ribeiro da Caridade e respetivas margens** (UT1); a **valorização do Ribeiro do Vale da Avela e respetivas margens** (UT2); a **valorização do Ribeiro do Lagarinho e respetivas margens** (UT6); e a **valorização do Ribeiro do Matadouro e respetivas margens** (UT7 e UT8).

**Parte destes espaços verdes de utilização coletiva conformam, juntamente com os largos e praças indicados no sistema urbano, a rede de espaços de sociabilização/ centros de encontro das 9 Unidades Territoriais** já referida: o espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade assume-se como o espaço de sociabilização da UT2, a Mata Municipal como o espaço de sociabilização da UT3, o Jardim de Plessis Trévise integra a rede da UT4 e o Jardim do Retiro de Castela assume o centro de encontro da UT5 (de notar que este jardim não configura uma ação específica do PUO, mas enquadra-se num dos objetivos definidos para a SUOPG 6, onde se insere: *“conservar a mancha arbórea existente no interior desta área, promovendo a disponibilização de um espaço verde destinado ao usufruto da população”*). Mais uma vez reforça-se a importância que estes espaços identitários da Unidade Territorial onde se inserem assumem, quer fisicamente quer

socialmente, com as ações previstas pelo PUO a permitirem reforçar esta realidade, favorecendo o sentimento de pertença por parte da população.

Por fim, prevê-se o **fecho da rede de abastecimento de água, de caráter muito pontual e da rede de saneamento**, nomeadamente na envolvente da Vila Medieval (Rua do Cruzeiro, Rua de Santo Amaro, Rua das Silveiras, Rua Quinta do Feto, Rua das Pereiras e Rua Lagar do Charrueco) e no setor norte/poente da cidade de Ourém (Rua da Capela, Rua do Vale da Avelreira, Rua da Corredoura e Estrada da Caridade).

No âmbito do **SISTEMA DE CONETIVIDADE**, é definida uma **estrutura de circulação hierarquizada, que contempla a otimização e qualificação das vias existentes e, pontualmente, a criação de novas vias e novos troços de via, de modo a suprir as dificuldades e carências identificadas na rede atual.**

A **requalificação e reperfilamento de vias existentes e a criação de novas vias** permitirá melhores condições de circulação e a atenuação de constrangimentos, garantindo uma melhor gestão do trânsito pedonal e automóvel e assegurando um bom nível de serviço na circulação e acesso às várias zonas da cidade.

Prevê-se, assim, a intervenção num conjunto de arruamentos situados em pleno centro cívico da cidade: a requalificação e o arranjo da **intersecção da Rua Tenente-Coronel Moreira Lopes com a Rua das Serradas e prolongamento da Rua Eng. Adelino Amaro da Costa**, a requalificação da **Rua Dr. Justiniano da Luz Preto e estruturação, com recurso a rotunda, do entroncamento da Rua Dr. António Justiniano da Luz Preto com a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira**, e a requalificação/ reperfilamento da **Rua de Castela, da Rua Armando Henrique Reis Vieira e de ruas evolventes**. Complementarmente, e na envolvente imediata do centro cívico, prevê-se a requalificação da **Rua 5 de Outubro** e, na sua continuidade, a requalificação da **Avenida D. Nuno Alvares Pereira entre a Rotunda dos Alamos e a Rotunda do Ribeirinho**, bem como, do outro lado da cidade (setor nascente), a requalificação urbana da **EN113**, que irá permitir uma entrada mais qualificada na cidade para quem vem de Seiça ou de Alburitel.

Ainda neste âmbito, revela-se de particular importância a **requalificação da Rua D. Afonso (IV Conde de Ourém) – incluindo o nó a estudar no Largo da Cruz**, de modo a garantir uma ligação mais eficaz entre o centro cívico/ administrativo da Cidade de Ourém e a Vila Medieval, aproximando-os. Por fim, a generalizada **requalificação do espaço público da Vila Medieval (Rua de S. João, Rua de S. José, Rua D. Afonso IV, Rua da Saudade,**

**Calçada de Gonçalo Hermingues e largos Nossa Sra. das Misericórdias, Santa Tereza de Ourém e Pelourinho)** permitirá não só dotar a vila de melhores condições de circulação viária e pedonal, como também fará com que possua um ar ainda mais cuidado e harmonioso, fundamental para o seu desenvolvimento turístico.

Ao nível de novos arruamentos, e na lógica de **promoção da continuidade da rede viária através da criação de novas vias**, prevê-se a **criação da Variante Rua dos Namorados - Rua de Ourém e a construção da ponte sobre a ribeira de Seiça, alternativa à Ponte dos Namorados**, bem como a **criação do arranque da variante Estrada do Carregal - ER349**, que permitirão desviar do centro da cidade o trânsito oriundo de nascente (Caxarias, Seiça, Alburitel) e poente (Atouguia, Fátima) que pretende seguir para sul, reduzindo o atravessamento automóvel no coração da Cidade.

Prevê-se ainda a **construção da variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves/ antiga EN113 - Avenida dos Bombeiros Voluntários/ antiga ER349** que, neste caso, para além de possibilitar deslocações mais rápidas e eficientes, se assumirá também como elemento de transição entre a malha urbana e o Agroparque, e do **arruamento de ligação da rotunda da Rua 5 de outubro/ Avenida Dom Nuno Álvares Pereira até entroncar com a referida variante**, bem como a criação de um arruamento para **dar continuidade à Rua José Honório dos Santos Ribeiro até entroncar com a Avenida D. Nuno Álvares Pereira e com a Rua Dionísio Oliveira Reis**, que permitirá fechar a malha urbana no setor nascente da frente da ribeira de Seiça e facilitará o acesso aos futuros campos de padel e ténis, e ainda uma **nova ligação da Rua Capitão Salgueiro Maia à Rua 1º de dezembro**, fechando a rede distribuidora principal no setor nascente da cidade.

Não obstante as intervenções referidas, a **promoção da mobilidade suave** assume um papel de relevo na estruturação da rede viária, **sendo definida uma ampla rede de vias a privilegiar como corredor verde e para modos suaves, que atravessa os vários setores da cidade e estabelece a ligação entre os principais espaços de estadia, recreio e lazer e equipamentos de utilização coletiva**. A intervenção nestes arruamentos deve permitir uma deslocação segura e confortável do peão e da bicicleta. Cumulativamente, o **pleno funcionamento das interfaces de transportes**, na cidade e na Vila Medieval, a par da **otimização do estacionamento**, em parques específicos para o efeito (associados ao Centro de Saúde de Ourém/ ampliação do Agrupamento de Escolas de Ourém e ao futuro Pavilhão Multiusos de Ourém), e da **construção do acesso mecânico à Vila Medieval**, revelam-se fundamentais para promover este tipo de deslocações.



## 4. ARTICULAÇÃO DO PLANO COM O PROT-OVT E O PDMO

O Plano de Urbanização de Ourém permite ao Município definir e estruturar a cidade de Ourém a uma escala de maior pormenor, ao desenvolver e concretizar o PDM em vigor. Nesta ótica, encontra-se alinhado com os instrumentos de gestão territorial e os planos estratégicos que materializam as diferentes políticas de incidência territorial, e que se encontram a montante do PDMO.

Partindo do enquadramento efetuado no ponto 2.3 do caderno A do presente documento, procede-se agora à demonstração de conformidade do PUO com as disposições do PROT-OVT e do PDMO.

### Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT)

A elaboração do PUO seguiu os princípios do PROT OVT, cumprindo as normas específicas, orientações e diretrizes aplicáveis.

No âmbito do **modelo territorial**, o PUO articula-se com o PROT OVT, reforçando Ourém como centro urbano estruturante dentro do Subsistema Urbano do Médio Tejo, potenciando o seu desenvolvimento e reforçando as relações com os demais centros urbanos que integram este subsistema. As apostas do PUO ao nível urbano, ambiental, patrimonial e de conectividade estão em linha com os pressupostos do PROT OVT, contribuindo efetivamente para um desenvolvimento sustentável da cidade e, por consequência, da região.

Ao nível das **Normas Específicas de Caráter Setorial e diretrizes aplicáveis ao PUO**:

PROT OVT Diretrizes	PUO Demonstração de conformidade
<b>O Sistema Urbano e a Competitividade</b>	
<b>Estrutura Urbana – Sistema de Planeamento</b>	
<p>1.3. Definir programas integrados de infraestruturas e equipamentos, que permitam reforçar redes de complementaridade e de especialização estratégica.</p>	<p>O PUO prevê a requalificação/ reabilitação e ampliação da rede de equipamentos coletivos existente, reforçando e melhorando a oferta da cidade de Ourém neste âmbito. A relação de complementaridade é visível entre a Vila Medieval e o centro cívico da cidade, com a 1ª a acolher vários equipamentos de índole cultural, apostando no seu potencial histórico, arquitetónico e cultural, ao passo que no centro urbano da cidade prevê-se a densificação da rede de equipamentos com vocação de prestação de serviços à comunidade ourensense, tal como expresso no ponto 2.2 do Caderno A (no parágrafo relativo ao Sistema Urbano).</p>

<b>PROT OVT</b> <b>Diretrizes</b>	<b>PUO</b> <b>Demonstração de conformidade</b>
<p>1.4. Definir opções e medidas de valorização e qualificação dos espaços públicos e da imagem urbana, como fatores fundamentais da qualificação da cidade, da qualidade de vida e saúde dos habitantes, bem como da identidade urbana.</p>	<p>São várias as intervenções previstas no PUO que vão contribuir para a melhoria da imagem urbana e para a qualidade de vida da população residente, tais como as várias intervenções previstas em arruamentos e demais espaços públicos, a criação dos Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro em cada Unidade Territorial e o reforço da relação da cidade com a ribeira de Seiça, entre muitos outros.</p>
<b>Estrutura Urbana – Implementação</b>	
<p>2.4. Desenvolvimento de uma política de ordenamento urbano que inove e aposte: na melhoria da qualidade de vida e saúde dos residentes e visitantes, na mobilidade urbana sustentada; na eficiência energética e na promoção de energias renováveis; nas tecnologias da informação e comunicação como instrumento para a promoção de cidades inteligentes e para a sua governação.</p>	<p>O plano aposta na melhoria da qualidade de vida e saúde da população, sendo esse um critério transversal que está na base de todas as ações que pretende implementar. Ao nível da mobilidade urbana sustentada, destacam-se as vias a privilegiar como corredor verde e para modos suaves e a promoção de vias mais eficientes. O reforço e a implementação de uma rede de espaços verdes de proximidade, a integração da ribeira de Seiça na vida da cidade e a conservação das áreas e dos valores naturais existentes contribuirão para uma maior sustentabilidade ambiental, a par das políticas de contenção que apostam na reabilitação de edifícios degradados e na regeneração de espaços vazios/desocupados.</p>
<b>Atividades Comerciais</b>	
<p>1.2. Identificar as áreas urbanas consolidadas, caracterizadas pela maior densidade comercial, funções urbanas centrais, maior confluência de rede de transportes públicos e onde a localização de novas formas de comércio pode ser um fator de consolidação e de qualificação das centralidades existentes.</p>	<p>A identificação e caracterização das áreas urbanas consolidadas – Centro da Cidade de Ourém/ Centro Cívico e Vila Medieval – é feita no ponto 3.1 do Caderno A (caraterização urbanística).</p>
<p>1.3. Identificar nas novas centralidades as áreas a afetar ao uso comercial e de serviços garantindo um bom funcionamento da rede urbana.</p>	<p>A par das centralidades existentes, o PUO identifica um conjunto de pequenas centralidades “de proximidade”, denominadas de Espaços de Sociabilização/ Centros de Encontro, que constituem áreas estratégicas no contexto local e da cidade onde já é disponibilizado ou onde se pretende que se venha a disponibilizar à população um conjunto de serviços e atividades fisicamente próximas e capaz de responder às necessidades do dia-a-dia.</p>
<b>Cultura</b>	
<p>1.1 Inventariação dos elementos e valores patrimoniais e culturais de acordo com as tipologias e nomenclaturas vigentes contribuindo para a criação de bases de dados municipais e regionais.</p>	<p>A inventariação do património foi feita detalhadamente, constando do ponto 3.4 do Caderno A, da planta 1B. Zonamento - áreas de salvaguarda e riscos (entre outras).</p>
<p>1.2 Integração de medidas de proteção ou valorização do património arquitetónico, paisagístico e arqueológico classificado e identificado.</p>	<p>O Sistema Patrimonial do PUO integra a valorização do património existente, enquanto preservação da identidade da cidade e enquanto elemento gerador de atratividade.</p>

<p><b>PROT OVT</b> <b>Diretrizes</b></p>	<p><b>PUO</b> <b>Demonstração de conformidade</b></p>
<p>1.3 Identificação e registo das zonas de proteção (gerais e especiais) aos monumentos conjuntos e sítios classificados nos termos da Lei.</p>	<p>Consta da planta 2. Condicionantes - condicionantes gerais e do ponto 3.4 do Caderno A.</p>
<p>1.4 Obrigatoriedade de elaboração de Planos de Pormenor de Salvaguarda previstos na Lei, em parceria com os serviços da administração central responsáveis pelo património cultural, para os monumentos, conjuntos e sítios e estabelecer as medidas para a sua proteção e salvaguarda.</p>	<p>A previsão no PDM de um Plano de Pormenor de Salvaguarda para a área do PUO mantém-se, e será oportunamente elaborado; neste pressuposto, a UOPG2 – Castelo do PDM é aqui identificada como SUOPG11 – Castelo.</p>
<p>1.5 Criação de condições de preservação do património edificado e da sua envolvente, bem como facilitar a criação de equipamentos indispensáveis ao acolhimento dos turistas (estacionamento, miradouros, locais de observação, zonas de repouso, percursos de visita, etc.)</p>	<p>A preservação do património edificado encontra-se assegurada pelo plano. Ao nível de ações relevantes para o turismo, destacam-se, entre outras, a ampliação do parque da cidade, a criação de percursos temáticos culturais, a ligação mecânica à Vila Medieval e a preocupação pela valorização histórica, arquitetónica e cultural da Vila Medieval.</p>
<p>1.6 Definição de estratégias de planeamento e gestão com vista à salvaguarda e valorização dos Centros Históricos (restrições à circulação automóvel, critérios de intervenção no edificado mais rigorosas e do espaço público, reforçar a função residencial), criando-se condições adequadas para a implementação de estruturas/ entidades centradas na reabilitação urbana.</p>	<p>A criação da ARU e a implementação da ORU da cidade assumem-se como o grande motor da reabilitação urbana de Ourém. Não obstante, o PUO promove as intervenções de reabilitação urbana, e a salvaguarda dos seus centros históricos: Vila Medieval e antiga Vila Nova de Ourém. Para a Vila Medieval está ainda previsto um Plano de Pormenor de Salvaguarda.</p>
<p>1.7 Definição, nos aglomerados urbanos, nomeadamente nos seus centros tradicionais, regras urbanísticas que permitam, quer a valorização do património existente, quer a qualidade das novas intervenções que, sem prejuízo da sua contemporaneidade, se integrem no existente</p>	<p>O Plano assegura a valorização dos aglomerados urbanos e dos seus centros tradicionais, regulamentando as intervenções a realizar, nomeadamente nos espaços centrais da cidade de Ourém e da Vila Medieval.</p>
<p>1.8 Criação de incentivos para que os empreendimentos estruturantes previstos para o território incluam nos seus projetos ações de valorização de elementos culturais patrimoniais na sua envolvente</p>	<p>Neste âmbito são de referir os incentivos existentes no âmbito da reabilitação urbana e integração de percursos do património na estrutura ecológica.</p>
<p>1.9 Integração de cartas com o inventário do património (arquitetónico, arqueológico, etnográfico, classificado e inventariado) a serem fornecidas pelas entidades competentes.</p>	<p>Todo o património identificado pelo plano foi feito em recurso à informação disponibilizada por essas entidades, como a DGPC.</p>
<p>1.10 Integração das “Cartas de Subsolo” dos aglomerados e conjuntos urbanos de relevância patrimonial, fornecidas pelas entidades competentes onde sejam identificadas e delimitadas áreas de sensibilidade arqueológica estabelecendo as medidas de proteção e salvaguarda a aplicar.</p>	<p>As medidas de salvaguarda ao nível do património arqueológico constam do regulamento do PUO.</p>
<p><b>O Sistema Ambiental</b></p>	
<p><b>Estrutura Regional de Proteção e Valorização Territorial - Rede complementar</b></p>	

<b>PROT OVT</b> <b>Diretrizes</b>	<b>PUO</b> <b>Demonstração de conformidade</b>
<p>1.2 Corredores Ecológicos Complementares, que englobam cursos de água, linhas de água que poderão ser importantes na constituição da ERPVA se os estudos elaborados no âmbito dos IPT os justificarem</p>	<p>O PUO define corredores ecológicos associados às principais linhas de água existentes na sua área, sendo de aqui destacar o associado à ribeira de Seíça, afluente do rio Nabão.</p>
<b>Riscos - Perigosidade sísmica moderada</b>	
<p>3. Projetar os novos edifícios e planear as novas áreas urbanas (nas zonas classificadas com perigosidade sísmica elevada e moderada) de forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face aos sismos e facilitar a intervenção de socorro em situação de emergência, garantindo distâncias de segurança adequadas entre os edifícios</p>	<p>De acordo com o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Ourém, datado de 2018, o grau de probabilidade de ocorrência de sismos é baixo e o grau de gravidade residual, pelo que esta situação não se aplica.</p>
<b>Riscos - Perigo de instabilidade de vertentes</b>	
<p>1. Interditar a construção de novas edificações em vertentes com perigo de instabilidade elevado, exceto quando estejam devidamente acauteladas as condições de segurança estrutural do parque a edificar em função dos constrangimentos geomorfológicos e geotécnicos locais</p>	<p>As zonas de instabilidade de vertentes estão devidamente identificadas na REN, aplicando-se a legislação específica.</p>
<b>Riscos – Risco de Incêndio</b>	
<p>2. Definir, cartografar e implementar faixas de descontinuidade da carga de combustível com uma largura mínima de 100 metros (nos PMOT), em torno de aglomerados urbanos, de equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de gestão de emergência e de socorro, zonas e estabelecimentos industriais, parques de campismo e zonas de lazer.</p>	<p>Esta situação encontra-se acautelada pelo PDMO, dado que o PUO mantém as disposições do PDM no qual é omissivo.</p>
<b>O Sistema de Mobilidade</b>	
<b>Planeamento e Gestão do Sistema de Transportes e Mobilidade</b>	
<p>4.2.1. Enquadrar no PU níveis adequados de serviço em transporte público</p>	<p>Entre outras, destaca-se a intervenção prevista no Terminal Rodoviário, dotando-o de melhores condições e promovendo o aumento da sua capacidade.</p>
<p>4.2.2 Enquadrar no PU a adequação de acessibilidades/ infraestruturas, espaços canais de acesso rodoviário e acolhimento de transporte público</p>	<p>Todas estas questões foram tratadas pelo plano, sendo que um dos sistemas que sustenta o modelo territorial proposto é especificamente dedicado à conectividade/mobilidade.</p>

Quadro 37: Demonstração de conformidade do PUO com as Normas Específicas de Carácter Setorial do PROT OVT  
 Fonte: PROT OVT e equipa técnica

Ao nível das **Normas Específicas de Caráter Territorial e diretrizes aplicáveis ao PUO no âmbito do Ordenamento do Território**, mais concretamente no que se refere à **classificação e qualificação do solo urbano** e à **qualificação do solo rural** apresenta-se, de seguida, uma demonstração de conformidade sintética do PUO com as normas em causa (1, 2, 3 e 4 para o solo urbano e 1 para o solo rural), dado que o seu cumprimento é garantido em sede de revisão do PDM pela observância das opções de ordenamento constantes da revisão do PDMO, que estão de acordo com o PROT-OVT.

Ao nível das **Normas Específicas de Caráter Territorial e diretrizes aplicáveis ao PUO**:

PROT OVT Diretrizes	PUO Demonstração de conformidade
<b>Normas Específicas de Ordenamento do Território</b>	
<b>Classificação e qualificação do solo urbano</b>	
1. Classificar o solo como urbano com base nos seguintes requisitos gerais cumulativos (...)	O PUO não procede à classificação nem reclassificação do solo como urbano; procede sim ao desenvolvimento e concretização do PDM e à estruturação da ocupação do solo e o seu aproveitamento, pelo que esta diretriz não se aplica.
2. Na criação de novas áreas urbanas ou expansão das existentes devem respeitar-se os seguintes requisitos (...)	Não há lugar à criação de novas áreas urbanas ou expansão das existentes no PDM em vigor.
3. Considerar o princípio da reversão do solo urbano em solo rural, nas seguintes situações (...)	Não há lugar à reversão do solo urbano do PDM para solo rústico.
4. Qualificar o solo urbano de acordo com os critérios constantes do anexo II	A qualificação do solo prevista no PUO decorre do PDM e teve em atenção as questões identificadas no anexo II do PROT OVT.
<b>Qualificação do solo rural</b>	
1. Qualificar o solo rural de acordo com os critérios constantes do quadro em anexo II e tendo em consideração as seguintes diretrizes (...)	A qualificação do solo prevista no PUO decorre do PDM e teve em atenção as questões identificadas no anexo II do PROT OVT e nas diretrizes mencionadas.

Quadro 38: Demonstração de conformidade do PUO com as Normas Específicas de Caráter Territorial do PROT OVT  
 Fonte: PROT OVT e equipa técnica

### Plano Diretor Municipal (PDM) de Ourém

O Plano de Urbanização de Ourém encontra-se alinhado com o Plano Diretor Municipal de Ourém, nas suas diversas vertentes, desenvolvendo e concretizando o PDM e procedendo à estruturação da ocupação do solo e o seu aproveitamento.

Neste âmbito, **os objetivos principais e os objetivos específicos do PUO<sup>16</sup> estão em linha com os vetores estratégicos e correspondentes objetivos de estruturação espacial do PDMO<sup>17</sup>**, tal como se pode observar no quadro seguinte:

PDMO Vetores estratégicos e correspondentes objetivos de estruturação espacial	PUO Objetivos Principais (OP)						
	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7
<b>1. Promover a coesão social e territorial e a qualificação urbana:</b>	++	+	++	++	++	++	+
1.1 Definição de um modelo de ordenamento que promova a colmatação estruturante e a contenção dos perímetros urbanos em detrimento de políticas expansionistas, permitindo a promoção da reabilitação dos centros urbanos e a regeneração de áreas degradadas, a rentabilização das infraestruturas, a racionalização e maior cobertura dos equipamentos públicos, a otimização dos movimentos pendulares e a salvaguarda dos recursos naturais;	++	++	++	++	++	++	+
1.2 Assunção do eixo urbano Fátima — Ourém — Caxarias — Freixianda, valorizando o perfil funcional de cada um dos aglomerados e o transporte ferroviário e reforçando o interface de Caxarias e sua articulação com o transporte público rodoviário no serviço do eixo urbano;	+			++		+	+
1.3 Reforço da rede urbana de 2.º nível, base da autonomia funcional e da sustentabilidade social das unidades territoriais (UT) em que se divide o município;	++			++		+	+
1.4 Expansão das redes públicas de abastecimento e drenagem a todos os aglomerados urbanos;					++	++	+
1.5 Promoção de modos suaves de transporte;	+	+	+	++		++	
1.6 Garantia que todos os espaços públicos ou de utilização coletiva sejam inclusivos e acessíveis a todos;	++		++	+	++	++	
1.7 Reforço da importância da mobilidade, na preparação dos Programas, Planos ou Projetos que venham a ser elaborados para a concretização dos vetores estratégicos e respetivos objetivos que suportam o modelo de desenvolvimento territorial;	+		+	++	+	++	
1.8 Valorização dos espaços verdes em meio urbano, numa lógica de continuidade e articulação com o solo rústico envolvente e como medida passiva de redução da vulnerabilidade a ondas de calor.	++	+	++		+	++	
<b>2. Dinamizar a economia e incrementar a inovação, competitividade e internacionalização:</b>	+	++	+	+	+	++	++
2.1 Renovação do modelo de crescimento económico, e valorização dos recursos endógenos;	+	++	+		+		++

<sup>16</sup> Artigo 2.º do regulamento do PDMO – Objetivos.

<sup>17</sup> Artigo 2.º do regulamento do PDMO – Estratégia e objetivos.

PDMO Vetores estratégicos e correspondentes objetivos de estruturação espacial	PUO Objetivos Principais (OP)						
	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7
2.2 Valorização económica da área florestal, predominante no norte do concelho, com o devido controlo das áreas e espécies afetas à floresta de produção;			+				+
2.3 Melhoria das acessibilidades externas e internas essenciais ao desempenho das atividades económicas, com a articulação entre a A1 e o IC9, a hierarquização funcional da rede rodoviária, a articulação modal com o transporte ferroviário;				++		++	++
2.4 Definição de uma rede de espaços de atividades económicas que combine áreas empresariais, oferecendo elevados níveis de infraestruturas, serviços e vantagens de localização, tirando partido da inserção nas redes de transportes nacionais e internacionais, com espaços para instalação e ordenamento das iniciativas empresariais de proximidade;	+			+		+	++
2.5 Promoção do potencial do Vale do Nabão num contexto integrado e intermunicipal.		+	++				
<b>3. Potenciar as aptidões territoriais distintas num quadro de sustentabilidade ambiental e patrimonial:</b>	+	++	++	+	++	+	+
3.1 Promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais singulares de cada UT, enfatizando os fatores diferenciadores: Santuário de Fátima, Pegadas dos Dinossáurios, Agroal, Castelo de Ourém, Rio Nabão, Ribeiras da Salgueira, de Caxarias, do Olival, de Seiça e do Fárrio, Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros e Lombas de Fátima;	+	++	++		++	+	+
3.2 Assunção de que o património natural é um ativo económico e produtor dos serviços dos ecossistemas e, como tal, fator de promoção do bem-estar da população residente e utente;	+	++	++			++	+
3.3 Assunção das áreas agrícolas, florestais e naturais como parte essencial dos espaços onde se desenvolvem funções humanas, nomeadamente as económicas, de fruição e de produção dos serviços de ecossistemas, sobretudo o sequestro de carbono que contribui para a mitigação das alterações climáticas;		+	+			+	++
3.4 Promoção da localização geoestratégica dos percursos pedestres, com a conseqüente valorização e integração dos caminhos de Fátima, de Santiago e rotas dos peregrinos e dos percursos associados aos valores naturais e culturais;		++	++	+		+	
3.5 Preservação, reabilitação e divulgação do património natural geológico e biológico, arquitetónico e arqueológico;		++	++			+	+
3.6 Delimitação e salvaguarda das áreas de risco, nomeadamente as áreas inundáveis, de instabilidade de vertentes e de incêndio rural, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens.	+					++	

Quadro 39: Demonstração de conformidade do PUO com os vetores estratégicos e objetivos do PDMO

Fonte: PDMO e equipa técnica

O PUO integra, assim, os conteúdos programáticos e desenvolve a estratégia do PDMO, pelo que todos os seus objetivos contribuem, de um modo mais ou menos significativo, para a concretização dos vetores estratégicos do PDMO.

Na área do PUO, o **PDMO delimitou a SUOPG5-Cidade de Ourém, tendo como referência a elaboração de um plano de urbanização (que corresponde ao presente plano)**, e a SUOPG2-Castelo, que deverá ser executada através de um Plano de Pormenor de Salvaguarda ou através da delimitação de uma ou várias unidades de execução. Estas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão correspondem a áreas *“que exigem níveis de planeamento mais desenvolvidos em virtude da dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou das exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que neles se localizam, ou ainda cujos destinos de uso aconselham a adoção de quadros procedimentais específicos para os seus processos de transformação de usos.”*<sup>18</sup> O PUO encontra-se alinhado com o programa de referência que o PDMO estabeleceu para as SUOPG, contribuindo concretamente com a realização das seguintes ações previstas:

PDMO SUOPG – Programa de Referência	PUO Ações previstas
a) Melhorar a qualidade de vida existente;	Todas, desde as relativas à requalificação e reperfilamento de arruamentos e à criação de novas vias, passando pelas vias a privilegiar como corredor verde para modos suaves, pela valorização dos espaços verdes existentes e pela criação de novos espaços, pela intervenção a nível patrimonial e consequentes mais-valias a nível turístico e pela aposta na reabilitação e regeneração urbana e na densificação da rede de equipamentos de utilização coletiva.
b) Promover a consolidação, e definição do tecido urbano;	Todas as ações relacionadas com o sistema urbano, que visam privilegiar políticas de contenção urbana, sustentando-se na reabilitação e regeneração.
c) Reforçar a coerência e o caráter de conjunto do centro das vilas e das cidades;	Todas as ações relacionadas com o sistema urbano, que visam privilegiar políticas de contenção urbana, sustentando-se na reabilitação e regeneração, bem como a valorização ou criação de espaços de utilização coletiva de referência.
d) Infraestruturas de transporte, eficazes e bem integradas no tecido urbano;	A intervenção prevista no Terminal Rodoviário, dotando-o de melhores condições e promovendo o aumento da sua capacidade, e o acesso mecânico à vila medieval.
e) Diversificar e promover as atividades, nas vilas e cidades, de modo a suportar uma utilização mais intensiva da rede de infraestruturas existentes;	A requalificação/ reabilitação e ampliação da rede de equipamentos coletivos, que permitirá a prestação de um serviço mais amplo à população, como a criação do Fórum Cultural e da Nova Biblioteca Municipal ou a reconversão do Centro Municipal de Exposições em Pavilhão Multiusos.

<sup>18</sup> Artigo 132.º do regulamento do PDMO: Programa e forma de execução.

<p style="text-align: center;"><b>PDMO</b> <b>SUOPG – Programa de Referência</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PUO</b> <b>Ações previstas</b></p>
<p>f) Valorizar a paisagem urbana, valorizando os pontos notáveis (como o castelo, a hidrografia, o Santuário de Fátima, etc), a insolação e outras referências que caracterizam a paisagem;</p>	<p>As ações a levar a cabo na Vila Medieval, tais como a densificação da rede de equipamentos culturais, reabilitando e refuncionalizando edifícios existentes, as intervenções que visam aproximar a ribeira de Seiça da cidade, nomeadamente a expansão do Parque da Cidade e a criação do Agroparque, e ainda a conservação das áreas e valores naturais existentes associados à ribeira de Seiça e dos seus ribeiros afluentes.</p>
<p>g) Valorizar e requalificar o espaço público, no sentido de potenciar a fruição, admitindo a instalação de atividades, serviços, equipamentos;</p>	<p>As intervenções de requalificação de espaços de utilização coletiva de referência na cidade, bem conhecidos da população e que assumem destaque na malha urbana, tais como do Largo Prof. Egas Moniz, da praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e do Largo Dr. Vitorino de Carvalho, reforçando a sua importância funcional e gerando atratividade.</p>
<p>h) Implementar e favorecer a interconectividade do tecido urbano, com a infraestrutura verde;</p>	<p>Todas as ações inseridas no sistema ambiental, que visam requalificar espaços verdes existentes e criar novos espaços verdes, bem como valorizar os corredores ribeirinhos, articuladas com a ação que pretende privilegiar um conjunto de vias como corredor verde para modos suaves, garantindo a continuidade da estrutura verde.</p>
<p>i) Melhorar o nível de serviços à população, concretizando a instalação de equipamentos coletivos, e/ou institucionais;</p>	<p>As ações de requalificação/ reabilitação e ampliação da rede de equipamentos coletivos, que permitirá a prestação de um serviço mais amplo à população, nas suas diversas vertentes.</p>
<p>j) Estimular a criação de alojamentos através da reabilitação urbana;</p>	<p>O PUO aposta na reabilitação do edificado de cariz histórico e cultural existente na vila Medieval e no núcleo histórico da cidade de Ourém para habitação, comércio e serviços, reforçando os propósitos estabelecidos pela ORU da cidade de Ourém.</p>
<p>k) Favorecer a alteração de usos/funções, de edifícios atualmente utilizados para outros fins menos consonantes com as funções urbanas;</p>	<p>A reabilitação/ refuncionalização de edifícios existentes está prevista com a criação do Fórum Cultural e da Nova Biblioteca Municipal (reconvertendo o edifício da estação de autocarros), de um equipamento de cariz Cultural/ Museológico (reabilitação do Antigo Colégio Fernão Lopes) e de um equipamento cultural artístico (antiga Escola de Nossa Sra. das Misericórdias/ Vila Medieval).</p>
<p>l) Promover a regeneração de áreas devolutas e com uma expressão territorial relevante;</p>	<p>Na cidade de Ourém não se identificaram áreas devolutas com expressão territorial relevante. Ainda assim, constatou-se a existência de um maior número de edifícios totalmente ou parcialmente devolutos no centro da cidade, tendo sido para aqui definida a ação “reabilitação do parque edificado do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional”, em linha com o previsto na ORU.</p>
<p>m) Estimular a mobilidade suave, numa articulação crescente, com a rede de transportes coletivos;</p>	<p>A intervenção que aposta nas vias a privilegiar como corredor verde para modos suaves, em articulação com a intervenção prevista no Terminal Rodoviário, dotando-o de melhores condições e promovendo o aumento da sua capacidade, e o acesso mecânico à vila medieval.</p>

PDMO SUOPG – Programa de Referência	PUO Ações previstas
n) Desenvolver o potencial turístico;	Todas as ações enquadradas no sistema patrimonial, nomeadamente as que apostam na requalificação dos espaços de utilização coletiva de referência, como forma de valorizar os elementos patrimoniais e na criação e promoção de rotas e caminhos, bem como as intervenções de reabilitação de equipamentos de cariz cultural e patrimonial e a valorização da frente ribeirinha no contexto da cidade.
o) Promover a vitalidade da função residencial;	Mais uma vez, assume aqui particular relevância a reabilitação dos edifícios existentes, em articulação com a valorização e criação de espaços públicos de proximidade, apostando no espírito de comunidade como veículo para a fixação da população.
p) Definição e aproveitamento dos terrenos livres de construção, situados nas áreas centrais;	O PUO define 11 SUOPG na cidade de Ourém, onde são definidos parâmetros e objetivos específicos que orientam uma intervenção articulada em terrenos maioritariamente livres de construção.
q) Favorecer a articulação das novas áreas de atividades económicas com os diversos modos de transporte (existentes e previstos) que integram o Sistema de Mobilidade;	O PUO não define novas áreas de atividades económicas; não obstante, a intervenção prevista no Terminal Rodoviário, irá dotá-lo de melhores condições e promover o aumento da sua capacidade, contribuindo para um aumento da procura por transportes coletivos.
r) Preservar e valorizar a área correspondente ao conjunto arquitetónico do Castelo;	Para a SUOPG 11 – Castelo está previsto um Plano de Pormenor de Salvaguarda executado através de uma ou várias unidades de execução ou de uma operação de reabilitação urbana sistemática.
s) Salvaguardar e articular com o tecido urbano, as atividades agrícola e florestal;	Neste âmbito destacam-se a valorização do vale da ribeira de Seiça e demais ribeiros com expressão na estrutura da cidade (Lagarinho, Matadouro e do Vale da Aveleira), articulando a conservação destas áreas e dos valores naturais aí existentes com a preservação dos terrenos agrícolas envolventes, e ainda a requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal.
t) Proteger o edificado com interesse patrimonial;	Todo o edificado com interesse patrimonial será devidamente protegido e valorizado, dando continuidade ao programado pela ORU da cidade.
u) Reduzir e controlar a poluição sonora, em particular nos perímetros onde se admite edificação.	O PUO prevê, no seu regulamento, a utilização de pavimentos menos ruidosos na repavimentação das vias existentes. A arborização das vias a privilegiar como corredor verde para modos suaves também contribuirá para a redução do ruído.
v) Assegurar melhor acessibilidade interna e externa, especialmente ao IC9.	A melhoria da circulação na cidade, sustentada no sistema de mobilidade definido, permitirá deslocações mais rápidas e eficientes, quer dentro da cidade quer nas ligações externas. Destaque para a criação de novas vias, que ajudarão a desviar o tráfego de atravessamento do centro da cidade.

Quadro 40: Demonstração de conformidade das ações do PUO com o Programa de Referência das SUOPG do PDMO  
Fonte: PDMO e equipa técnica

Ao nível da **classificação e qualificação do solo**, verifica-se a total conformidade entre o PUO e o PDMO, tal como visível no Anexo I do presente documento – Sobreposição do zonamento do PUO à classificação e qualificação do solo do PDMO, tendo sido apenas efetuados acertos ligeiros aos elementos físicos (arruamentos, muros e similares), decorrentes da alteração da escala de trabalho, bem como à localização das infraestruturas, dos espaços verdes e dos equipamentos coletivos principais existentes ou previstos e à identificação/estruturação da rede viária da cidade.

Por fim, e a **nível normativo**, para além das situações previamente identificadas, nomeadamente as relativas aos objetivos dos planos e à programação das SUOPG previstas no PDMO, merecem ainda menção as seguintes situações:

PDMO	PUO Demonstração de conformidade
<p>Artigo 9.º - Modelo de organização territorial</p> <p>1 — A estrutura de ordenamento municipal adotada tem por base a articulação dos seguintes sistemas territoriais: a) Sistema Urbano; b) Sistema Rural; c) Sistema Biofísico e Ambiental; d) Sistema Patrimonial; e) Sistema de Mobilidade.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O modelo territorial do PUO sustenta-se em quatro sistemas: urbano, patrimonial, ambiental e de conectividade.</li> </ul>
<p>Artigo 35.º- Princípios (disposições gerais do solo rústico)</p> <p>1- Em função da sua aptidão e uso atual, o solo rústico inclui um conjunto de categorias e subcategorias, assumindo, no entanto, os espaços agrícolas e florestais a base fundamental para o aproveitamento de um leque mais vasto de recursos e para o desenvolvimento das atividades complementares e compatíveis com as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, que permitam a diversificação e dinamização social e económica do espaço rústico.</p>	<p>Artigo 23.º - Princípios (disposições gerais do solo rústico)</p> <p>1- Constituem o solo rústico as áreas qualificadas como espaços agrícolas de produção, espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais de conservação e espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes, as quais resultam dos usos dominantes existentes.</p>
<p>Artigo 41.º - Classificação (Tipologia de Espaços e Empreendimentos turísticos)</p> <p>2- Quando não localizados nos espaços turísticos referidos no número anterior, em solo rústico admitem-se as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos isolados: a) Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER); b) Empreendimentos de turismo de habitação (TH); c) Parques de campismo e de caravanismo (PCC); e d) Estabelecimentos hoteleiros isolados (Hi).</p>	<p>Artigo 24.º - Empreendimentos turísticos</p> <p>1- No solo rústico admitem-se empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e de hotéis, desde que a instalar em edifícios existentes, sem prejuízo da sua ampliação.</p>
<p>Artigo 77.º - Identificação e usos (Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes)</p> <p>1 — Os espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes correspondem a áreas localizadas em solo rústico onde estão instalados ou se pretende instalar equipamentos de interesse municipal e/ou de utilização coletiva, nomeadamente:</p> <p>a) Parque Ribeirinho de Ourém Poente, (...)</p>	<p>Artigo 28.º - Identificação e regime (Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes)</p> <p>2- No Agroparque admite-se o seguinte regime de edificabilidade, sem prejuízo dos objetivos do restabelecimento e manutenção da conectividade ecológica e das funções de proteção e de conservação dos habitats e espécies da fauna e da flora:</p>

PDMO	PUO Demonstração de conformidade
	b) Equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos nas tipologias de hotel rural e parque de campismo ( <i>glamping ou bungalows</i> )
<p>Artigo 87.º - Identificação e usos (espaços centrais)</p> <p>1- Os espaços centrais correspondem aos espaços onde predominam ou se pretende que venham a predominar as funções direcionais dos principais núcleos urbanos, em que a malha urbana e o espaço público se encontram predominantemente estabilizados.</p> <p>4- Nos espaços centrais correspondentes ao Nível I, subdividem-se em: a) Cidade de Ourém: i) Zona central da Cidade e ii) Vila Medieval.</p>	<p>Artigo 40.º - Identificação e Usos (espaços centrais)</p> <p>1- Os espaços centrais correspondem a áreas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias e equipamentos, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade, e onde se pretende o reforço da dotação da qualificação de espaços de utilização coletivos.</p> <p>2- Os espaços centrais compreendem as seguintes subcategorias: a) Cidade de Ourém; e b) Vila Medieval.</p>
<p>Artigo 89.º - Identificação e usos (espaços habitacionais)</p> <p>1- Os espaços habitacionais correspondem a áreas de edificação que, em função das tipologias e morfologias dominantes, se destinam preferencialmente a funções residenciais, sendo o uso dominante o habitacional e admitindo-se outros usos desde que compatíveis com a função habitacional.</p> <p>3 — Os espaços habitacionais encontram-se divididos, em função das tipologias edificatórias e das densidades pretendidas, nas seguintes subcategorias: a) Tipo I, caracterizado pela dominância de edifícios de habitação coletiva; b) Tipo II, caracterizado pela dominância de habitação do tipo unifamiliar e bifamiliar, de génese urbana e em território previamente estruturado; e c) Tipo III, caracterizado pela dominância de habitação unifamiliar e bifamiliar, de génese rural e em território com ausência de estruturação ou estruturação espontânea.</p>	<p>Artigo 43.º - Identificação e usos (espaços habitacionais)</p> <p>1- Os espaços habitacionais correspondem a áreas de edificação em que o uso dominante é o habitacional, integrando os usos complementares de comércio, serviços, equipamentos e áreas verdes urbanas de utilização privada ou pública, admitindo-se ainda os usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a habitação.</p> <p>2- Os espaços habitacionais subdividem-se nas seguintes subcategorias funcionais: a) Tipo I, em que as tipologias existentes são predominantemente constituídas por edifícios de habitação coletiva; b) Tipo II, em que as tipologias existentes são predominantemente de moradia de génese urbana, com um ou dois fogos; e c) Tipo III, em que as tipologias existentes são predominantemente de moradia de génese rural, com um ou dois fogos.</p>
<p>Artigo 94.º - Usos (núcleos empresariais)</p> <p>1- Os núcleos empresariais integram os espaços em que se consideram como usos dominantes: a) Indústria e armazenagem, compreendendo essencialmente pequenas unidades de escala local; b) Superfícies comerciais e unidades de distribuição alimentar, com uma área de construção não superior a 2000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Artigo 46.º - Identificação e usos (espaços de atividades económicas)</p> <p>1- Os espaços de atividades económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais e de armazenagem ou correspondem a estabelecimentos comerciais que, pela sua dimensão e impacto na organização e funcionamento do solo urbano, exigem uma qualificação própria, integrando as seguintes áreas: a) Terciárias; e b) Industriais e de armazenagem.</p>
<p>Artigo 96.º - Identificação e usos (espaços verdes)</p> <p>2- Os espaços verdes de utilização coletiva destinam-se a usos e atividades recreativas e de lazer, desportivas e culturais, devendo ser dotados das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição pela população, integrando as seguintes categorias, sem prejuízo de outros existentes ou previstos, mas não identificados na Planta de Ordenamento: a) Parque da Cidade António Teixeira; b) Mata Municipal António Pereira Afonso; (...)</p>	<p>Artigo 48.º - Identificação e regime (espaços verdes)</p> <p>2- As áreas verdes de utilização coletiva integram os espaços verdes destinados à fruição do espaço público, nos quais se admitem intervenções e instalação de estruturas que visem a sua utilização e vivência, sem prejuízo da função de proteção ou salvaguarda que prestem a valores patrimoniais ou paisagísticos: a) Parque da Cidade Dr. António Teixeira; b) Mata Municipal António Pereira Afonso; c) Jardim de Plessis Trêvise; d) Área verde do Castelo de Ourém; e) Praças verdes existentes; e f) Áreas verdes de utilização coletiva propostas.</p>

PDMO	PUO Demonstração de conformidade
<p>Artigo 100.º - Identificação e usos (espaços de equipamentos estruturantes)</p> <p>1- Os espaços de equipamentos estruturantes correspondem a áreas que, pela sua localização, dimensão e relação com os sistemas de estruturação territorial, estão ocupadas ou vocacionadas para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, públicos, cooperativos ou privados e que pelo nível de funções prestadas assumem neste contexto um valor estruturante e potencialmente identitário no ordenamento do território concelhio.</p>	<p>Artigo 49.º - Identificação e regime (espaços de equipamentos)</p> <p>1- Os espaços de equipamentos destinam-se à instalação de equipamento de interesse e utilização coletiva considerados como equipamentos estruturantes (...)</p> <p>2- O conjunto de equipamentos contíguo ao parque da Cidade constitui o Centro Direcional e concentra diversos equipamentos de escala municipal e supramunicipal (...)</p>
<p>Artigo 109.º - Identificação (Estrutura Ecológica Municipal)</p> <p>2- A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções: a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone; b) A salvaguarda da função produtiva agrícola das baixas aluvionares; c) A prevenção de riscos de cheia, pela regulação do sistema hídrico; d) A preservação dos corredores ecológicos estruturantes e a manutenção em rede desses corredores estruturantes e dos corredores ecológicos secundários.</p> <p>3- A Estrutura Ecológica Municipal incorpora da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) as seguintes componentes: (...) c) Os corredores ecológicos complementares da ribeira de Seiça, da ribeira de Caxarias, da ribeira do Olival e da ribeira do Fárrio, (...)</p>	<p>Artigo 50.º - Regime (Estrutura Ecológica Municipal)</p> <p>1- A estrutura ecológica é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território, na contribuição para o sequestro de carbono, na valorização dos recursos patrimoniais e paisagísticos, na promoção e articulação entre os sistemas naturais envolventes do espaço urbano e o continuum edificado, na melhoria do conforto urbano, na valorização da paisagem urbana e no incremento da resiliência face às alterações climáticas, nomeadamente no que toca ao controle do aumento de temperatura urbana e à permeabilidade do solo, proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável.</p>
<p>Artigo 104.º - Hierarquia funcional (rede rodoviária)</p> <p>1- De acordo com os níveis de desempenho funcional e características geométricas e técnicas, a rede rodoviária integra os seguintes níveis, identificados na planta de ordenamento: a) Grandes coletoras; b) Vias distribuidoras principais; c) Vias distribuidoras secundárias; d) Vias de acesso local.</p>	<p>Artigo 57.º - Identificação e regime (rede rodoviária)</p> <p>1- O traçado da rede rodoviária respeita às vias existentes ou a espaços-canal destinados às novas vias, abrangendo a seguinte hierarquia: a) Vias distribuidoras principais; b) Vias distribuidoras secundárias; c) Vias de acesso local; d) Vias a privilegiar como corredor verde e modos suaves.</p>

Quadro 41: Demonstração de conformidade do normativo do PUO com o normativo do PDMO

Fonte: PDMO e equipa técnica



## C – EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

## 1. INTRODUÇÃO

O presente capítulo, dando cumprimento ao previsto no número 2 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, incide no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos, explicitando as prioridades estratégicas e as ações estruturantes de iniciativa municipal, numa lógica programada, indicando a estimativa dos custos associada e apresentando o plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

Ao nível da execução, o PUO vai ao encontro do princípio geral estabelecido no artigo 146.º do RJIGT, que indica que *“o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei”*.

Neste sentido, a atuação a ser promovida no PUO inclui dois mecanismos, nomeadamente a **execução realizada por privados (iniciativa dos interessados) e a de iniciativa do município com a participação dos proprietários (cooperação). Só em último caso é que o município optará pelo sistema de imposição administrativa.**

No âmbito da execução realizada por privados, esta ficará a cargo dos titulares dos terrenos, e o PUO regula a ocupação do território através da parametrização urbanística. Desta parametrização, surgem formas de execução, onde as operações urbanísticas resultantes de unidades de execução (artigo 147.º do RJIGT) constituem as ferramentas preferenciais para um ordenamento do território mais coeso e regular.

No que se refere à atuação camarária, esta assume particular relevo enquanto entidade que promove um desenvolvimento integrado e sustentado do território. Neste âmbito, e ao abrigo de artigo. 154.º do RJIGT, deve ter presente que a reserva de solo das propostas definidas em sede do programa de execução tem um prazo máximo de 5 anos, salvo quando for claramente estabelecido outro prazo no âmbito da execução do plano.

## 2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

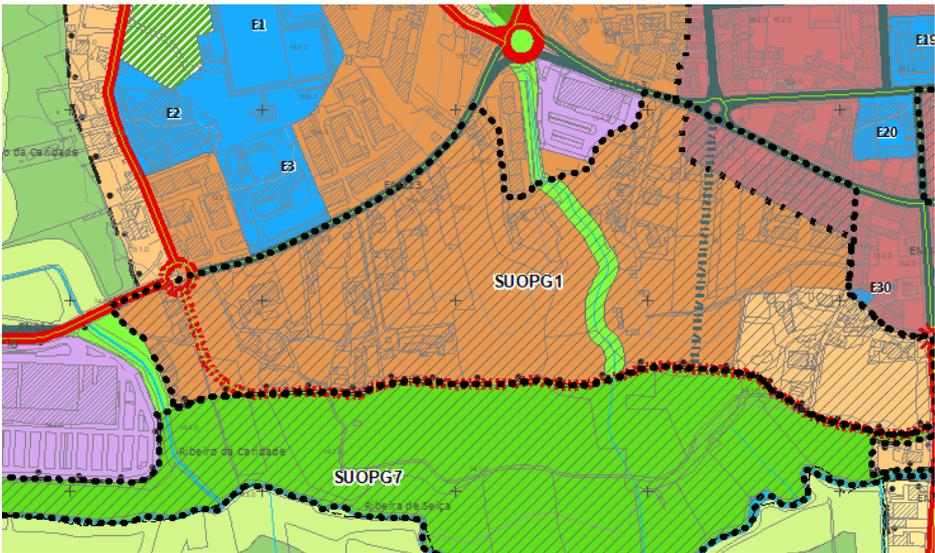
O presente PUO pretende desenvolver e concretizar o PDM, assim como a estratégia de regeneração urbana para a cidade de Ourém, e estruturar a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos.

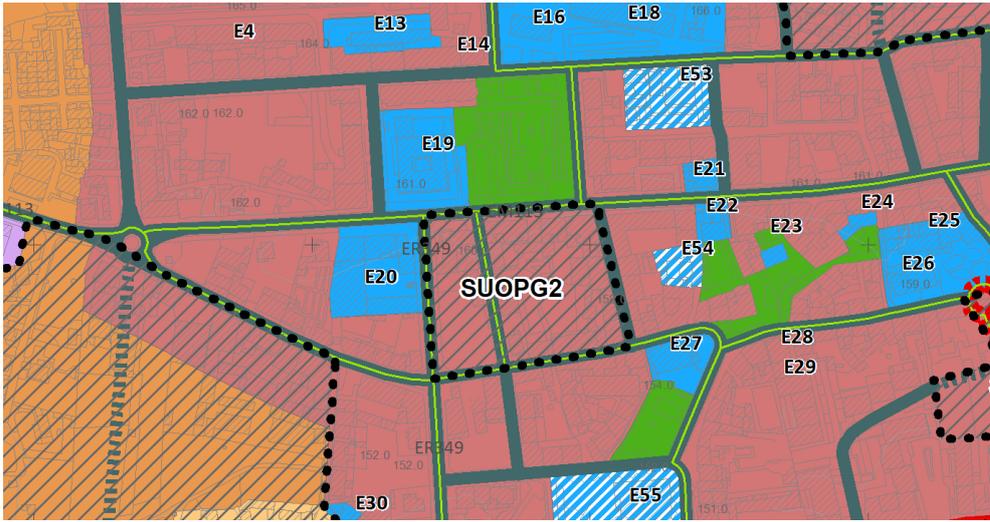
Cabe ao município promover a execução coordenada e programada das ações e das Subunidades Operativas de Planeamento Gestão (SUOPG) previstas e propostas pelo Plano. No que concerne à programação da execução do Plano, propõe-se um cronograma de ações a executar, congruente com o horizonte temporal do Plano, que é de 10 anos, prorrogável por mais 5 se necessário.

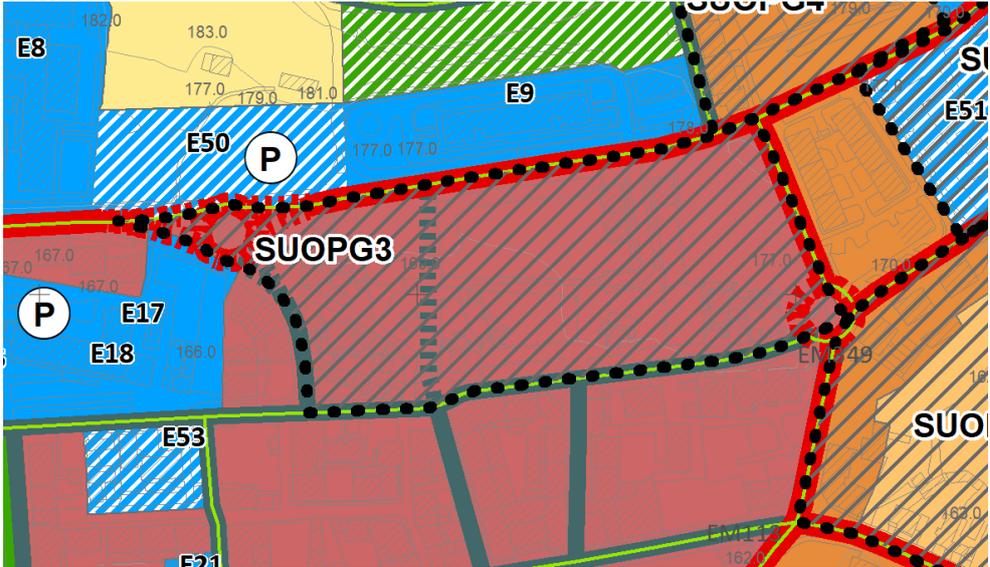
### 2.1 SUBUNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO GESTÃO (SUOPG)

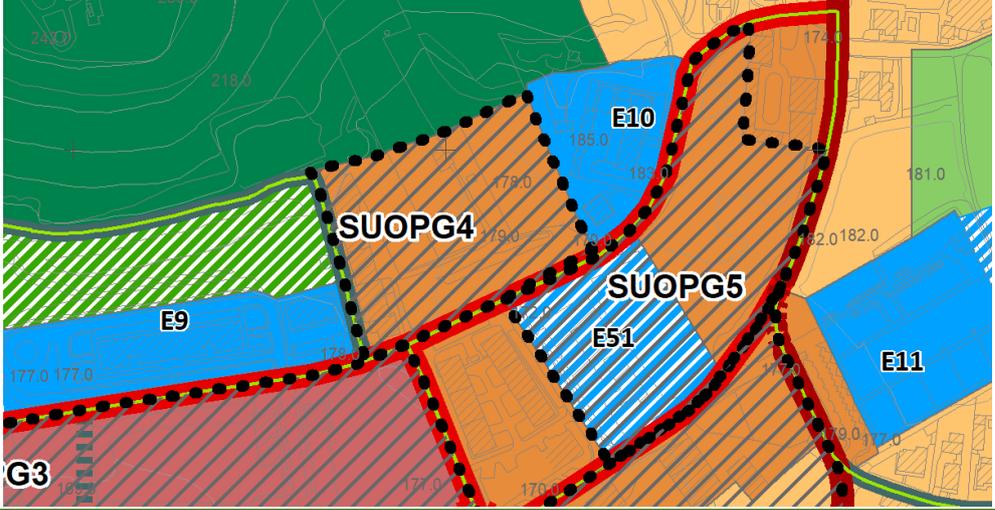
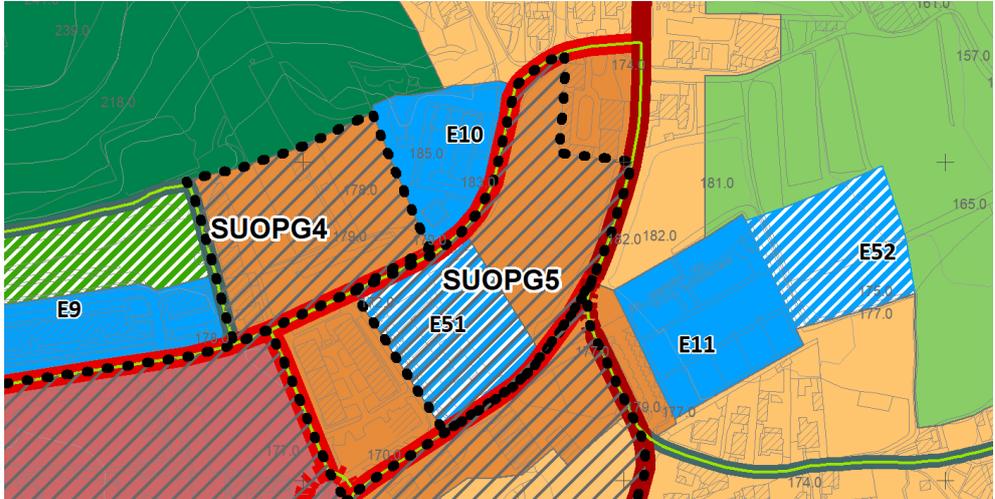
As Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) previstas na Cidade assumem-se como projetos urbanos, onde se procura aferir, com maior pormenor, o nível de construção e desenho urbano do território. Com um carácter operativo e de concretização sistemática, são dez no total, tal como apresentadas de seguida:

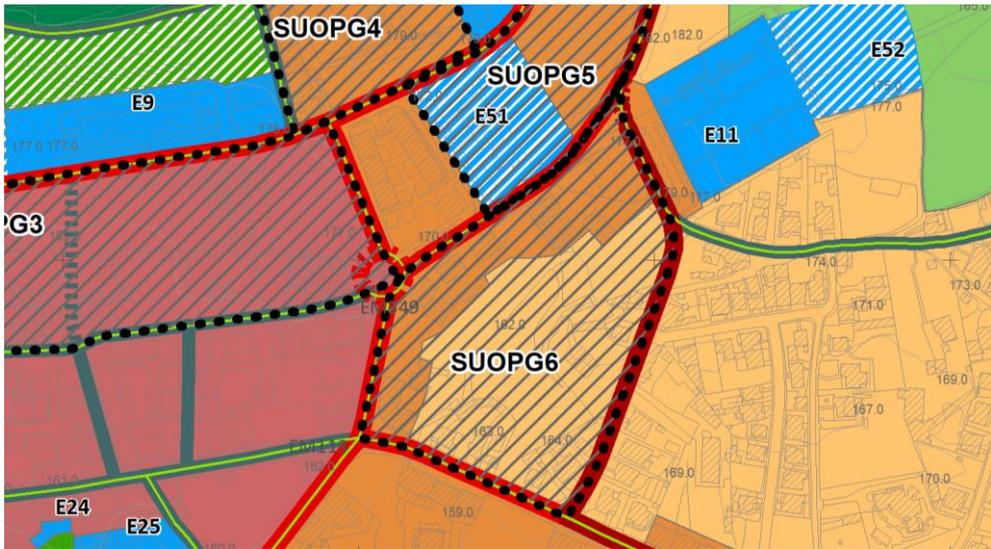
- SUOPG 1 – Milheira;
- SUOPG 2 – Rua Dr. Silva Neves;
- SUOPG 3 – Castela;
- SUOPG 4 – Quinta do Vale;
- SUOPG 5 – Fernão Lopes;
- SUOPG 6 – Retiro de Castela;
- SUOPG 7 – Agroparque do Brejo;
- SUOPG 8 – Parque da Cidade;
- SUOPG 9 – Serradas;
- SUOPG 10 – Interface de Transportes Rodoviários e Acesso Mecânico à Vila Medieval;
- SUOPG 11 – Castelo.

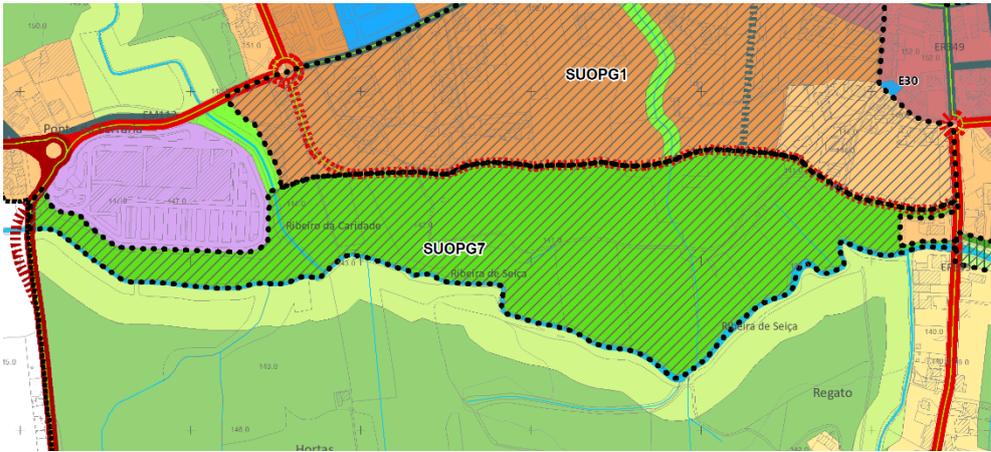
Identificação	Condições de Execução
<p>SUOPG 1 – Milheira</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Habitação.</p> <p><u>Parâmetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artigos 40.º e 41.º (Espaços Centrais – Cidade de Ourém);</li> <li>- Artigos 43.º e 44.º (Espaços Habitacionais Tipo I – Habitação Coletiva);</li> <li>- Artigos 42.º e 44.º (Espaços Habitacionais Tipo II – Habitação Unifamiliar de génese urbana);</li> <li>- Artigo 48.º (Espaços Verdes – Corredores ribeirinhos).</li> </ul> <p><u>Execução:</u> Unidades de Execução, suportadas num Plano de Estrutura Global ou Plano de Pormenor.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 10 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Significativa</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Construir a variante de ligação da Rua Dr. Joaquim Francisco Alves/ antiga EN113 (na continuidade da Rua do Campo de Futebol) ao setor sul da Avenida dos Bombeiros Voluntários/ antiga ER349, desviando o trânsito da área central da cidade;</li> <li>2) Garantir o acesso direto à nova variante a sul a partir da rotunda onde a Rua 5 de Outubro encontra a Avenida Dom Nuno Álvares Pereira;</li> <li>3) Densificar a ocupação urbana, promovendo o crescimento ordenado da cidade;</li> <li>4) Estruturar a ocupação do vasto vazio urbano voltado para a ribeira de Seiça, agarrando as novas vias e criando quarteirões de pequena escala onde se privilegie o conceito de espaço verde de bairro/ curta distância;</li> <li>5) Garantir a continuidade da Estrutura Ecológica Urbana, associada ao corredor ribeirinho existente, na sua relação ao território que se desenvolve para norte;</li> <li>6) Salvar, sempre que possível, a arborização autóctone e os valores naturais existentes, integrando-os nos espaços verdes de bairro e reforçando a Estrutura Ecológica Urbana.</li> </ol> 
	<p><u>Uso dominante:</u> Habitação, comércio e serviços.</p> <p><u>Parâmetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artigos 40.º e 41.º (Espaços Centrais – Cidade de Ourém).</li> </ul>

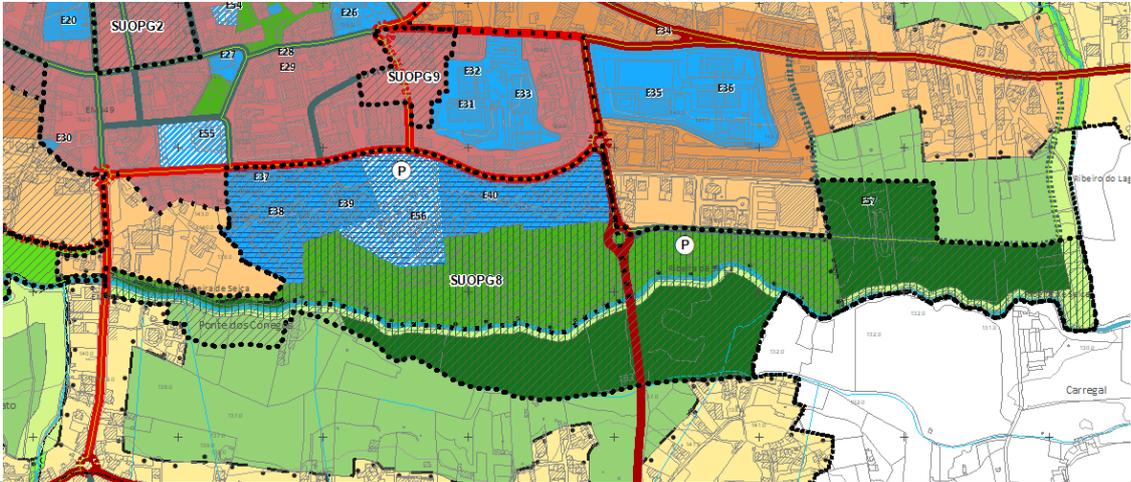
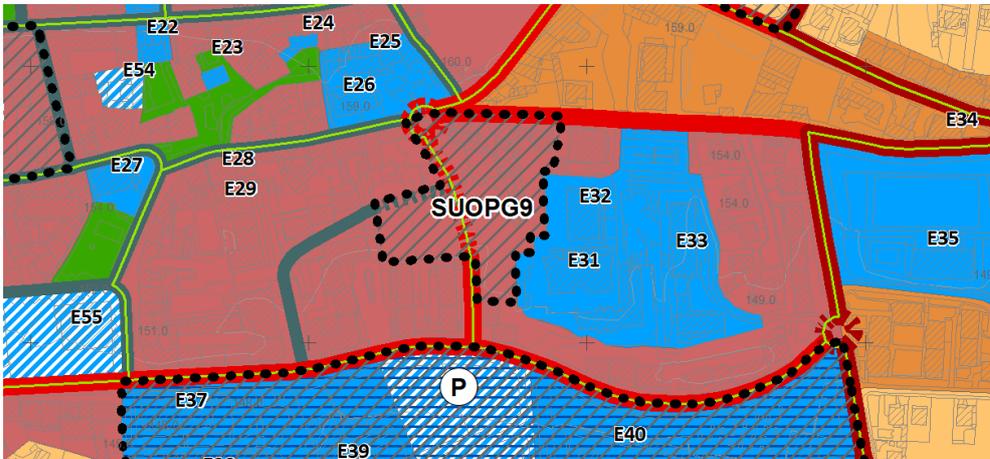
Identificação	Condições de Execução
SUOPG 2 – Rua Dr. Silva Neves	<p><u>Execução:</u> Unidade de Execução.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 5 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Significativa</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Estruturar a ocupação do vazio urbano localizado entre a Avenida dos Bombeiros Voluntários e a rua Dr. Silva Neves, garantindo o fecho da frente urbana e disponibilizando um espaço de utilização coletiva voltado para a Avenida dos Bombeiros Voluntários, reforçando o corredor verde que liga o Parque da Cidade e o Agroparque ao Jardim de Le Plessis Trévisé;</li> <li>2) Proceder à pedonalização da Rua Dr. Silva Neves com partilha de trânsito automóvel num só sentido;</li> <li>3) Promover a reabilitação dos logradouros do quarteirão a nascente da Rua Dr. Silva Neves como área permeável e suporte de arborização, importante à sustentabilidade do meio urbano.</li> </ol> 
SUOPG 3 – Castela	<p><u>Uso dominante:</u> Habitação, comércio e serviços.</p> <p><u>Parâmetros:</u> - Artigos 40.º e 41.º (Espaços Centrais – Cidade de Ourém).</p> <p><u>Execução:</u> Unidades de execução, suportadas num plano de estrutura global.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 10 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Residual</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Criar a ligação viária entre a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira e a Rua de Castela;</li> <li>2) Garantir a extensão da Rua Dr. António Batista de Oliveira até entroncar com a nova via referida no ponto anterior;</li> <li>3) Estruturar a ocupação do vazio urbano a nascente da nova via referida no ponto anterior e rematar os tecidos habitacionais existentes;</li> <li>4) Estruturar a malha urbana existente no setor poente da SUOPG;</li> </ol>

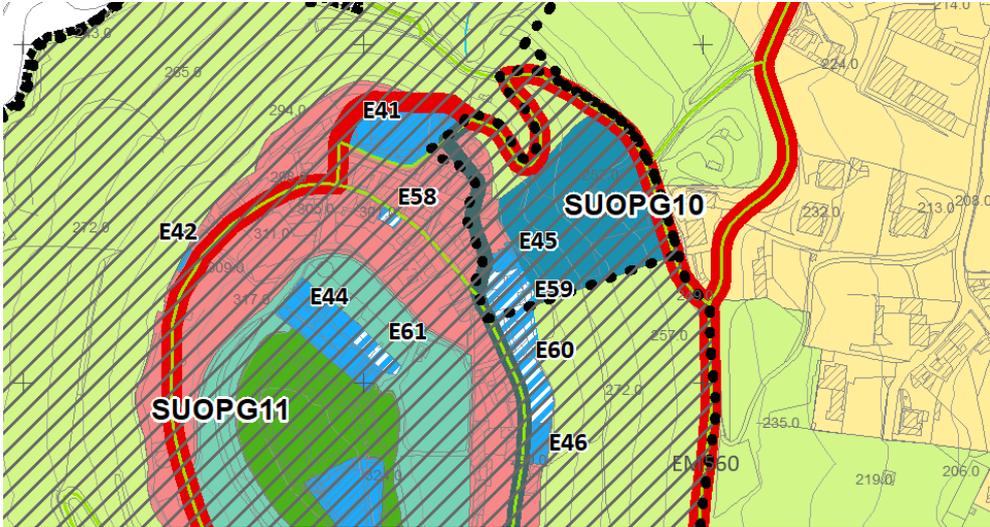
Identificação	Condições de Execução
<p>SUOPG 3 – Castela</p>	<p>5) Redesenhar a Rua Dr. António José de Almeida no seu topo norte e integrar uma rotunda que facilite o seu entroncamento com a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira; 6) Criar um espaço verde de utilização coletiva que ajude a densificar a rede de espaços verdes e que valorize o corredor verde associado à Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira.</p> 
<p>SUOPG 4 – Quinta do Vale</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Habitação.</p> <p><u>Parâmetros:</u> - Artigos 43.º e 44.º (Espaços Habitacionais Tipo I – Habitação Coletiva).</p> <p><u>Execução:</u> Unidades de execução, suportadas num plano de estrutura global.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 10 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Residual</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Estruturar a ocupação do vazio urbano e rematar os tecidos habitacionais existentes;</li> <li>2) Densificar a ocupação urbana, promovendo o crescimento ordenado da cidade;</li> <li>3) Preservar os valores naturais existentes, particularmente a mancha de carvalhos existente na frente da Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira.</li> </ol>

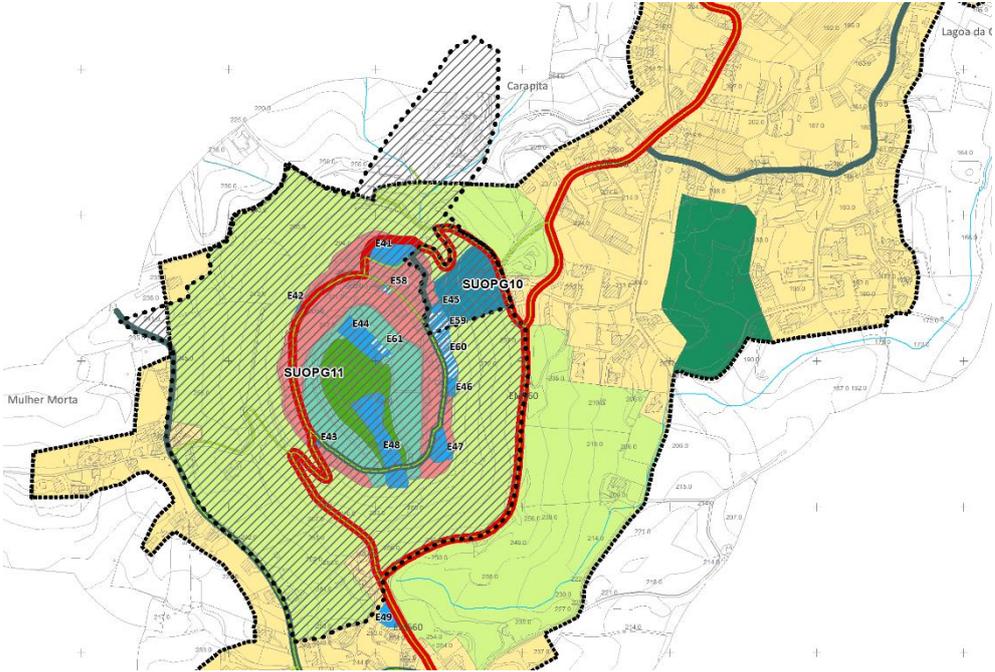
Identificação	Condições de Execução
<p>SUOPG 4 – Quinta do Vale</p>	
<p>SUOPG 5 – Fernão Lopes</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Habitação e Equipamentos.</p> <p><u>Parâmetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artigos 43.º e 44.º (Espaços Habitacionais Tipo I – Habitação Coletiva);</li> <li>- Artigo 49.º (Espaços de Equipamentos).</li> </ul> <p><u>Execução:</u> Unidades de Execução.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 10 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Residual</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Estruturar a ocupação do vazio urbano e rematar os tecidos habitacionais existentes;</li> <li>2) Integrar o Colégio Fernão Lopes no desenho urbano a promover e atribuir-lhe funções culturais, garantindo a sua preservação enquanto elemento de interesse histórico e arquitetónico no contexto da cidade;</li> <li>3) Salvaguardar, sempre que possível, a arborização autóctone e os valores naturais existentes.</li> </ol> 

Identificação	Condições de Execução
<p>SUOPG 6 – Retiro de Castela</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Habitação.</p> <p><u>Parâmetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artigos 43.º e 44.º (Espaços Habitacionais Tipo I – Habitação Coletiva);</li> <li>- Artigos 42.º e 44.º (Espaços Habitacionais Tipo II – Habitação Unifamiliar de génese urbana).</li> </ul> <p><u>Execução:</u> Unidades de execução, suportadas num plano de estrutura global.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 10 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Significativa</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Estruturar a ocupação do vazio urbano existente;</li> <li>2) Colmatar a frente urbana na frente da Rua 1º de Dezembro/ antiga ER349;</li> <li>3) Conservar a mancha arbórea existente no interior desta área, promovendo a disponibilização de um espaço verde destinado ao usufruto da população.</li> </ol> 
<p>SUOPG 7 – Agroparque do Brejo</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Agroparque.</p> <p><u>Parâmetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artigo 28.º (Espaços de Equipamentos e Infraestruturas estruturantes – Agroparque).</li> </ul> <p><u>Execução:</u> Projetos de Execução.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 5 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Significativa</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Garantir a manutenção do <i>continuum naturale</i> associado à ribeira de Seiça;</li> <li>2) Criar um Agroparque destinado à população de Ourém, onde devem ser atendidas as diversas componentes associadas ao conceito de Agroparque, tais como a manutenção da atividade agrícola, o recreio, a educação, a investigação e a gestão da paisagem;</li> </ol>

Identificação	Condições de Execução
<p>SUOPG 7 – Agroparque do Brejo</p>	<p>3) Admitir intervenções de carácter turístico que privilegiem uma ocupação de baixa densidade e assente em hotel rural e ou parque de campismo em glamping ou bungalows, reconhecidos como turismo da natureza, caracterizados por instalações fisicamente isoladas e de dimensão não superior a 50m2, não se admitindo a instalação de caravanas ou similares;</p> <p>4) Promover a articulação deste Agroparque, de cariz rural, com o Parque da Cidade, situado a nascente;</p> <p>5) Garantir a reabilitação do edifício da antiga Azenha para eventual Centro de Interpretação e de Apoio ao Parque;</p> <p>6) Reforçar a Estrutura Ecológica Urbana associada à ribeira de Seiça.</p> 
<p>SUOPG 8 – Parque da Cidade</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Equipamentos de utilização coletiva e Parque da Cidade.</p> <p><u>Parâmetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artigo 27º (Espaços naturais e paisagísticos).</li> <li>- Artigo 28º (Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes- Área a integrar no Parque da Cidade);</li> <li>- Artigo 48.º (Espaços Verdes – Áreas verdes de utilização coletiva existentes);</li> <li>- Artigo 49.º (Espaços de Equipamentos – Equipamentos existentes e propostos).</li> </ul> <p><u>Execução:</u> Projetos de Execução.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 5 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Significativa</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Diversificar e qualificar os equipamentos de utilização coletiva, tornando esta zona da cidade mais apelativa e mais utilizada – Centro Direcional;</li> <li>2) Promover o Parque da Cidade enquanto lugar de excelência de recreio e lazer da Cidade de Ourém;</li> <li>3) Promover a utilização do espaço destinado à Feira Semanal por atividades lúdicas e recreativas quando não ocupado pela Feira;</li> <li>4) Criar um parque de estacionamento no gaveto da Rua Dr. Francisco Sá Carneiro com a Rua dos Congressos;</li> <li>5) Instalar os campos de padel e ténis na expansão do Parque da Cidade para nascente;</li> <li>6) Promover a articulação do Parque da Cidade com o Agroparque, situado a poente, também no vale da ribeira de Seiça;</li> <li>7) Garantir a continuidade da Estrutura Ecológica Urbana associada à ribeira de Seiça.</li> </ol>

Identificação	Condições de Execução
<p>SUOPG 8 – Parque da Cidade (continuação)</p>	
<p>SUOPG 9 – Serradas</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Habitação, comércio e serviços.</p> <p><u>Parâmetros:</u> - Artigos 40.º e 41.º (Espaços Centrais – Cidade de Ourém).</p> <p><u>Execução:</u> Unidades de execução, suportadas num plano de estrutura global.</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 5 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Significativa</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dar continuidade à Rua das Serradas, para norte, ligando a Rua Dr. Francisco Sá Carneiro à Rua Santa Teresa de Ourém/ Rua Tenente Coronel Moreira Lopes;</li> <li>2) Garantir a extensão da Rua Eng. Adelino Amaro da Costa até entroncar com o novo troço de rua indicado no número anterior;</li> <li>3) Estruturar a ocupação do vazio urbano existente;</li> <li>4) Salvar, sempre que possível, a arborização autóctone existente.</li> </ol> 

Identificação	Condições de Execução
<p>SUOPG 10 – Interface da Vila Medieval</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Interface de transportes rodoviários.</p> <p><u>Parâmetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artigo 28.º (Espaços de Equipamentos e Infraestruturas estruturantes – Interface de Transportes Rodoviários e Acesso Mecânico à Vila Medieval);</li> <li>- Artigo 49.º (Espaços de Equipamentos – Equipamentos existentes e propostos).</li> </ul> <p><u>Execução:</u> Projeto de Execução</p> <p><u>Horizonte Temporal:</u> 5 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Significativa</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Criar um parque de estacionamento de veículos ligeiros e de transporte coletivo de passageiros de apoio à Vila Medieval devidamente infraestruturado e que permita a eliminação do atual parque situado na entrada norte da Vila, a dedicar à logística e ao estacionamento de pessoas com mobilidade condicionada;</li> <li>2) Assegurar a ligação mecânica do parque de estacionamento de veículos ligeiros e de transporte coletivo de passageiros referido à cota alta da Vila Medieval;</li> <li>3) Localizar um posto de turismo na praça de chegada à cota alta;</li> <li>4) Execução de instalações sanitárias e de uma área técnica intrínseca à solução mecânica adotada, na envolvente imediata ao parque de estacionamento;</li> <li>5) Ampliar a Junta de Freguesia e integrar uma residência artística.</li> </ol> 
<p>SUOPG11 – Castelo</p>	<p><u>Uso dominante:</u> Habitação, comércio e equipamentos.</p> <p><u>Parâmetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artigo 40.º e 42.º (Espaços Centrais – Vila Medieval);</li> <li>- Artigo 49.º (Espaços de Equipamentos – Equipamentos existentes e propostos);</li> <li>- Artigo 28.º (Espaços de Equipamentos e Infraestruturas estruturantes – Interface de Transportes Rodoviários e Acesso Mecânico à Vila Medieval);</li> <li>- Artigo 27º (Espaços naturais e paisagísticos);</li> <li>- Artigo 48.º (Espaços Verdes – Áreas verdes de utilização coletiva existentes).</li> </ul> <p><u>Execução:</u> Plano de Pormenor de Salvaguarda executado através de uma ou várias unidades de execução ou de uma operação de reabilitação urbana sistemática.</p>

Identificação	Condições de Execução
<p>SUOPG11 – Castelo</p>	<p><u>Horizonte Temporal:</u> 10 anos</p> <p><u>Participação do Município:</u> Significativa</p> <p><u>Objetivos Específicos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Reforçar as atividades turísticas, comercial e habitacional da vila medieval, enquanto conjunto arquitetónico no concelho;</li> <li>2) Incrementar o modo pedonal na mobilidade de acesso à vila;</li> <li>3) Preservar e valorizar a vila medieval enquanto um todo, reforçando o seu carácter histórico, cultural e arquitetónico.</li> </ol> 

Quadro 42: SUOPG previstas pelo PUO  
 Fonte: Elaboração própria

## 2.2 AÇÕES PROPOSTAS

As ações e projetos propostos, fundamentais para a implementação do PUO, encontram-se organizados por sistemas e pelos eixos estratégicos delineados para a Cidade, tal como apresentadas de seguida.

### SISTEMA DE CONETIVIDADE

#### EIXO 1 – AFIRMAR A CIDADE NO SISTEMA URBANO MUNICIPAL E SUPRAMUNICIPAL || REFORÇAR CONETIVIDADE E NÍVEIS DE SERVIÇO

##### 1. Requalificação e reperfilamento de vias, criando melhores condições de circulação, reduzindo constrangimentos e garantindo uma melhor gestão do trânsito pedonal e automóvel

SC1 - Intersecção da Rua Tenente Coronel Moreira Lopes com a Rua das Serradas e prolongamento da Rua Eng. Adelino Amaro da Costa

SC2 - Requalificação da Rua Dr. Justiniano da Luz Preto e estruturação, com recurso a rotunda, do entroncamento da Rua Dr. António Justiniano da Luz Preto com a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira

SC3 - Requalificação da Rua D. Afonso (IV Conde Ourém) com nó a estudar no Largo da Cruz

SC4 - Requalificação urbana da EN113

SC5 - Requalificação da Avenida D. Nuno Alvares Pereira entre a Rotunda dos Alamos e a Rotunda do Ribeirinho

SC6 - Requalificação/ Reperfilamento da Rua de Castela, da Rua Armando Henrique Reis Vieira e de ruas evolventes

SC7 - Requalificação da Rua 5 de Outubro

SC8 – Requalificação do espaço público da Vila Medieval (Rua de S. João, Rua de S. José, Rua D. Afonso IV, Rua da Saudade, Calçada de Gonçalo Hermingues e largos Nossa Sra. das Misericórdias, Santa Tereza de Ourém e Pelourinho)

## **2. Promoção da continuidade da rede viária através da criação de novas vias, de modo a fechar circuitos, atenuar os constrangimentos verificados e assegurar um bom nível de serviço na circulação e acesso às várias zonas da Cidade**

SC9 - Variante Rua dos Namorados - Rua de Ourém

SC10 - Ponte sobre a Ribeira de Seiça, alternativa à Ponte dos Namorados

SC11 - Arranque da variante Estrada do Carregal - ER349

SC12 - Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves/ antiga EN113 - Avenida dos Bombeiros Voluntários/ antiga ER349 e Arruamento de ligação da rotunda da Rua 5 de outubro/ Avenida Dom Nuno Álvares Pereira até entroncar com a Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves - Avenida dos Bombeiros Voluntários

SC13 - Dar continuidade à Rua José Honório dos Santos Ribeiro até entroncar com a Avenida D. Nuno Alvares Pereira e com a Rua Dionísio Oliveira Reis

SC14 - Nova ligação da Rua Capitão Salgueiro Maia à Rua 1.º de Dezembro

## **3. Promoção da mobilidade suave, gerando uma maior apazibilidade para o peão ou ciclista, quer pelas características físicas/geométricas dos acessos, quer pela qualidade ambiental, quer pela melhor acessibilidade terminal, fomentando ainda a redução das emissões de carbono e adaptação às alterações climáticas**

SC15 - Acesso Mecânico à Vila Medieval

SC16 - Vias a privilegiar como corredor verde para modos suaves

### **SISTEMA AMBIENTAL**

## **EIXO 2 – PROMOVER A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL || ESPAÇOS VERDES DE PROXIMIDADE E INTEGRAÇÃO DA RIBEIRA SEIÇA NA VIDA DA CIDADE**

### **1. Requalificação dos espaços verdes existentes, de forma a garantir espaços verdes de qualidade à população, reforçando o seu papel a nível ecológico, social e identitário**

SA1 - Requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal

**2. Criação de novos espaços verdes, de forma a assegurar uma distribuição equitativa de espaços de utilização coletiva disponíveis à população, fomentando uma cidade mais verde e permeável**

SA2 - Expansão do Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira

SA3 - Agroparque

SA4 - Espaço verde junto ao Centro de Saúde

**3. Assegurar a conservação das áreas e valores naturais existentes, promovendo as suas funções ecológicas e a continuidade da estrutura verde, assim como o acesso à população, sensibilizando para a sua proteção**

SA5 - Valorização da Ribeira de Seiça e respetivas margens, incluindo a integração de percursos pedonais e cicláveis - criação de um corredor verde

SA6 - Valorização do Ribeiro da Caridade e respetivas margens

SA7 - Espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade

SA8 - Valorização do Ribeiro do Lagarinho e respetivas margens

SA9 - Valorização do Ribeiro do Matadouro e respetivas margens

SA10 - Valorização do Ribeiro do Vale da Aveleira e respetivas margens

**4. Promoção da sustentabilidade ambiental através da ampliação e/ou substituição das redes de infraestruturas, garantindo uma cobertura total da cidade**

SA11 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de abastecimento de água

SA12 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de saneamento

**SISTEMA PATRIMONIAL**

**EIXO 3 – DINAMIZAR A ATIVIDADE ECONÓMICA || VALORIZAR PATRIMÓNIO PARA AUMENTAR A ATRATIVIDADE CULTURAL E TURÍSTICA**

**1. Reabilitação do edificado de cariz histórico e cultural, como forma de preservar a identidade dos núcleos históricos e valorizar os elementos arquitetónicos**

SP1 - Reabilitação do parque edificado do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional

SP2 - Reabilitação do parque edificado da Vila Medieval para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional

## **2. Criação ou requalificação dos espaços de utilização coletiva de referência, como forma de valorizar os elementos patrimoniais e promover a atratividade turística da cidade**

SP3 - Valorização do Largo Prof. Egas Moniz, da Praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e do Largo Dr. Vitorino de Carvalho

SP4 - Requalificação do Largo da Cruz

SP5 - Porta do corredor ribeirinho da Caridade

SP6 - Porta do corredor ribeirinho do Lagarinho

SP7 - Porta central do Agroparque

## **3. Criação e promoção das rotas e caminhos, fundamentais para a preservação e valorização do património e para garantir o acesso e as ligações entre os distintos pontos da Cidade**

SP8 - Requalificação e Valorização dos Caminhos da Fé e da Cultura

SP9 – Criação da Rede de Rotas e Caminhos da Cidade de Ourém

### **SISTEMA URBANO**

## **EIXO 4 – PRIVILEGIAR POLÍTICAS DE CONTENÇÃO URBANA || APOSTA NA REABILITAÇÃO E REGENERAÇÃO**

### **1. Reabilitação de equipamentos de cariz patrimonial e cultural de modo a aumentar a atratividade da cidade e reforçar o papel da Cidade de Ourém no contexto municipal e supramunicipal**

SU1 - Fórum Cultural de Ourém, Nova Biblioteca Municipal e Terminal Rodoviário

SU2 - Equipamento de cariz cultural/ museológico/ educativo (antigo Colégio Fernão Lopes)

SU3 - Equipamento cultural (antiga Escola Básica de N. Sra. das Misericórdias)

SU4 - Sinagoga de Ourém - Espaço Museológico

SU5 - Reabilitação do edifício sede do Museu Municipal de Ourém

**2. Criação, ampliação e reabilitação de equipamentos desportivos, educativos e outros, de modo a promover um acesso mais equilibrado e completo aos serviços e espaços, fomentando a saúde da população, promovendo a sua literacia e cultura formativa, e reforçando o conjunto de serviços e funções de apoio à habitação e às atividades económicas**

SU6 - Campos de Padel e Ténis

SU7 - Requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém

SU8 - Ampliação do Agrupamento de Escolas de Ourém e respetivo estacionamento

SU9 - Futura Academia de Música da Banda de Ourém (AMBO)

SU10 - Ampliação do Cemitério de Ourém

SU11 - Equipamento de Administração Municipal (reconversão da Antiga Casa dos Magistrados e do Centro Comunitário de Voluntariado de Ourém)

SU12 - Pavilhão Multiusos de Ourém (reconversão do Centro Municipal de Exposições)

SU13 - Requalificação do Centro de Saúde de Ourém

SU14 - Ampliação do Cemitério de Nossa Senhora das Misericórdias

SU15 - Ampliação da Junta de Freguesia de N. Sra. das Misericórdias e Residência Artística

As ações encontram-se distribuídas pelas várias Unidades Territoriais, assegurando uma distribuição equitativa e equilibrada da população a serviços, espaços públicos, e equipamentos. Contudo, tal como se pode verificar no quadro seguinte, algumas das ações possuem maior incidência em áreas territoriais específicas, em virtude dos objetivos particulares que pretendem atingir e da importância que a UT assume no contexto da Cidade. Essa situação observa-se, por exemplo, na UT4 - Centro Cívico da Cidade de Ourém, pela sua posição central, pretendendo-se promover esta área como centro urbano e

supramunicipal, assegurando uma multiplicidade de valências, desde habitação de qualidade, comércio e serviços, melhores acessos, e equipamentos e espaços públicos. A nível patrimonial, destaca-se também, além da anterior, a UT 9 – Vila Medieval, que concentra uma maior quantidade de elementos históricos e culturais, e incidindo aqui, prioritariamente, as ações que visam a promoção cultural e identidade da Cidade de Ourém.

Ações/ Projetos	UT1	UT2	UT3	UT4	UT5	UT6	UT7	UT8	UT9
<b>SISTEMA DE CONETIVIDADE   EIXO 1 - AFIRMAR A CIDADE NO SISTEMA URBANO MUNICIPAL E SUPRAMUNICIPAL</b>									
SC1 - Intersecção da Rua Tenente Coronel Moreira Lopes com a Rua das Serradas e prolongamento da Rua Eng. Adelino Amaro da Costa				X					
SC2 - Requalificação da Rua Dr. Justiniano da Luz Preto e estruturação, com recurso a rotunda, do entroncamento da Rua Dr. António Justiniano da Luz Preto com a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira				X					
SC3 - Requalificação da Rua D. Afonso (IV Conde Ourém) com nó a estudar no Largo da Cruz							X	X	X
SC4 - Requalificação urbana da EN113					X	X			
SC5 - Requalificação da Avenida D. Nuno Álvares Pereira entre a Rotunda dos Alamos e a Rotunda do Ribeirinho		X		X					
SC6 - Requalificação/ Reperfilamento da Rua de Castela, da Rua Armando Henrique Reis Vieira e de ruas evolventes				X	X				
SC7 - Requalificação da Rua 5 de Outubro				X					
SC8 – Requalificação do espaço público da Vila Medieval (Rua de S. João, Rua de S. José, Rua D. Afonso IV, Rua da Saudade, Calçada de Gonçalo Hermingues e largos Nossa Sra. das Misericórdias, Santa Tereza de Ourém e Pelourinho)									X
SC9 - Variante Rua dos Namorados - Rua de Ourém								X	
SC10 - Ponte sobre a Ribeira de Seiça, alternativa à Ponte dos Namorados							X		
SC11 - Arranque da variante Estrada do Carregal - ER349							X		
SC12 - Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves/ antiga EN113 - Avenida dos Bombeiros Voluntários/ antiga ER349 e Arruamento de ligação da rotunda da Rua 5 de outubro/ Avenida Dom Nuno Álvares Pereira até entroncar com a Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves - Avenida dos Bombeiros Voluntários	X	X		X			X		

Ações/ Projetos	UT1	UT2	UT3	UT4	UT5	UT6	UT7	UT8	UT9
SC13 - Dar continuidade à Rua José Honório dos Santos Ribeiro até entroncar com a Avenida D. Nuno Alvares Pereira e com a Rua Dionísio Oliveira Reis					X				
SC14 - Nova ligação da Rua Capitão Salgueiro Maia à Rua 1.º de Dezembro					X				
SC15 - Acesso Mecânico à Vila Medieval									X
SC16 - Vias a privilegiar como corredor verde para modos suaves	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>SISTEMA AMBIENTAL   EIXO 2 – PROMOVER A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL</b>									
SA1 - Requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal			X						
SA2 - Expansão do Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira					X		X		
SA3 - Agroparque							X		
SA4 - Espaço verde junto ao Centro de Saúde				X					
SA5 - Valorização da Ribeira de Seiça e respetivas margens, incluindo a integração de percursos pedonais e cicláveis - criação de um corredor verde		X		X	X		X		
SA6 - Valorização do Ribeiro da Caridade e respetivas margens	X						X		
SA7 - Espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade		X							
SA8 - Valorização do Ribeiro do Lagarinho e respetivas margens					X	X			
SA9 - Valorização do Ribeiro do Matadouro e respetivas margens							X	X	
SA10 - Valorização do Ribeiro do Vale da Aveleira e respetivas margens		X					X		
SA11 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de abastecimento de água	X	X			X	X			
SA12 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de saneamento	X	X	X					X	X
<b>SISTEMA PATRIMONIAL   EIXO 3 – DINAMIZAR A ATIVIDADE ECONÓMICA</b>									
SP1 - Reabilitação do parque edificado do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional				X					
SP2 - Reabilitação do parque edificado da Vila Medieval para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional									X
SP3 - Valorização do Largo Prof. Egas Moniz, da Praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e do Largo Dr. Vítorino de Carvalho				X					
SP4 - Requalificação do Largo da Cruz								X	
SP5 - Porta do corredor ribeirinho da Caridade	X								
SP6 - Porta do corredor ribeirinho do Lagarinho						X			
SP7 - Porta central do Agroparque							X		

Ações/ Projetos	UT1	UT2	UT3	UT4	UT5	UT6	UT7	UT8	UT9
SP8 - Requalificação e Valorização dos Caminhos da Fé e da Cultura	X	X		X	X	X	X	X	X
SP9 - Criação da Rede de Rotas e Caminhos da Cidade de Ourém	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>SISTEMA URBANO   EIXO 4 – PRIVILEGIAR POLÍTICAS DE CONTENÇÃO URBANA</b>									
SU1 - Fórum Cultural de Ourém, Nova Biblioteca Municipal e Terminal Rodoviário				X					
SU2 - Equipamento de cariz cultural/ museológico/ educativo (antigo Colégio Fernão Lopes)					X				
SU3 - Equipamento cultural (antiga Escola Básica de N. Sra. das Misericórdias)									X
SU4 - Sinagoga de Ourém - Espaço Museológico									X
SU5 - Reabilitação do edifício sede do Museu Municipal de Ourém				X					
SU6 - Campos de Padel e Ténis					X				
SU7 - Requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém				X					
SU8 - Ampliação do Agrupamento de Escolas de Ourém e respetivo estacionamento				X					
SU9 - Futura Academia de Música da Banda de Ourém (AMBO)				X					
SU10 - Ampliação do Cemitério de Ourém					X				
SU11 - Equipamento de Administração Municipal (reconversão da Antiga Casa dos Magistrados e do Centro Comunitário de Voluntariado de Ourém)				X					
SU12 - Pavilhão Multiusos de Ourém (reconversão do Centro Municipal de Exposições)				X					
SU13 - Requalificação do Centro de Saúde de Ourém				X					
SU14 - Ampliação do Cemitério de N.S. das Misericórdias									X
SU15 - Ampliação da Junta de Freguesia de N. Sra. das Misericórdias e Residência Artística									X

Quadro 43: Distribuição das ações por Unidade Territorial (UT)  
Fonte: Elaboração própria

Como referido no Capítulo B do presente documento, cada uma das 9 Unidades Territoriais identificadas e delimitadas na cidade terá, no mínimo, um Espaço de Sociabilização, que reporta especificamente a um ou mais espaços de utilização coletiva identitários/ de referência da UT em causa.

Estes espaços, que assumem a forma de espaços verdes ou largos/praças, decorrem, na sua maioria, de ações propostas pelo plano em articulação com áreas e espaços já existentes,

com exceção da UT5, que assume como espaço de sociabilização, em articulação com a Av. Dom Nuno Álvares Pereira, o espaço verde indicado na SUOPG 6.

Unidade Territorial	Espaços de Sociabilização	
	Identificação	Ação Proposta
1- Vale da Caridade	Porta do corredor ribeirinho da Caridade	SP5 - Porta do corredor ribeirinho da Caridade
2- Vale da Avelreira	Espaço verde junto ao Complexo Desportivo da Caridade	SA7 - Espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade
3- Encosta da Lourinha	Mata Municipal	SA1 - Requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal
4- Centro Administrativo da Cidade de Ourém	Jardim de Plessis Trévisé, Largos Prof. Egas Moniz e Dr. Vitorino de Carvalho e Praças Dr. Agostinho Albano de Almeida e da República	SP3 - Valorização do Largo Prof. Egas Moniz, da Praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e do Largo Dr. Vitorino de Carvalho
5- Cidade de Ourém Nascente	Jardim do Retiro de Castela	Espaço verde da SUOPG 6 Retiro de Castela
6- Vale do Lagarinho	Porta do corredor ribeirinho do Lagarinho	SP6 - Porta do corredor ribeirinho do Lagarinho
7- Vale do Seiça	Porta central do Agroparque	SP7 - Porta central do Agroparque
8- Encosta do Castelo	Largo da Cruz	SP4 - Requalificação do Largo da Cruz
9- Vila Medieval	Largos da Colegiada e do Pelourinho	SC8 – Requalificação do espaço público da Vila Medieval (Rua de S. João, Rua de S. José, Rua D. Afonso IV, Rua da Saudade, Calçada de Gonçalo Hermingues e largos Nossa Sra. das Misericórdias, Santa Tereza de Ourém e Pelourinho)

Quadro 44: Ações que permitem criar ou reforçar (com arborização e instalação de mobiliário urbano, entre outros) os Espaços de Sociabilização de cada UT  
Fonte: Elaboração própria

## 2.3 ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

No quando seguinte apresenta-se a estimativa de custos total, referente à execução do PUO, estando também discriminados os valores individuais previstos para cada uma das ações e projetos, bem como os valores estimados por sistema.

Ações/ Projetos	Estimativa (€)
<b>SISTEMA DE CONETIVIDADE   EIXO 1 - AFIRMAR A CIDADE NO SISTEMA URBANO MUNICIPAL E SUPRAMUNICIPAL</b>	
SC1 - Intersecção da Rua Tenente Coronel Moreira Lopes com a Rua das Serradas e prolongamento da Rua Eng. Adelino Amaro da Costa	898 000,00
SC2 - Requalificação da Rua Dr. Justiniano da Luz Preto e estruturação, com recurso a rotunda, do entroncamento da Rua Dr. António Justiniano da Luz Preto com a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira	1 445 000,00
SC3 - Requalificação da Rua D. Afonso (IV Conde Ourém) com nó a estudar no Largo da Cruz	800 000,00
SC4 - Requalificação urbana da EN113	1 000 000,0
SC5 - Requalificação da Avenida D. Nuno Alvares Pereira entre a Rotunda dos Alamos e a Rotunda do Ribeirinho	861 273,65
SC6 - Requalificação/ Reperfilamento da Rua de Castela, da Rua Armando Henrique Reis Vieira e de ruas evolventes	1 250 000,00
SC7 - Requalificação da Rua 5 de Outubro	250 000,00
SC8 - Requalificação do espaço público da Vila Medieval (Rua de S. João, Rua de S. José, Rua D. Afonso IV, Rua da Saudade, Calçada de Gonçalo Hermingues e largos Nossa Sra. das Misericórdias, Santa Tereza de Ourém e Pelourinho)	808 000,00
SC9 - Variante Rua dos Namorados - Rua de Ourém	820 000,00
SC10 - Ponte sobre a Ribeira de Seiça, alternativa à Ponte dos Namorados	500 000,00
SC11 - Arranque da variante Estrada do Carregal - ER349	825 000,00
SC12 - Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves/ antiga EN113 - Avenida dos Bombeiros Voluntários/ antiga ER349 e Arruamento de ligação da rotunda da Rua 5 de outubro/ Avenida Dom Nuno Álvares Pereira até entroncar com a Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves - Avenida dos Bombeiros Voluntários	2 095 000,00
SC13 - Dar continuidade à Rua José Honório dos Santos Ribeiro até entroncar com a Avenida D. Nuno Alvares Pereira e com a Rua Dionísio Oliveira Reis	300 000,00
SC14 - Nova ligação da Rua Capitão Salgueiro Maia à Rua 1.º de Dezembro	60 800,00
SC15 - Acesso Mecânico à Vila Medieval	1 000 000,00
SC16 Vias a privilegiar como corredor verde para modos suaves	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>11 913 073,65</b>
<b>SISTEMA AMBIENTAL   EIXO 2 – PROMOVER A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL</b>	
SA1 - Requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal	200 000,00
SA2 - Expansão do Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira	416 000,00
SA3 - Agroparque	500 000,00
SA4 - Espaço verde junto ao Centro de Saúde	100 000,00
SA5 - Valorização da Ribeira de Seiça e respetivas margens, incluindo a integração de percursos pedonais e cicláveis - criação de um corredor verde	100 000,00
SA6 - Valorização do Ribeiro da Caridade e respetivas margens	50 000,00
SA7 - Espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade	200 000,00
SA8 - Valorização do Ribeiro do Lagarinho e respetivas margens	50 000,00
SA9 - Valorização do Ribeiro do Matadouro e respetivas margens	50 000,00
SA10 - Valorização do Ribeiro do Vale da Aveleira e respetivas margens	50 000,00
SA11 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de abastecimento de água	550 000,00

Ações/ Projetos	Estimativa (€)
SA12 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de saneamento	1 000 000,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>3 266 000,00</b>
<b>SISTEMA PATRIMONIAL   EIXO 3 – DINAMIZAR A ATIVIDADE ECONÓMICA</b>	
SP1 - Reabilitação do parque edificado do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional	2 500 000,00
SP2 - Reabilitação do parque edificado da Vila Medieval para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional	1 000 000,00
SP3 - Valorização do Largo Prof. Egas Moniz, da Praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e do Largo Dr. Vitorino de Carvalho	150 000,00
SP4 - Requalificação do Largo da Cruz	80 000,00
SP5 - Porta do corredor ribeirinho da Caridade	20.000,00
SP6 - Porta do corredor ribeirinho do Lagarinho	20.000,00
SP7 - Porta central do Agroparque	25.000,00
SP8 - Requalificação e Valorização dos Caminhos da Fé e da Cultura	400 000,00
SP9 - Criação da Rede de Rotas e Caminhos da Cidade de Ourém	100 000,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>4 295 000,00</b>
<b>SISTEMA URBANO   EIXO 4 – PRIVILEGIAR POLÍTICAS DE CONTENÇÃO URBANA</b>	
SU1 - Fórum Cultural de Ourém, Nova Biblioteca Municipal e Terminal Rodoviário	3 000 000,00
SU2 - Equipamento de cariz cultural/ museológico/ educativo (antigo Colégio Fernão Lopes)	1 000 000,00
SU3 - Equipamento cultural (antiga Escola Básica de N. Sra. das Misericórdias)	580 000,00
SU4 - Sinagoga de Ourém - Espaço Museológico	300 000,00
SU5 - Reabilitação do edifício sede do Museu Municipal de Ourém	350 000,00
SU6 - Campos de Padel e Ténis	600 000,00
SU7 - Requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém	500 000,00
SU8 - Ampliação do Agrupamento de Escolas de Ourém e respetivo estacionamento	300 000,00
SU9 - Futura Academia de Música da Banda de Ourém (AMBO)	750 000,00
SU10 - Ampliação do Cemitério de Ourém	600 000,00
SU11 - Equipamento de Administração Municipal (reconversão da Antiga Casa dos Magistrados e do Centro Comunitário de Voluntariado de Ourém)	300 000,00
SU12 - Pavilhão Multiusos de Ourém (reconversão do Centro Municipal de Exposições)	1 850 000,00
SU13 - Requalificação do Centro de Saúde de Ourém	1 000 000,00
SU14 - Ampliação do Cemitério de N.S. das Misericórdias	300 000,00
SU15 - Ampliação da Junta de Freguesia de N. Sra. das Misericórdias e Residência Artística	400 000,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>11 830 000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>31 304 073,65</b>

Quadro 45: Estimativa orçamental  
Fonte: Elaboração própria

## 2.4 EXECUÇÃO

Em termos de programação temporal para as intervenções municipais previstas no Plano, foram definidos três graus de prioridade, que podem sofrer alterações em função da gestão de oportunidades:

- Prioridade I: pressupõe a concretização de ações a curto prazo, incluindo as ações constantes do PEDU de Ourém que se encontram em ultimação, no período 2022-2026;
- Prioridade II: pressupõe a concretização de ações a médio prazo, no período 2026-2029;
- Prioridade III: pressupõe a concretização de ações a longo prazo, no período 2029-2032, ficando a sua implementação, em parte, condicionada pela execução de ações previstas nas fases anteriores e à evolução sociodemográfica e económica da Cidade.

No quadro seguinte identifica-se ainda, por cada ação/ projeto, as entidades promotoras e responsáveis e as fontes de financiamento mobilizadas ou possíveis de mobilizar.

Ações/ Projetos	Prioridade			Entidade Promotora	Fonte de Financiamento
	I	II	III		
<b>SISTEMA DE CONETIVIDADE   EIXO 1 - AFIRMAR A CIDADE NO SISTEMA URBANO MUNICIPAL E SUPRAMUNICIPAL</b>					
SC1 - Intersecção da Rua Tenente Coronel Moreira Lopes com a Rua das Serradas e prolongamento da Rua Eng. Adelino Amaro da Costa	X			CM	OM/ FC
SC2 - Requalificação da Rua Dr. Justiniano da Luz Preto e estruturação, com recurso a rotunda, do entroncamento da Rua Dr. António Justiniano da Luz Preto com a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira	X			CM	OM
SC3 - Requalificação da Rua D. Afonso (IV Conde Ourém) com nó a estudar no Largo da Cruz	X			CM	OM
SC4 - Requalificação urbana da EN113	X			CM	OM
SC5 - Requalificação da Avenida D. Nuno Alvares Pereira entre a Rotunda dos Alamos e a Rotunda do Ribeirinho	X			CM	OM
SC6 - Requalificação/ Reperfilamento da Rua de Castela, da Rua Armando Henrique Reis Vieira e de ruas evolutivas	X			CM	OM/ FC
SC7 - Requalificação da Rua 5 de Outubro	X			CM	OM
SC8 – Requalificação do espaço público da Vila Medieval (Rua de S. João, Rua de S. José, Rua D. Afonso IV, Rua da Saudade, Calçada de Gonçalo Hermingues e largos Nossa Sra. das Misericórdias, Santa Tereza de Ourém e Pelourinho)	X			CM	OM/ FC
SC9 - Variante Rua dos Namorados - Rua de Ourém			X	CM	OM
SC10 - Ponte sobre a Ribeira de Seiça, alternativa à Ponte dos Namorados			X	CM	OM
SC11 - Arranque da variante Estrada do Carregal - ER349			X	CM	OM

Ações/ Projetos	Prioridade			Entidade Promotora	Fonte de Financiamento
	I	II	III		
SC12 - Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves/ antiga EN113 - Avenida dos Bombeiros Voluntários/ antiga ER349 e Arruamento de ligação da rotunda da Rua 5 de outubro/ Avenida Dom Nuno Álvares Pereira até entroncar com a Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves - Avenida dos Bombeiros Voluntários	X	X		CM	OM
SC13 - Dar continuidade à Rua José Honório dos Santos Ribeiro até entroncar com a Avenida D. Nuno Alvares Pereira e com a Rua Dionísio Oliveira Reis	X			CM	OM
SC14 - Nova ligação da Rua Capitão Salgueiro Maia à Rua 1.º de Dezembro	X			CM	OM
SC15 - Acesso Mecânico à Vila Medieval	X			CM	OM/ FC
SC16 - Vias a privilegiar como corredor verde para modos suaves	X	X	X	CM	OM/ FC
<b>SISTEMA AMBIENTAL   EIXO 2 – PROMOVER A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL</b>					
SA1 - Requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal	X			CM	OM
SA2 - Expansão do Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira	X			CM	OM/ FC
SA3 - Agroparque	X			CM/ P	OM/ P
SA4 - Espaço verde junto ao Centro de Saúde		X		CM	OM
SA5 - Valorização da Ribeira de Seiça e respetivas margens, incluindo a integração de percursos pedonais e cicláveis - criação de um corredor verde	X			CM/ P	OM/ P
SA6 - Valorização do Ribeiro da Caridade e respetivas margens	X			CM/ P	OM/ P
SA7 - Espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade	X			CM	OM
SA8 - Valorização do Ribeiro do Lagarinho e respetivas margens	X			CM/ P	OM/ P
SA9 - Valorização do Ribeiro do Matadouro e respetivas margens	X			CM/ P	OM/ P
SA10 - Valorização do Ribeiro do Vale da Aveleira e respetivas margens	X			CM/ P	OM/ P
SA10 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de abastecimento de água	X	X	X	CM	OM
SA11 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de saneamento	X	X	X	CM	OM
<b>SISTEMA PATRIMONIAL   EIXO 3 – DINAMIZAR A ATIVIDADE ECONÓMICA</b>					
SP1 - Reabilitação do parque edificado do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional	X	X	X	CM/ P	OM/ FC/ P
SP2 - Reabilitação do parque edificado da Vila Medieval para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional	X	X	X	CM/ P	OM/ FC/ P
SP3 - Valorização do Largo Prof. Egas Moniz, da Praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e do Largo Dr. Vitorino de Carvalho		X		CM	OM/ FC
SP4 - Requalificação do Largo da Cruz	X			CM	OM/ FC
SP5 - Porta do corredor ribeirinho da Caridade	X			CM	OM/ FC
SP6 - Porta do corredor ribeirinho do Lagarinho	X			CM	OM/ FC
SP7 - Porta central do Agroparque	X			CM	OM/ FC

Ações/ Projetos	Prioridade			Entidade Promotora	Fonte de Financiamento
	I	II	III		
SP8 - Requalificação e Valorização dos Caminhos da Fé e da Cultura		X	X	CM	OM
SP9 - Criação da Rede de Rotas e Caminhos da Cidade de Ourém		X	X	CM	OM
<b>SISTEMA URBANO   EIXO 4 – PRIVILEGIAR POLÍTICAS DE CONTENÇÃO URBANA</b>					
SU1 - Fórum Cultural de Ourém, Nova Biblioteca Municipal e Terminal Rodoviário	X			CM	OM/ FC
SU2 - Equipamento de cariz cultural/ museológico/ educativo (antigo Colégio Fernão Lopes)	X			CM	OM/FC
SU3 - Equipamento cultural (antiga Escola Básica de N. Sra. das Misericórdias)		X		CM/ P	OM/ P
SU4 - Sinagoga de Ourém - Espaço Museológico				P	P
SU5 - Reabilitação do edifício sede do Museu Municipal de Ourém	X			CM	OM
SU6 - Campos de Padel e Ténis	X			CM	OM
SU7 - Requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém		X		CM	OM
SU8 - Ampliação do Agrupamento de Escolas de Ourém e respetivo estacionamento	X			CM	OM/ FC
SU9 - Futura Academia de Música da Banda de Ourém (AMBO)	X			CM/ P	OM/ P
SU10 - Ampliação do Cemitério de Ourém			X	CM	OM
SU11 - Equipamento de Administração Municipal (reconversão da Antiga Casa dos Magistrados e do Centro Comunitário de Voluntariado de Ourém)	X			CM	OM/ FC
SU12 - Pavilhão Multiusos de Ourém (reconversão do Centro Municipal de Exposições)	X			CM	OM
SU13 - Requalificação do Centro de Saúde de Ourém			X	CM/ OE	OM/ OE
SU14 - Ampliação do Cemitério de N.S. das Misericórdias				JF	JF
SU15 - Ampliação da Junta de Freguesia de N. Sra. das Misericórdias e Residência Artística	X			CM/JF	JF/OM

Legenda: CM- Câmara Municipal | P- Privados | OE – Outras entidades | JF - Junta de Freguesia | OM- Orçamento Municipal | FC- Fundos Comunitários

Quadro 46: Prioridade de intervenção das ações, entidade promotora e fonte de financiamento  
Fonte: Elaboração própria

## 2.5 INCENTIVOS E FONTES DE FINANCIAMENTO

No presente capítulo são elencados os incentivos e as fontes de financiamento que estão atualmente disponíveis, sendo que as mesmas poderão orientar a política de investimento no território no futuro.

Além dos financiamentos disponíveis no período de transição após o Portugal 2020, a aguardar o novo quadro comunitário, são apresentadas outras alternativas de financiamento,

onde se destacam o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, bem como outras alternativas relativas a incentivos e isenções associados a investimentos que poderão ser realizados.

### 2.5.1 Incentivos

No contexto tributário local atual, contam-se os seguintes incentivos:

#### **DERRAMA**

A Assembleia Municipal deliberou, na sua sessão ordinária de 18 de dezembro de 2020, aprovar a proposta camarária de lançamento de uma derrama para 2021:

- uma taxa de geral de 1,00% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC), para as entidades com sede social na área do Município de Ourém;
- uma taxa geral de 1,50% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de imposto sobre o IRC, para as entidades com sede social fora da área do Município de Ourém;
- isentar da taxa reduzida sobre o lucro tributável e não isento de IRC, para as entidades com volume de negócios igual ou inferior a 150.000,00 euros;
- como medida extraordinária, se exequível, isentar da derrama as entidades com sede social na área do Município de Ourém inerentes às seguintes atividades económicas: CAE 551 (estabelecimentos hoteleiros), CAE 552 (residenciais para férias e outros alojamentos de curta duração), CAE 553 (parques de campismo e caravanismo), CAE 561 (restaurantes – inclui atividades de restauração em meios móveis), CAE 562 (fornecimento de refeições para eventos e outras atividades de serviço de refeições) e CAE 563 (estabelecimentos de bebidas).

#### **IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DAS PESSOAS SINGULARES (IRS)**

Fixada uma participação de 5% sobre a Coleta Líquida do I.R.S., nos termos do art.º 26º da Lei nº 73/2013 de 3/09.

#### **IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)**

O Orçamento Municipal de Ourém para o quinquénio 2021/2025 indica o seguinte relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI):

- 0,310% sobre prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI (Código do Imposto Municipal sobre Imóveis);
- 0,80% para prédios rústicos;
- Redução da taxa prevista no artigo 112.º-A do CIMI, em função do número de dependentes que fazem parte do agregado, atendendo ao previsto no artigo 13.º do Código do IRS:
  - i. 1 dependente: 20€;
  - ii. 2 dependentes: 40€;
  - iii. 3 ou mais dependentes: 70€.
- Majoração para prédios devolutos e em ruínas, prevista no n.º 3 do artigo 112º - Elevação ao triplo.

Especificamente para a **Área de Reabilitação Urbana de Ourém**, que abrange uma área muito significativa do PUO, os benefícios fiscais são os seguintes:

IVA - Aplica-se a taxa reduzida de 6 % do CIVA:

a) As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objeto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam diretamente contratadas com o empreiteiro (Verba 2.19 da Lista I anexa ao Código de Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA)).

b) As empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA).

c) As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU (Verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA).

#### IMT - Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF):

a) Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios individualmente classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável;

b) Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de três anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras (art.º 45.º n.º 2, EBF);

c) São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ARU (art.º 71.º n.º 8, 19, 20, 23 da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro).

#### IMI - Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF):

a) Estão isentos de IMI os prédios classificados como Monumentos Nacionais e os prédios individualmente classificados como de Interesse Público, de Valor Municipal ou Património Cultural.

b) Ficam isentos de IMI, os prédios objeto de Reabilitação Urbana, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária, art.º 45.º EBF (Nota: aplica-se a todos os prédios independentemente da localização).

c) Estão isentos de IMI, pelo período de 5 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da ação de reabilitação, os prédios ou frações autónomas, nos termos do EBF.

d) A isenção de IMI pelo período de 5 anos, referida no ponto anterior, pode ser renovada automaticamente por igual período (5 anos) no caso de ser reconhecida a valorização energética.

#### IRS

a) Os proprietários de imóveis localizados em “áreas de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação podem reduzir à coleta, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados com a respetiva reabilitação (art.º 71.º n.º 4 EBF);

b) Os proprietários de imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27 e seguintes do Novo regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/ 2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação podem deduzir à coleta até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados com a respetiva reabilitação (Artigo 71.º n.º 4 EBF);

c) As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ‘área de reabilitação urbana’, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (Artigo 71.º n.º 5 EBF);

d) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis, localizados em ‘área de reabilitação urbana’ e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (Artigo 71.º n.º 6 EBF);

e) Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS, residentes em território português são tributados à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação (Artigo 71.º n.º 6 EBF).

### INCENTIVOS MUNICIPAIS

a) 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 construção, reconstrução, conservação, recuperação ou reabilitação do parque edificado situadas na ARU.

b) Taxas de Licenciamento/Autorização/Admissão de Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas - Redução de 50 % nas operações urbanísticas localizadas nas ARU.

c) Taxa Municipal de Infraestruturas Redução de 50 % do montante da taxa devida.

## **OUTROS**

Os incentivos a criar no âmbito do disposto no Artigo 134º do Plano Diretor Municipal e relativos às intervenções seguintes serão objeto de regulamentação específica pelo Município:

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
- d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental;
- g) A deslocalização de usos preexistentes e não conformes com as disposições do Plano.

### **2.5.2 Fontes de Financiamento**

#### **FONTES DE FINANCIAMENTO NÃO MUNICIPAIS**

Como fonte de financiamento não municipal identificam-se os vários programas de financiamento existentes, quer de âmbito nacional, quer europeu ou internacional.

Para além dos programas indicados de seguida, ressalva-se que poderão ser lançados outros programas no período de implementação do plano, nos quais se poderão enquadrar e desenvolver projetos, ações ou intervenções concorrentes com os objetivos do Plano, e aos quais se deve atentar no devido tempo. Assim, e em virtude do âmbito temporal do Plano, considera-se que as fontes de financiamento indicadas devem ser entendidas como indicativas e passíveis de atualização, sempre que possível e justificável.

## Programas Nacionais de Financiamento

Relativamente a programas nacionais de financiamento, identificam-se os seguintes:

- Fundo de Eficiência Energética;
- Fundo Ambiental;
- Fundo da Biodiversidade;
- Fundação Calouste Gulbenkian;
- Programa Reabilitar para Arrendar;
- Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;
- Turismo de Portugal;
- Programa Interface;
- Programas de financiamento comunitário: Portugal 2020; PDR2020; IFRRU 2020;
- Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Outros.

De realçar que a implementação do PUO ocorrerá num período pós-2020, numa situação de transição para um novo quadro comunitário, onde serão disponibilizadas novas alternativas de financiamento. No próximo Quadro Comunitário de Apoio VI - Portugal 2030, deverão surgir novas prioridades, associadas ao financiamento mais limitado (causado pela saída do Reino Unido), bem como pelas vicissitudes impostas pela situação de pandemia que vivenciamos.

Deste modo, perspetiva-se que as prioridades do Programa Portugal 2030 assentem em 8 eixos, cada um deles com os seus objetivos estratégicos:

- Inovação e Conhecimento - Assegurar as condições de competitividade empresarial e o desenvolvimento da base científica e tecnológica nacional para uma estratégia sustentada na inovação;
- Qualificação, Formação e Emprego - Assegurar a disponibilidade de recursos humanos com as qualificações necessárias ao processo de desenvolvimento e transformação económica e social nacional, assegurando a sustentabilidade do emprego;

- Sustentabilidade demográfica - Travar o envelhecimento populacional e assegurar a sustentabilidade demográfica, assegurando simultaneamente a provisão de bens e serviços adequados a uma população envelhecida;
- Energia e alterações climáticas - Assegurar as condições para a diminuição da dependência energética e de adaptação dos territórios às alterações climáticas, nomeadamente garantindo a gestão dos riscos associados;
- Economia do Mar - Reforçar o potencial económico estratégico da Economia do Mar, assegurando a sustentabilidade ambiental e dos recursos marinhos;
- Competitividade e coesão dos territórios do litoral - Assegurar a dinâmica económica e a coesão social e territorial dos sistemas urbanos atlânticos;
- Competitividade e coesão dos territórios do interior - Reforçar a competitividade dos territórios de baixa densidade em torno de cidades médias, potenciando a exploração sustentável dos recursos endógenos e o desenvolvimento rural, diversificando a base económica para promover a sua convergência e garantindo a prestação de serviços públicos;
- Agricultura/florestas - Promover um desenvolvimento agrícola competitivo com a valorização do regadio, a par de uma aposta estratégica reforçada na reforma florestal.

Não obstante, ainda no tocante ao **Portugal 2020**, e conforme estipulado pela Comissão Europeia, este Acordo de Parceria celebrado entre Portugal e a União Europeia está sujeito à regra n+3, o que significa que, apesar de o prazo de vigência dos programas ser apenas até ao final de 2020, o orçamento pode ser executado até três anos depois.

Enquadram-se aqui as ações constantes do PEDU de Ourém, ainda não ultimadas ou em fase de ultimateção, tais como a requalificação de alguns eixos viários situados no centro da cidade.

### Programas Europeus ou Internacionais de Financiamento

Ao nível de programas europeus ou internacionais de financiamento que poderão promover a execução do plano, foram identificados os seguintes:

- Programas Europeus com Agência em Portugal:
  - Erasmus +;
  - Juventude em Ação;

- Life +;
- URBACT;
- Europa Criativa;
- Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração (FAMI);
- Fundo Europeu do Desenvolvimento (FED).
- Programas da Comissão Europeia:
  - Horizon 2020;
  - Cosme;
  - Environment;
  - Climate Action;
  - Inteligente Energy Europe;
  - Interreg Europe 2020;
  - Interreg SUDOE;
  - Interreg Espanha-Portugal;
  - Interreg Atlantic Area;
  - Interreg MED;
  - MEconnecting Europe Facility (CEF);
  - Mobility and Transport;
  - Europe for Citizens;
  - Migration and Home Affairs;
  - Urban Innovative Actions (UIA).

## **FONTES DE FINANCIAMENTO MUNICIPAIS**

### Receitas geradas pelo Município

A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, indica, no seu art.º 14.º, que constituem receitas dos municípios:

- a) O produto da cobrança do imposto municipal sobre imóveis (IMI);
- b) O produto da cobrança de derramas lançadas;
- c) A parcela do produto do imposto único de circulação que caiba aos municípios;

- d) O produto da cobrança de taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município;
- e) O produto da participação nos recursos públicos;
- f) O produto da cobrança de encargos de mais-valias destinados por lei ao município;
- g) O produto de multas e coimas fixadas por lei, regulamento ou postura que caibam ao município;
- h) O rendimento de bens próprios, móveis ou imóveis, por eles administrados, dados em concessão ou cedidos para exploração;
- i) A participação nos lucros de sociedades e nos resultados de outras entidades em que o município tome parte;
- j) O produto de heranças, legados, doações e outras liberalidades a favor do município;
- k) O produto da alienação de bens próprios, móveis ou imóveis;
- l) O produto de empréstimos, incluindo os resultantes da emissão de obrigações municipais;
- m) Outras receitas estabelecidas por lei ou regulamento a favor dos municípios.

#### Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

De acordo com o número 4 do art.º 62.º da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, na sua versão atual), “*os municípios devem constituir um **fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística**, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.*”

Neste sentido, existe um conjunto de regras para a criação de taxas autárquicas, que devem contemplar os seguintes enquadramentos legislativos, os quais são indicados no art.º 2.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais):

- a) A Lei das Finanças Locais;

- b) A lei geral tributária;
- c) A lei que estabelece o quadro de competências e o regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias;
- d) O Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
- e) O Código de Procedimento e de Processo Tributário;
- f) O Código de Processo nos Tribunais Administrativos;
- g) O Código do Procedimento Administrativo.

Assim, a existência de taxas que se encontram subjugadas ao município (IMI, IUC, IMTOI e as taxas municipais) permitirão ser enquadradas numa perspetiva de futuro no FMSAU, tendo em conta a parcialidade ou a totalidade das receitas geradas por estas taxas.

### 3. SISTEMA DE EXECUÇÃO E MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

#### 3.1 PRINCÍPIOS GERAIS

O RJIGT estabelece, no seu artigo 146.º, que o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração de outras entidades, sejam elas públicas ou privadas, através dos sistemas de execução nele definidos e com o recurso a unidades de execução, sem prejuízo de, em situações especiais, o plano poder ser executado fora de sistema de execução.

A LBGPPSOTU classifica, neste contexto, a execução dos planos em sistemática e não sistemática, conforme se realiza ou não no âmbito de unidades de execução.

Neste enquadramento, a execução do presente plano de urbanização reveste duas formas distintas:

- Em solo urbano estruturado, preferencialmente por execução não sistemática, através das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, sem prejuízo da eventual integração em unidades de execução que o Município venha a delimitar, justificadas pela necessidade de conceção de soluções de desenho urbano de conjunto;

- Em solo urbano a estruturar, preferencialmente por execução sistemática, no âmbito de unidades de execução, exceto quando se revelar impossível, no caso de a área em causa corresponder a um único proprietário, caso em que se trata de uma operação de loteamento.

Nas unidades de execução haverá lugar à aplicação de mecanismos perequativos que garantam a equidade na distribuição de benefícios e encargos do território abrangido, nomeadamente a edificabilidade média, a cedência média e o encargo médio com a realização da urbanização.

Significa isto que os promotores de operações urbanísticas têm o encargo da execução das infraestruturas locais, englobando aqui as obras de urbanização, os equipamentos e os espaços verdes que se destinam a servir essa operação urbanística, como também têm o dever de participar nas infraestruturas gerais, de âmbito mais alargado, normalmente o território municipal e/ou o aglomerado em que se insere.

E, por outro lado, assim como há uma distribuição de encargos, também há uma redistribuição de benefícios, em que estes correspondem à mais-valia atribuída pelo plano a um dado prédio,

correspondente à diferença entre a edificabilidade concreta licenciada em acordo com a capacidade de utilização definida pelo plano para aquele prédio e a edificabilidade abstrata correspondente à edificabilidade média da zona onde o prédio se localiza.

É assim que a LBGPPSOTU dispõe, no seu artigo 64.º, que a redistribuição de benefícios e encargos, a efetivar conforme o definido, *“aplica-se a todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo, devendo os planos territoriais conter os instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos deles resultantes, fundamentando o processo de formação das mais-valias fundiárias e definindo os critérios para a sua parametrização e redistribuição”*.

### 3.2A EXECUÇÃO NO ÂMBITO DAS UNIDADES DE EXECUÇÃO

A execução no âmbito das unidades de execução ocorre, predominantemente, nas subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG) em que o plano estabelece a execução com recurso à execução sistemática, nomeadamente:

- SUOPG 1 – Milheira;
- SUOPG 2 – Rua Dr. Silva Neves;
- SUOPG 3 – Castela;
- SUOPG 4 – Quinta do Vale;
- SUOPG 5 – Fernão Lopes;
- SUOPG 6 – Retiro de Castela;
- SUOPG 9 – Serradas;
- SUPOG 11 – Castelo.

Quando o nível de estruturação for incipiente ou a significativa dimensão da área de intervenção o exigir, o desenvolvimento das unidades de execução será precedido por um plano de estruturação global, consistindo na definição dos elementos de estruturação da ocupação da totalidade do território da SUOPG em presença e que condicionam as intervenções seguintes a levar a efeito no âmbito das unidades de execução que forem definidas e garantido a consistência e a devida coesão/articulação de todas as intervenções.

O sistema de execução estabelecido é, em princípio, o de iniciativa dos interessados, podendo ser de cooperação ou imposição administrativa, caso necessário. Caso particular é o da SUOPG 1 – Milheira, em que o plano de estruturação global pode tomar a figura de plano de pormenor, que estabelecerá as unidades de execução a desenvolver e o respetivo sistema de execução.

Preferencialmente, as unidades de execução serão sujeitas a uma operação de reparcelamento dos prédios que as constituem.

Caso seja necessário proceder a compensações pela aplicação dos mecanismos perequativos em cada Unidade de Execução, estas podem ser determinadas com recurso a uma expressão do tipo seguinte, a adicionar à taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, e sem prejuízo de ser adotada outra forma de cálculo mais adequada:

$$\text{Comp.} = [(C_m \times A_c - C_e) \times V] + [(I_{ui} - I_{um}) \times A_i \times P] + (C_{mig} \times A_i - C_i) + (C_{mil} \times A_i)$$

Em que,

$A_c$  – área de construção do prédio  $i$ ;

$A_i$  – área do prédio  $i$ ;

$C_e$  – cedência efetiva do prédio;

$C_i$  – custo das infraestruturas gerais e locais realizadas pelo promotor;

$C_m$  – cedência média;

$C_{mig}$  – custo médio das infraestruturas urbanísticas gerais do plano por  $m^2$  de  $A_i$ ;

$C_{mil}$  - custo médio das infraestruturas urbanísticas locais do plano por  $m^2$  de  $A_i$ ;

Comp. – compensação a pagar (se positivo) à Câmara ou a receber (se negativo);

$D_{cc}$  – direito concreto de construção possível no prédio  $i$ ;

$I_{um}$  – índice de utilização médio da Unidade de Execução

$I_{ui}$  – índice de utilização do prédio em função do direito concreto de construção;

$P$  – valor médio do terreno por  $m^2$  de  $A_c$  (a determinar através de avaliação imobiliária);

$V$  – preço/ $m^2$  de terreno não urbanizado na zona (a determinar através de avaliação imobiliária).

### 3.3A REDISTRIBUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Tal como dispõe o artigo 69.º do PUO “o plano considera diferentes edificabilidades médias para o solo urbano correspondentes aos índices médios de edificabilidade do solo calculados para as áreas de referência que, pelas morfotipologias dominantes, têm diferentes capacidades edificatórias, e são determinadas pelo quociente entre a soma das superfícies

*de pavimentos de todos os edifícios, independentemente dos seus usos, e a totalidade da área de referência abrangida, incluindo arruamentos, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que servem localmente as urbanizações nelas incluídas.”*

É assim que o PUO, no n.º 2 desse mesmo artigo, estabelece as seguintes edificabilidades médias para as diferentes áreas de referência do solo urbano consideradas:

- UT 4 – 0,9;
- UT 2 e 5 – 0,7;
- UT 1, 3, 6, 8 e 9 – 0,4.

O direito abstrato de construção de cada prédio localizado em solo urbano, correspondente à edificabilidade abstrata, é determinado pelo produto da edificabilidade média fixada para a área de referência onde o prédio se situa pela área deste.

Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida à Câmara Municipal uma área de terreno com um determinado valor percentual da edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de carácter urbanístico ou ambiental ou for admitida uma compensação pela não cedência.

Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o proprietário é compensado pela Câmara Municipal.

Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio, não há lugar à compensação a que se refere a alínea anterior.

Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

A definição do valor percentual de incidência da afetação da mais-valia a que se refere a alínea a) do número anterior assim como dos valores da compensação são estabelecidos em regulamento municipal, podendo ser definidos diferenciadamente em função das unidades territoriais.

É ainda estabelecido no PUO que toda e qualquer operação urbanística a realizar na área do PUO, quer se enquadre na situação de execução sistemática ou na situação de execução não sistemática, é também afetada pela redistribuição dos encargos de urbanização correspondentes a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de

infraestruturas, equipamentos públicos, espaços verdes e demais espaços públicos (encargos de urbanização local e geral).

Também esta matéria será regulada em regulamento municipal, nomeadamente os valores dos encargos padrão.

## **D – INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS PARA AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO**

## 1. INTRODUÇÃO

De acordo com o artigo 187.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), “as entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos”. Esta avaliação assume uma elevada relevância no processo de gestão territorial, ao possibilitar aferir a eficácia das estratégias e ações definidas no IGT face à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais do território.

Os resultados da avaliação poderão fundamentar a necessidade de alteração do plano ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente com o objetivo de (art.º 188.º):

*“a) Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;*

*b) Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;*

*c) Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;*

*d) Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;*

*e) Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos”.*

Assim, e de forma a efetuar o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, e que poderão fundamentar uma eventual necessidade de revisão, deverá ser elaborado, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território (REOT), conforme o disposto no artigo 189.º do RJIGT.

Neste sentido, o relatório de monitorização do PUO deverá ser apresentado periodicamente de quatro em quatro anos, devendo constituir um elemento de suporte para os REOT.

## 2. INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS

Os indicadores, que podem assumir uma natureza quantitativa ou qualitativa, são propostos tendo em consideração a caracterização e diagnóstico efetuados, bem como a estratégia do PUO. Contudo, dada a constante evolução do território, da disponibilidade de dados e das metodologias de obtenção de informação, considera-se que esta listagem de indicadores poderá sofrer mutações, encontrando-se em permanente processo de atualização, que permite que a avaliação e monitorização do plano possa sempre dar resposta às diferentes especificidades que o território vai assumindo, bem as novas necessidades e oportunidades que vão surgindo.

Neste sentido, foram estabelecidos os seguintes indicadores que devem ser considerados para a monitorização do PUO, apresentados no Quadro seguinte, os quais se encontram organizados por temáticas, sendo referida a abrangência geográfica, a fonte de informação e o ano proposto de recolha de informação.

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
População	População residente na área do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	INE: Censos	2011 2021
	População residente	Município, Freguesias, subsecções estatísticas	INE: Censos	2011 2021
	Densidade populacional	Município, Freguesias, subsecções estatísticas	INE: Censos	2011 2021
	Estrutura etária	Município, Freguesias, subsecções estatísticas	INE: Censos	2011 2021
	Número de famílias residentes	Município, Freguesias, subsecções estatísticas	INE: Censos	2011 2021
	Níveis de qualificação da população	Município, Freguesias, subsecções estatísticas	INE: Censos	2011 2021
	Índice de Envelhecimento, Longevidade e Dependência Local	Município	INE	2021, 2022, 2023

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
	Crescimento Populacional	Município, Freguesias, subsecções estatísticas	INE e Eurostat	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
<b>Economia</b>	População empregada por setor de atividade	Município, Freguesias, subsecções estatísticas	INE: Censos	2011 2021
	População desempregada	Município, Freguesias, subsecções estatísticas	INE: Censos	2011 2021
	Número de Inscritos no Centro de Emprego	Município	INE	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de empresas	Município	CMO INE	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de empresas sediadas nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Postos de trabalho criados por setores de atividade	Município	CMO INE	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de estabelecimentos por sector de atividade	Município	CMO INE	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Volume de Negócios	Município	CMO INE	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de empreendimentos turísticos	Município Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO Turismo de Portugal, IP (SIGTUR)	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de estabelecimentos de alojamento local	Município Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO Turismo de Portugal, IP (SIGTUR)	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos" (n.º de camas/ utentes)	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa	CMO Turismo de Portugal, IP (SIGTUR)	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
		Senhora das Misericórdias		
	Capacidade de alojamento em estabelecimentos de alojamento local (n.º de utentes)	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO Turismo de Portugal, IP (SIGTUR)	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Taxa de ocupação por categoria dos estabelecimentos (%)	Município Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico por 100 habitantes	Município Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
<b>Equipamentos e infraestruturas</b>	Equipamentos existentes nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	População servida pelos diferentes equipamentos existentes no município	Município	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Grau de ocupação média diária dos equipamentos nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Extensão de vias requalificadas nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Estado de conservação da rede viária nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Percentagem de população servida pela rede de águas de pluviais e residuais nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO Be Water - Águas de Ourém Tejo Ambiente	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Evolução dos quilómetros e do investimento da rede de águas de pluviais e	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa	CMO Be Water - Águas de Ourém	2018, 2019, 2020, 2021,

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
	residuais nas freguesias do PUO	Senhora das Misericórdias	Tejo Ambiente	2022, 2023, 2024
	Arruamentos servidos com o sistema de recolha de resíduos indiferenciados e seletivos nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO Tejo Ambiente	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Percentagem de população servida pelo sistema de recolha de resíduos indiferenciados e seletivos nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO Tejo Ambiente	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
<b>Edificado</b>	Número de alojamentos nas freguesias do PUO	Freguesias e subsecções estatísticas do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	INE: Censos	2011 2021
	Número de alojamentos vagos	Freguesias e subsecções estatísticas do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE: Censos	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de edifícios licenciados por tipo de obra e de utilização nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE: Censos	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Condições dos alojamentos (existência de sanitários, água, esgotos e sem banho)	Freguesias e subsecções estatísticas do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE: Censos	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de edifícios existentes por tipologia	Freguesias e subsecções estatísticas do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE: Censos	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Estado de conservação do edificado	Freguesias e subsecções estatísticas do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa	CMO INE: Censos	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
		Senhora das Misericórdias		
	Idade média do edificado	Freguesias e subsecções estatísticas do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE: Censos	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Edificado a necessitar de reparação	Freguesias e subsecções estatísticas do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE: Censos	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de alojamentos arrendados e valor médio das rendas nas freguesias do PUO	Freguesias e subsecções estatísticas do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO INE: Censos	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
<b>Mobilidade</b>	Tráfego médio diário anual por sublanços	Município	Relatório de Tráfego trimestral do Instituto da Mobilidade e dos Transportes	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de passageiros nos transportes urbanos e interurbanos coletivos e identificação das linhas com maior afluência de passageiros	Município	CMO CIM Médio Tejo Rodoviária do Lis Estação rodoviária de Ourém	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Porcentagem dos meios de transporte utilizados nos movimentos pendulares	Município	CMO INE	2011, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de passageiros na Estação rodoviária de Ourém	Município	Estação rodoviária de Ourém Companhias de transportes (EVA Transportes, Rede Expressos, Citi Express,...)	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Disponibilidade estacionamento nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO Concessionárias dos estacionamentos	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Extensão das ruas pedonais e ciclovias nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa	CMO	2018, 2019,

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
		Senhora das Misericórdias		2020, 2021, 2022, 2023, 2024
<b>Património</b>	Elementos patrimoniais classificados e inventariados na área do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO DGPC SIPA	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Estado do património classificado e inventariado na área do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Bens patrimoniais visitáveis e respetivo número de utilizadores nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de ações e valor investido na conservação do edificado classificado como património nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Rotas e caminhos existentes	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024
	Estruturas hidráulicas tradicionais existentes identificadas	Município	CMO	2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	<b>Ambiente</b>	Índice da qualidade do ar	Município	Agência Portuguesa do Ambiente
Número de dias de onda de calor nas freguesias do PUO		Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
Identificação e mapeamento das ocorrências (e motivo) pela Proteção Civil na área do PUO		Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO Proteção Civil	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
Número de focos de degradação do meio hídrico nas freguesias do PUO		Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
Número de incêndios e área ardida na área do PUO		Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa	CMO Proteção Civil	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
		Senhora das Misericórdias		
	Classificação energética dos edifícios nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Consumo de energia na iluminação pública e nos edifícios públicos nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Iniciativas de gestão municipal de adaptação às alterações climáticas nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Quantidade e área de espaços verdes públicos por habitante nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Percentagem da população residente que habita a menos de 200 metros de uma área de utilização coletiva nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Área com vegetação ribeirinha nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Número de espécies arbóreas de interesse público nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Extensão de vias arborizadas nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Grau de execução e concretização financeira das áreas propostas para requalificação e valorização de cariz natural, paisagístico, patrimonial e cultural integradas na Estrutura Ecológica	Município	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
<b>Ocupação do solo</b>	Evolução da área agrícola, área Artificial, área de floresta e superfície de águas nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	DGT: COS CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Evolução do preenchimento dos vazios urbanos nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Intervenções em áreas de RAN, REN nas freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Percentagem de solo impermeabilizado	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
<b>Planeamento e gestão territorial</b>	Grau de concretização das ações previstas nos fundos comunitários para as freguesias do PUO	Freguesias do PUO: Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias	CMO	2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
	Grau de concretização das ações propostas pela ORU da Cidade de Ourém (%)	Município	CMO	2020, 2021, 2022 e 2023
	Grau de concretização das ações propostas pelo PUO (%)	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024
	Evolução da ocupação das áreas a consolidar na área do PUO	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024
	Taxa de execução das vias propostas na área do PUO	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024
	Taxa de execução das SUOPG na área do PUO	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024
	Taxa de execução das obras com encargo exclusivo da Câmara Municipal na área do PUO	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024
	Taxa de execução das obras com encargo exclusivo dos particulares na área do PUO	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024
	Número e área (em hectares) de SUOPG delimitadas na área do PUO	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024

Temática	Indicador	Abrangência Geográfica	Fonte de Informação	Ano de Recolha
	Número, área (em hectares) de licenças relativas a operações de loteamento na área do PUO	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024
	Número de licenças relativas a outras operações urbanísticas na área do PUO (Obras de construção, Obras de reconstrução, Obras de ampliação)	Município	CMO	2021, 2022, 2023, 2024

Quadro 47: Indicadores para avaliação e monitorização  
Fonte: Elaboração própria

## **E – COMPROMISSOS URBANÍSTICOS**

O presente capítulo dedica-se aos compromissos urbanísticos inventariados pelos serviços municipais de gestão urbanística na área do PUO, constituindo a Memória Descritiva referente à Planta 8. Planta dos Compromissos Urbanísticos.

Os compromissos urbanísticos constituem um dos elementos complementares do Plano de Urbanização, previstos no art.º 100.º do RJIGT, que, na alínea c) do número 3 indica a “*Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano*”.

Os compromissos urbanísticos inventariados reportam a dezembro de 2020, e encontram-se divididos em obras de edificação tituladas por alvará em vigor (alvará de construção) e operações de loteamento com alvará em vigor (alvará de loteamento), tal como apresentados nas tabelas que se seguem.

Nos casos em que estes compromissos válidos integram (sempre parcialmente) áreas de “Povoamento de Azinheira” e de “Povoamento de Sobreiro”, as espécies em causa são devidamente salvaguardadas, de acordo com a legislação aplicável.

Identificação do processo	Nº processo	Freguesia	Tipologia	Ano	Alvará de construção	Área (m²)	Assunto/ Observações
3419	1439/2005	N. Sra. da Piedade	Construção	2006	AC408/2006	1 247,7	Moradia unifamiliar e muros
3431	1454/2005	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2007	AC478/2007	2 692,9	Cobertura de estacionamento
3441	1522/2005	N. Sra. da Piedade	Legalização	2007	AC28/2007	5 117,5	Anexo
3553	2198/2005	N. Sra. das Misericórdias	Ampliação	2007	AC356/2007	1 140,2	Anexo e muros
3588	2382/2005	N. Sra. da Piedade	Alteração	2006	AC131/2006	204,0	Edifício de habitação e comércio
3604	2225/2005	N. Sra. da Piedade	Construção	2006	AC124/2006	220,0	Moradia unifamiliar
3610	2224/2005	N. Sra. da Piedade	Construção	2006	AC125/2006	286,5	Moradia unifamiliar
3781	-	N. Sra. da Piedade	Alteração	2004	AC424/2004	1 317,4	Edifício de habitação e comércio
3912	163/2006	N. Sra. das Misericórdias	Alteração	2010	AC19/2010	2 041,4	Moradia unifamiliar (e construção de muro)
4329	2407/2006	N. Sra. da Piedade	Legalização	2007	AC486/2007	270,3	Comércio
4330	2320/2006	N. Sra. da Piedade	Alteração	2007	AC316/2007	754,9	Moradia unifamiliar
4916	2607/2007	N. Sra. das Misericórdias	Legalização	2008	AC172/2008	300,1	Moradia bifamiliar
5151	161/2008	N. Sra. da Piedade	Legalização	2010	AC266/2010	2 753,3	Pavilhão
5213	2120/2007	N. Sra. das Misericórdias	Alteração	2009	AC168/2009	13 162,8	Instalações administrativas e estaleiro
5271	876/2008	N. Sra. das Misericórdias	Alteração	2014	AC57/2014	6 745,3	Moradia unifamiliar
5509	1786/2004	N. Sra. da Piedade	-	2005	AC370/2005	529,7	-
5578	2677/2004	N. Sra. da Piedade	Alteração	2007	AC271/2007	68,1	-

Identificação do processo	Nº processo	Freguesia	Tipologia	Ano	Alvará de construção	Área (m²)	Assunto/ Observações
5592	2572/2004	N. Sra. da Piedade	Construção	2006	AC523/2006	3 102,3	Edifício habitacional
5858	1475/2006	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2006	AC468/2006	7 642,2	Muros
6377	1476/2009	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2019	AC127/2019	517,5	Moradia unifamiliar e muros
6421	2816/2009	N. Sra. da Piedade	Ampliação	2010	AC82/2010	3 553,3	Quartel dos Bombeiros
6641	1174/2010	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2019	AC129/2019	1 026,8	Moradias geminadas
6771	2128/2010	N. Sra. da Piedade	Alteração	2011	AC109/2011	228,7	Serviços
6862	335/2011	N. Sra. da Piedade	Ampliação	2015	AC131/2015	5 182,7	Serviços
7092	1801/2011	N. Sra. da Piedade	Reabilitação	2012	AC108/2012	499,3	inclui alteração de fachada
7620	37/2014	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2014	AC134/2014	1 104,0	Garagem
7732	233/2014	N. Sra. da Piedade	Construção	2015	AC25/2015	1 686,9	Anexo e muros
7827	19/2015	N. Sra. das Misericórdias	Alteração	2016	AC68/2016	11 002,3	Armazém
7889	104/2015	N. Sra. das Misericórdias	Ampliação	2018	AC116/2018	1 983,2	Serviços
7892	114/2015	N. Sra. da Piedade	Construção	2020	AC23/2020	243,4	Bloco de habitação
7896	116/2015	N. Sra. da Piedade	Construção	2016	AC74/2016	539,6	Moradia unifamiliar
7984	270/2015	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2016	AC198/2016	2 000,8	Telheiro e piscina
8000	293/2015	N. Sra. da Piedade	Construção	2020	AC21/2020	243,2	Edifício habitacional
8093	22/2016	N. Sra. da Piedade	Alteração	2017	AC60/2017	926,1	Habitação
8296	280/2016	N. Sra. da Piedade	Construção	2017	AC64/2017	535,2	Habitação e muro
8346	342/2016	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2017	AC88/2017	1 129,0	Habitação e muro de vedação
8361	353/2016	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2017	AC100/2017	949,0	Habitação e muro de vedação
8411	48/2017	N. Sra. da Piedade	Construção	2018	AC137/2018	249,9	Garagem
8415	51/2017	N. Sra. da Piedade	Construção	2018	AC91/2018	400,6	Habitação
8523	181/2017	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2018	AC168/2018	1 465,8	Habitação
8588	258/2017	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2018	AC16/2018	334,4	Moradia em banda
8799	220/2018	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2019	AC80/2019	1 440,6	Moradia unifamiliar
100000221	20/2019	N. Sra. da Piedade	Construção	2020	AC67/2020	354,0	Edifício de habitação, comércio e serviços
100000278	108/2019	N. Sra. das Misericórdias	Construção	2019	AC157/2019	8 513,5	Anexo e muros

Quadro 48: Obras de edificação tituladas por alvará em vigor (Alvará de Construção)

Fonte: Câmara Municipal de Ourém

Identificação do processo	Nº processo	Ident. do Loteamento	Freguesia	Tipo	Ano	Alvará de Loteamento	Área (m²)	Nº lotes	Nº fogos
1582	2274/2005	14	N. Sra. da Piedade	Loteamento	2007	AL3/07	5 568,0	3	
1583	1401/1976	79	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1976	AL19/76		9	
1590	2/1982	262	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1983	AL2/83	1 950,0	3	
1592	7/1988	64	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1991	AL5/91		17	
1603	661/2007	42	N. Sra. da Piedade	Emparcelamento	2007	AL4/07	8 787,9	1	

Identificação do processo	Nº processo	Ident. do Loteamento	Freguesia	Tipo	Ano	Alvará de Loteamento	Área (m <sup>2</sup> )	Nº lotes	Nº fogos
1610	12/1981	230	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1981	AL39/81	3 370,0	3	
1611	6/85	394	N. Sra. da Piedade		1985	AL8/85A	6 014,0	6	
1617	54/1981	241	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1982	AL10/82	2 600,0	2	
1620	1357/1976	58	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1976	AL1/76	20 000,0	5	
1628	4/1994	99	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1997	AL3/97	7 742,0	9	8
1629	718/1980	105	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1980	AL27/80		30	
1633	23/1988	77	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1989	AL3/89		3	
1635	1469/1980	181	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1980	AL19/80	925,0	2	
1636	183/1976	78	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1976	AL9/76		9	
1637	7/1984	83	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1986	AL36/86		3	
1638	2402/1979	80	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1980	AL5/80		7	
1642	8/1988	88	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1988	AL12/88		3	
1659	6/1985	286	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1985	AL8/85B	2 848,0	8	48
1661	31/1986	116	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL32/86		2	
1664	1483/1976	109	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1976	AL15/76	6 534,0	2	
1667	12/1986	114	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL26/86		4	
1671	5/1982	124	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1982	AL15/82	33 057,0	6	
1677	2550/1979	100	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1980	AL25/80	21 349,0	18	
1692	12/1983	287	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1985	AL9/85		36	
1693	2643/1979	193	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1980	AL34/80		42	
1751	2384/1980	231	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1981	AL3/81	1 100,0	2	
1793	4/1996	31	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1997	AL2/97	3 070,0	3	
1795	4/1999	65	N. Sra. da Piedade	Loteamento	2002	AL4/02	13 370,0	16	
1801	2708/1994	329	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1995	AL2/95	14 941,0	16	
1821	9/1988	360	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1988	AL17/88	19 826,0	8	
1827	1963/1980	212	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1981	AL20/81	2 700,0	5	
1843	4154/2003	23	N. Sra. da Piedade	Emparcelamento	2006	AL3/06			
1854	4/1991	328	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1992	AL4/92	14 941,0	15	
1857	12/1985	304	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL2/86		5	
1867	7/1999	35	N. Sra. da Piedade	Loteamento	2003	AL1/03	17 906,2	22	50
1869	11/1986	290	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL13/86	1 724,0	2	
1870	4/1997	74	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1998	AL1/98	4 776,0	4	
1882	330/1995	49	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1995	AL1/95	1 417,0	3	
1885	7/1991	59	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1991	AL4/91	4 000,0	3	1
1886	2267/1979	367	N. Sra. da Piedade		1979	AL9/79	10 453,0	5	
1888	3/1989	71	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1989	AL8/89		2	
1890	24/1988	73	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1989	AL7/89	10 050,0	2	

Identificação do processo	Nº processo	Ident. do Loteamento	Freguesia	Tipo	Ano	Alvará de Loteamento	Área (m²)	Nº lotes	Nº fogos
1895	14/1988	102	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1988	AL16/88		5	1
1896	3/1987	112	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1988	AL1/88		3	
1900	9/1986	294	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL17/86		5	
1907	8/1986	128	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL33/86		8	
1910	25/1982	391	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1982	AL20/82		5	
1923	1930/2000	345	N. Sra. da Piedade	Loteamento	2005	AL1/05	7 525,0	9	
1924	19/1988	314	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1988	AL18/88	7 386,0	7	61
1927	21/1988	315	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1988	AL19/88	1 161,0	3	
1928	397/1980	201	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1980	AL8/80		5	
1933	2423/1980	210	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1981	AL19/81		2	
1934	13/1982	67	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1985	AL2/85	58 792,0	35	
1936	30/1986	377	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL34/86	5 100,0	7	
1937	1156/1993	54	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1993	AL5/93	5 100,0	7	
1939	6/1992	55	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1993	AL2/93	6 756,0	8	
1940	2468/1982	268	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1983	AL8/83	7 978,0	11	
1942	828/1979	380	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1979	AL10/79	5 210,0	7	
1944	3220/1985	289	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL12/86	1 916,0	2	
1945	4/1985	296	N. Sra. das Misericórdias	Loteamento	1986	AL1/86	28 808,0	11	
1946	14/1986	299	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1986	AL24/86	2 640,0	4	
1949	2/1985	276	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1985	AL10/85	5 105,0	6	5
1954	32/1986	32	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1987	AL6/87		5	
1958	13/1986	374	N. Sra. da Piedade		1987	AL2/87	14 442,0	7	
1959	26/1982	273	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1984	AL5/84		6	32
1962	13/87	373	N. Sra. da Piedade		1987	AL11/87	6 557,1	33	
1963	31/1982	269	N. Sra. da Piedade	Loteamento	1983	AL9/83	9 000,0	2	

Quadro 49: Operações de loteamento com alvará em vigor (Alvará de Loteamento)

Fonte: Câmara Municipal de Ourém

## **F – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

## 1. INTRODUÇÃO

O presente capítulo dedica-se às servidões administrativas e restrições de utilidade pública atualmente existentes na cidade de Ourém. Para cada uma das condicionantes, é efetuada uma pequena descrição, referida a legislação aplicável e indicados os condicionalismos e restrições correspondentes. Por uma questão de coerência optou-se por manter as referências a organismos e entidades conforme constam dos diplomas referidos, ainda que algumas delas já tenham ou venham a adotar designações diferentes.

A delimitação na Planta de Condicionantes das áreas sujeitas a servidão ou restrição de utilidade pública deve ser encarada pela gestão municipal como indicativa e não substitui as delimitações constantes nos documentos legais que as constituíram e que, normalmente, possuem um maior detalhe e rigor. De igual forma, a delimitação incorreta ou não delimitação de qualquer servidão nos elementos do PUO (anterior ou posterior a este) não prejudica a sua eficácia nos termos em que foi ou vier a ser legalmente instituída.

Em algumas situações, e por insuficiência de escala, na Planta de Condicionantes, apenas se identifica o objeto de proteção ou salvaguarda (como são exemplos as infraestruturas). Neste sentido, a verificação do respeito pelas zonas de servidão deve ser confirmada caso a caso, com apoio de cartografia a uma escala mais adequada.

É ainda relevante referir que, por carecerem de atualização periódica e de forma a não prejudicar a leitura da Planta de Condicionantes Gerais, optou-se por incluir em planta autónoma a classificação quanto à perigosidade de incêndio rural e a delimitação das áreas ardidadas, devendo ser atualizada, respetivamente, sempre que se alterem as circunstâncias que determinam a classificação do risco (em conformidade com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios), ou anualmente, caso se registem novas ocorrências.

## 2. CONDICIONANTES LEGAIS

### 2.1 RECURSOS HÍDRICOS

#### 2.1.1 Domínio Hídrico

O domínio hídrico abrange as águas, seus leitos e margens e pode ser público ou privado, sujeito a servidões de uso público. Assumem-se como públicas as margens e os leitos das águas públicas, à exceção das parcelas reconhecidas como propriedade privada, quando demonstrado que já eram privadas antes de 1864. Estas parcelas são sujeitas a servidões públicas e ao direito de preferência do Estado, quando exista intenção de transferir a parcela.

Na área do PUO, o domínio público hídrico (DPH) abrange o leito e a margem das principais linhas de água que ocorrem no território, destacando-se a ribeira de Seiça (que atravessa esta área no sentido oeste-este), e os seus afluentes - ribeiro da Caridade, ribeiro do Vale da Aveleira, ribeiro do Lagarinho e ribeiro do Matadouro. Todas elas correspondem a “águas não navegáveis nem fluviáveis” pelo que a margem corresponde a uma faixa de 10 metros para cada lado da linha limite do leito.

#### ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Lei n.º 54/2005, de 29 de dezembro**, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro, Lei n.º 34/2014, de 19 de junho, e Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto (republicação) - **Estabelece a titularidade dos recursos hídricos.**
- **Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro**, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março, Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e Lei n.º 44/2017, de 19 de junho - **Aprova a Lei da Água.**
- **Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio**, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro, Decreto-Lei n.º 93/2008, de 4 de junho, Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, Decreto-Lei n.º 82/2010, de 2 de julho, Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto, Lei n.º 12/2018, de 2 de março, Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro - **Estabelece o regime jurídico de utilização dos recursos hídricos.**

- Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro - Aprova o quadro para avaliação e gestão dos riscos de inundação com o objetivo de reduzir as suas consequências prejudiciais.

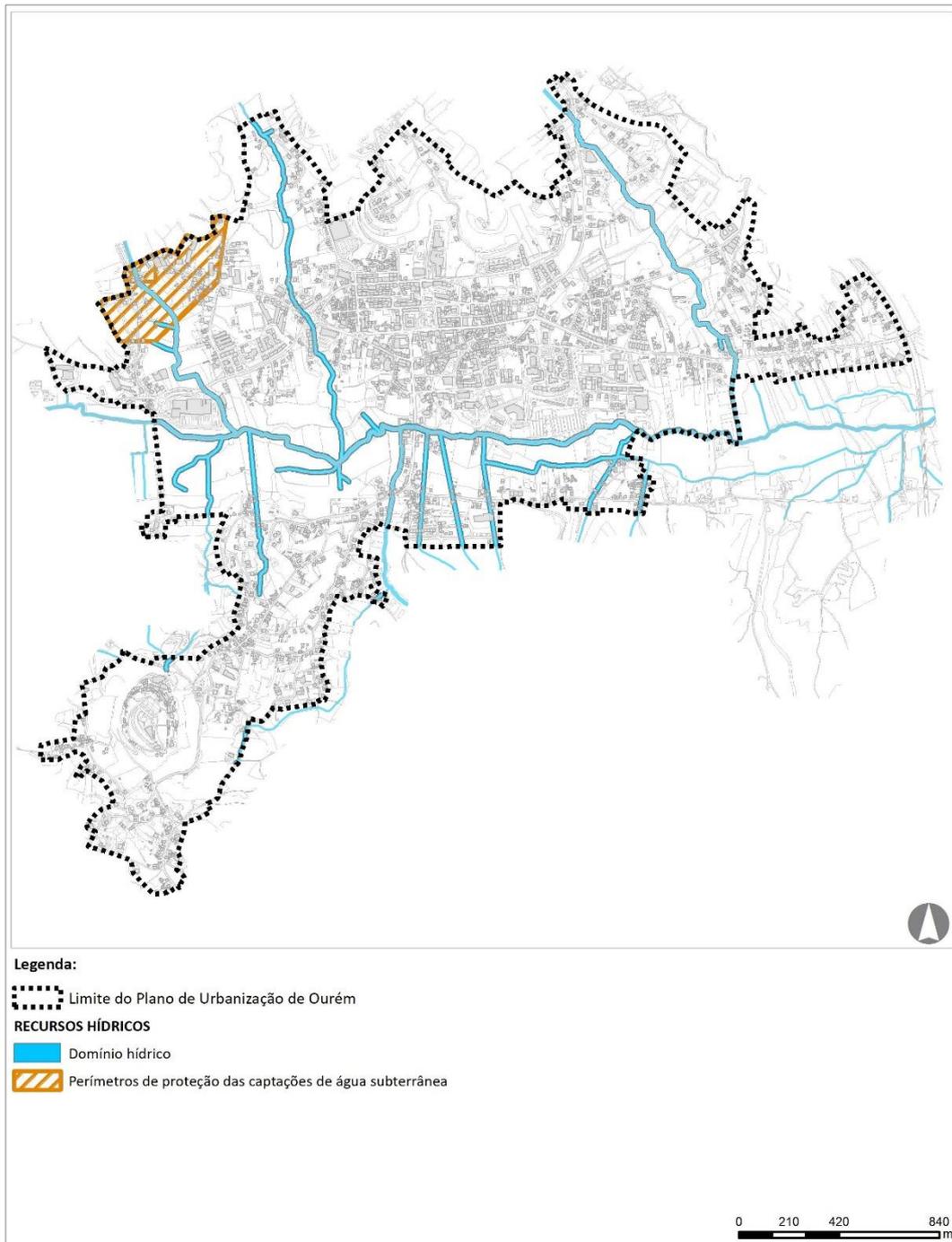


Figura 86: Condicionantes – Recursos hídricos  
Fonte: Elaboração própria, com dados da Revisão do PDM de Ourém

## CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

Todas as parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas estão sujeitas às servidões estabelecidas por lei e nomeadamente a uma servidão de uso público, no interesse geral de acesso às águas e de passagem ao longo das águas da pesca, da navegação e da flutuação, quando se trate de águas navegáveis ou flutuáveis, e ainda da fiscalização e policiamento das águas pelas entidades competentes.

Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respetivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes.

Os proprietários de parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas devem mantê-las em bom estado de conservação e estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelecer no que respeita à execução de obras hidráulicas necessárias à gestão adequada das águas públicas em causa, nomeadamente de correção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.

O Estado, através das administrações das regiões hidrográficas, ou dos organismos a quem estas houverem delegado competências, as regiões autónomas nos respetivos territórios, e o município, no caso de linhas de água em aglomerado urbano, podem substituir-se aos proprietários, realizando as obras necessárias à limpeza e desobstrução das águas públicas por conta deles.

Todas as intervenções previstas na lei que incidam sobre o leito, margens e águas, designadamente construções e atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo, estão sujeitas à emissão prévia de um Título de Utilização dos Recursos Hídricos por parte da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. (APA).

### **2.1.2 Perímetros de proteção das captações de água subterrânea**

As águas subterrâneas constituem importantes origens de água que importa preservar. A sua qualidade é suscetível de ser afetada pelas atividades socioeconómicas, nomeadamente no uso e ocupação do solo.

A área do PUO abrange parcialmente o perímetro de proteção do polo de captação da Caridade, aprovado pela Portaria n.º 348/2013, de 29 de novembro (aprova a delimitação dos

perímetros de proteção de várias captações de água subterrânea localizadas no concelho de Ourém), alterada pela Portaria n.º 250/2017, de 7 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 31/2017, de 6 de outubro, e novamente alterada pela Portaria n.º 267/2020, de 18 de novembro.

Com uma área total de aproximadamente 385 hectares, incidem na área do PUO 13,7 hectares, onde se incluem as captações AC1 e AC2.

### ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de dezembro - Estabelece perímetros de proteção para captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público.**
- **Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio**, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro, Decreto-Lei n.º 93/2008, de 4 de junho, Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, Decreto-Lei n.º 82/2010, de 2 de julho, Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto, Lei n.º 12/2018, de 2 de março, Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro - **Estabelece o regime jurídico de utilização dos recursos hídricos.**
- **Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro**, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março, Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e Lei n.º 44/2017, de 19 de junho - **Aprova a Lei da Água.**

### CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

Na zona de proteção imediata é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração da captação. Nesta zona o terreno é vedado e tem que ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água de captação.

Na zona de proteção intermédia e alargada podem ser interdito ou condicionado um conjunto de atividades e instalações quando se demonstrem suscetíveis de provocarem a poluição das águas subterrâneas.

## 2.2 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

### 2.2.1 Reserva Agrícola Nacional

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) define-se como o conjunto de terras que, em virtude das suas características, em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos, apresentam maior aptidão para a atividade agrícola. Consubstancia uma restrição de utilidade pública, pelo estabelecimento de um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, e que desempenha um papel fundamental na preservação do recurso solo e a sua afetação à agricultura.

Na área do PUO a RAN encontra-se particularmente associada à ribeira de Seiça, abrangendo as áreas com grande aptidão agrícola localizadas ao longo do seu vale, bem como as demais áreas com essa mesma aptidão situadas na envolvente do ribeiro da Caridade, do ribeiro do Lagarinho e do ribeiro do Matadouro.

#### ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março**, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro - **Estabelece o regime jurídico da RAN.**
- **Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril** - **Estabelece os limites e condições a observar para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas em RAN.**

#### CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

As áreas da RAN devem ser afetadas à atividade agrícola e são áreas *non aedificandi*, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural.

São interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e solos da RAN, tais como:

a) Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das utilizações previstas no RJRAN;

b) Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar e deteriorar as características do solo;

c) Aplicação de volumes excessivos de lamas nos termos da legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;

d) Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos;

e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;

f) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos.

### 2.2.2 Sobreiros e Azinheiras

Os povoamentos de sobreiros e azinheiras integram biótopos bastante importantes a nível da conservação da natureza, desempenhando funções na conservação do solo, regularização do ciclo hidrológico e na qualidade da água. Adicionalmente, constituem um recurso com elevado impacto económico no país, pelo que as duas espécies são protegidas.

Um povoamento de sobreiro, de azinheira ou misto é definido como a formação vegetal com área superior a 0,50 há e, no caso de estruturas, com largura superior a 20 m, onde se verifica presença de sobreiros ou azinheiras associados ou não entre si ou com outras espécies, cuja densidade satisfaz os seguintes valores mínimos:

a) 50 árvores por hectare, no caso de árvores com altura superior a 1 m, que não atinjam 30 cm de perímetro à altura do peito;

b) 30 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa se situa entre 30 cm e 79 cm;

c) 20 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa se situa entre 80 cm e 129 cm;

d) 10 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa é superior a 130 cm;

Na área do PUO, foram identificadas duas áreas onde ocorrem sobreiros e azinheiras. O povoamento de sobreiro encontra-se no centro da Cidade, ocupando uma área de 1,4 hectares, na zona envolvente ao Complexo Desportivo da Caridade. O povoamento de azinheiras situa-se no sector nascente, desenvolvendo-se nas duas faixas ao longo da Rua

dos Pioneiros, ocupando uma área de 2,3 hectares, que se prolonga para o exterior do limite do PUO.

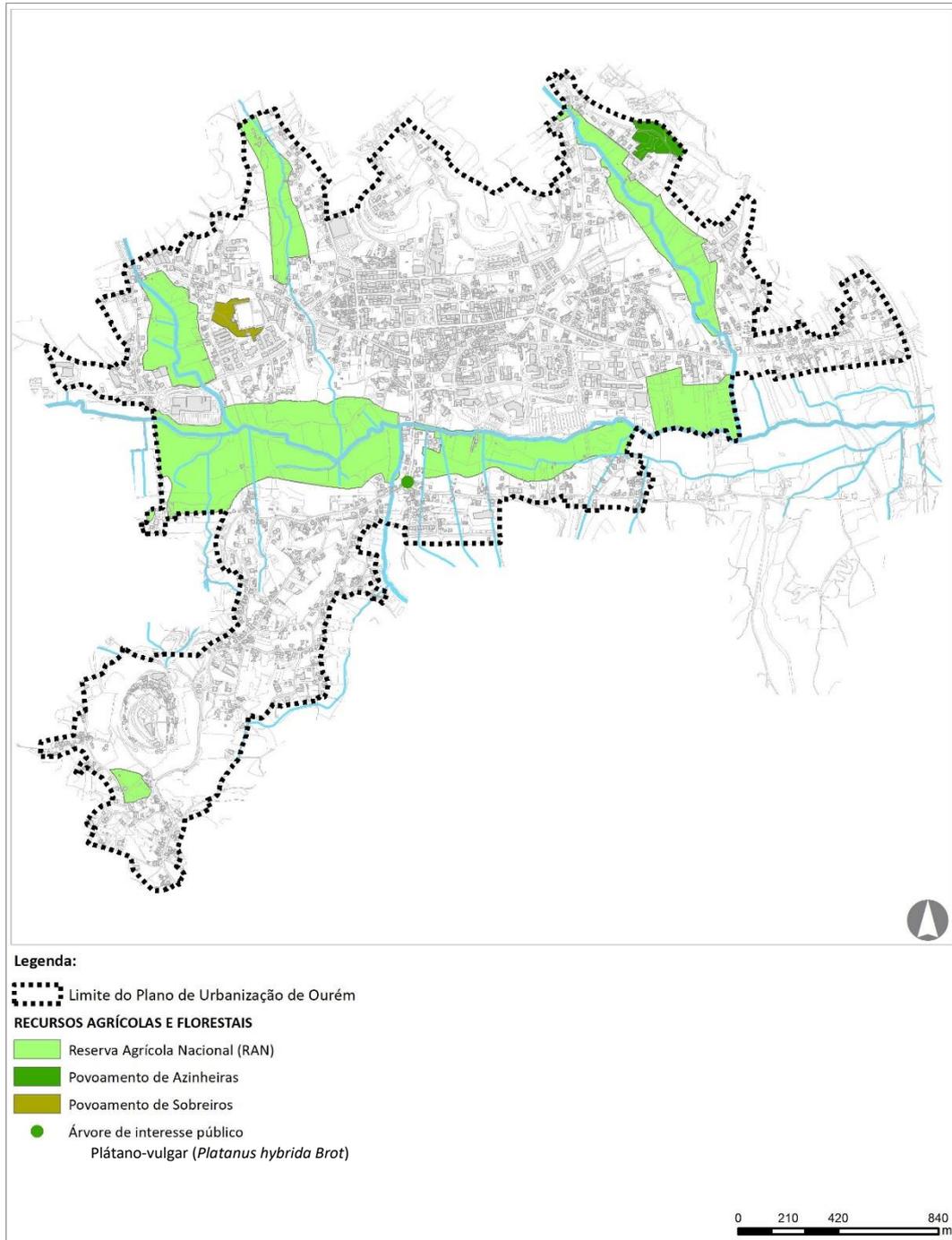


Figura 87: Condicionantes – Recursos agrícolas e florestais  
Fonte: Elaboração própria, com dados da Revisão do PDM de Ourém

## ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio**, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho - **Proteção ao sobreiro e à azinheira**.

## CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

O corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização do ICNF, I.P., podendo ser autorizado nos seguintes casos:

- a) Em desbaste, sempre com vista à melhoria produtiva dos povoamentos;
- b) Em cortes de conversão, visando a realização de:
  - Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;
  - Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, desde que a área sujeita a corte não ultrapasse os 20ha, nem 10% da superfície de exploração ocupada por sobreiros ou azinheiras e se verifique uma correta gestão e bom estado vegetativo e sanitário da restante área ocupada por qualquer das espécies;
  - Alteração do regime de talhadia, sempre que considere aconselhável esta forma de exploração e a mesma seja autorizada.
- c) Por razões fitossanitárias, nos casos em que as características de uma praga ou doença o justifiquem.

### **2.2.3 Árvore de interesse público**

As árvores e arvoredos que constituam, por si só, elementos de grande valorização paisagística, ou que contribuam para um enquadramento de interesse a monumentos arquitetónicos devem ser protegidos e valorizados. Para tal, devem existir medidas que regulamentem e condicionem todos os arranjos florestais e de jardins de interesse artístico ou histórico e assegurem a proteção dos exemplares isolados de espécies vegetais que, pelo seu porte, idade ou raridade, aconselham uma cuidadosa conservação.

Na área do PUO, integra-se uma árvore de interesse público: um plátano-vulgar (*Platanus hybrida Brot*). Trata-se de um espécime com cerca de 100 anos, localizado no Largo da Cruz do Regato (freguesia de Nossa Senhora da Piedade). Foi classificado através do D.G. nº 123 II Série de 28/05/1943.

Espécie	Nome Comum	Idade	Descrição	Classificação	Localização
<i>Platanus hybrida Brot</i>	Plátano-vulgar	100	Árvore isolada	D.G. nº 123 II Série de 28/05/1943	Largo da Cruz do Regato, Nossa Senhora da Piedade

Quadro 50: Árvores de interesse público na área do PUO  
Fonte: Arvoredo de Interesse Público, ICNF

### ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro** - Aprova o **regime jurídico de classificação de arvoredo de interesse público** (revoga o Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de fevereiro, de 1938).
- **Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho** - **Estabelece os critérios de classificação e desclassificação de arvoredo de interesse público.**

### CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

O arvoredo de interesse público, classificado ou em vias de classificação, beneficia automaticamente de uma zona geral de proteção de 50 m de raio a contar da sua base, considerando-se a zona de proteção a partir da intersecção das zonas de proteção de 50 m de raio a contar da base de cada um dos exemplares nos casos em que a classificação incida sobre um grupo de árvores.

São proibidas quaisquer intervenções que possam destruir ou danificar o arvoredo de interesse público, designadamente:

- a) O corte do tronco, ramos ou raízes;
- b) A remoção de terras ou outro tipo de escavação, na zona de proteção;
- c) O depósito de materiais, seja qual for a sua natureza, e a queima de detritos ou outros produtos combustíveis, bem como a utilização de produtos fitotóxicos na zona de proteção;
- d) Qualquer operação que possa causar dano, mutilar, deteriore ou prejudique o estado vegetativo dos exemplares classificados.

A manutenção e conservação do arvoredo de interesse público são da responsabilidade dos seus proprietários, sendo que todas as operações de beneficiação do arvoredo de interesse

público, incluindo o corte, desrama, poda de formação ou sanitária, ou qualquer outro tipo de benfeitorias ao arvoredo, carecem de autorização do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.

## 2.3 RECURSOS ECOLÓGICOS

### 2.3.1 Reserva Ecológica Nacional

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma estrutura biofísica que integra áreas com valor e sensibilidade ecológicas ou expostas e com suscetibilidade a riscos naturais. É uma restrição de utilidade pública que condiciona a ocupação, o uso e a transformação do solo a usos e ações compatíveis com os seus objetivos.

Na cidade de Ourém, a REN integra as seguintes tipologias, englobando 5 sistemas distintos:

- Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre:
  - a) Cursos de água, respetivos leitos e margens (CALM);
  - b) Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga dos aquíferos (AEPR).
- Áreas de prevenção de riscos naturais:
  - a) Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC);
  - b) Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS);
  - c) Áreas de instabilidade de vertentes (AIV).

Todos estes sistemas incidem na área do PUO, destacando-se a sua particular ocorrência no vale da ribeira de Seiça (cursos de água e respetivos leitos e margens, áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e zonas ameaçadas pelas cheias) e na envolvente da Vila Medieval (praticamente toda incluída em áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo).

### ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto**, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto - **Estabelece o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN).**

- **Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro - Aprova as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional**, que consubstanciam as diretrizes e critérios para a delimitação das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional a nível municipal.
- **Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro - Define as situações de usos ou ações considerados compatíveis** com os objetivos de proteção hidrológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

### CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

Nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de urbanização, construção e ampliação;
- c) Vias de comunicação;
- d) Escavações e aterros;
- e) Destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo, das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais e de ações extraordinárias de proteção fitossanitária previstas em legislação específica.

Excetuam-se os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

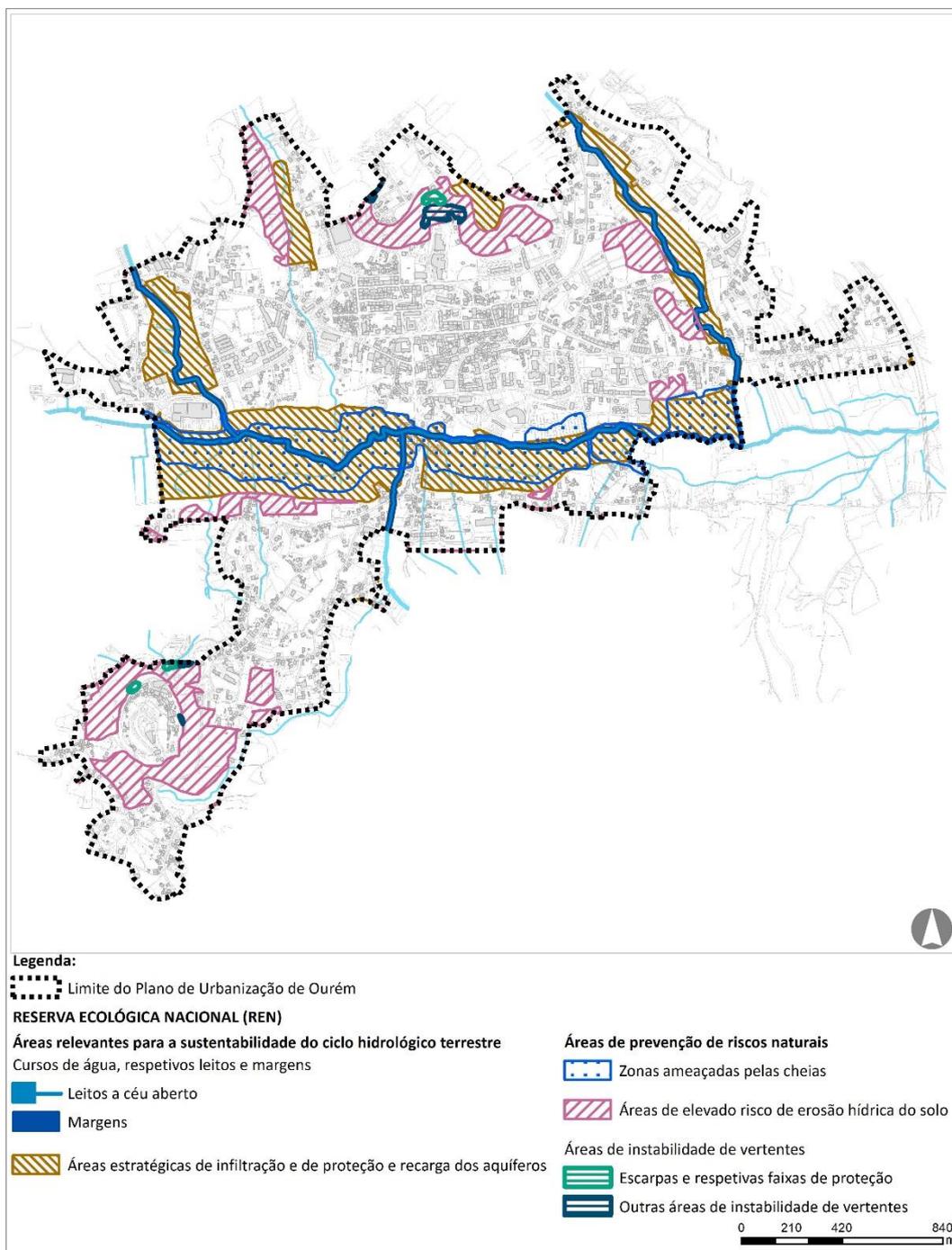


Figura 88: Reserva Ecológica Nacional (REN)  
Fonte: Elaboração própria, com dados REN do município de Ourém

O PUO não prevê alterações à REN do município de Ourém, aprovada através do Aviso n.º 16565/2020, de 20 de outubro (DR n.º 204 IIS), não sendo admitidas, na área do plano, quaisquer exclusões ou inclusões de áreas em REN. Neste âmbito, foram apenas efetuados pequenos e pontuais ajustes, decorrentes da alteração da escala de trabalho – atendendo

aos desvios de escala verificados entre a cartografia que esteve na base de elaboração da REN, elaborada à escala 1.10 000, e a cartografia do PUO, elaborada à escala 1.2 000, sendo que estes ajustes encontram-se dentro dos limites estipulados pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto (Princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional) ao nível da exatidão posicional da cartografia base para elaboração de planos diretores, onde são estabelecidos como requisitos mínimos uma exatidão posicional melhor ou igual a 5 metros em altimetria e planimetria, considerando-se então como referência para os acertos o facto de poder existir um desfazamento entre a representação cartografia e a realidade que pode ir até aos 5 metros.

Relativamente a novos usos e funções em REN, o PUO prevê as seguintes situações:

- Usos compatíveis com a REN:

- o agroparque, identificado como “Parque Ribeirinho de Ourém Poente” no PDM e que, tendo sofrido alguns acertos pontuais no desenho, manteve a sua essência de espaço de cariz rural destinado ao usufruto da população, enquadrando-se nos “espaços verdes equipados de utilização coletiva” admitidos pelo regime da REN (corresponde à ação SA3 na Planta de Zonamento - Qualificação Operativa /Programação e Execução);

- os campos de padel e ténis, situados no setor nascente do parque da cidade existente, que se pretende que possuam um pavimento permeável, enquadrando-se na “instalação de campos de golfe e de outras instalações desportivas que não impliquem a impermeabilização do solo, excluindo as áreas edificadas” (corresponde à ação SU6);

- a expansão do parque da cidade, para sul da ribeira de Seiça, com características semelhantes às previstos para o Agroparque (ação SA2);

- Ações a considerar de relevante interesse público, sendo uma mais-valia para a população:

- a nova via prevista a nascente do Agroparque (inserida parcialmente em REN - no seu setor nascente) que, ao conformar uma via distribuidora secundária na estrutura da cidade, ajudará a fechar a rede de vias distribuidoras e permitirá libertar o centro de Ourém do trânsito de atravessamento (ação SC12).

- Outras situações:

- o interface de transportes rodoviários e acesso mecânico à vila medieval, fundamental para facilitar o acesso de todos à Vila Medieval, ligando de um modo mais eficiente a cota baixa à cota alta e colmatando as falhas impostas a este nível pelas vias

íngremes e de difícil acesso existentes (ação SC15) – esta ação em concreto foi objeto de discussão na fase de concertação da revisão do PDM de Ourém com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, tendo ficado estipulado em ata que a implementação desta ação careceria da sua integração numa SUOPG a delimitar no âmbito do PUO, situação esta a que o PUO dá resposta com a SUOPG 10 – Interface da Vila Medieval.

## 2.4 PATRIMÓNIO CULTURAL

### 2.4.1 Património Imóvel Classificado

O património cultural integra 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. O interesse cultural relevante, designadamente histórico, paleontológico, arqueológico, arquitetónico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico, dos bens que integram o património cultural refletirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.

Na área do PUO, contam-se 5 elementos de património classificado, sendo 1 Monumento Nacional, 3 Imóveis de Interesse Público e 1 Imóvel de Interesse Municipal. Destaca-se a Vila Medieval, onde se localizam 4 destes elementos.

Nome	Proteção	Publicação
Castelo de Ourém / Paço dos Condes de Ourém	MN - Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, 1.ª série, n.º 136 de 23 junho 1910
Pelourinho de Ourém	IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231 de 11 outubro 1933
Cripta e Túmulo do Marquês de Valença na Igreja Matriz	IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 35 532, DG, 1.ª série, n.º 55 de 15 março 1946
Núcleo urbano da vila de Ourém / Antiga Vila de Ourém	IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 40 361, DG, 1.ª série, n.º 228 de 20 outubro 1955
Casa do Administrador de Ourém	IM - Interesse Municipal	Edital n.º 66/2006 da Câmara Municipal de Ourém, de 15 maio 2006

Quadro 51: Património classificado na área do PUO  
Fonte: Direção Geral do Património Cultural (DGPC)

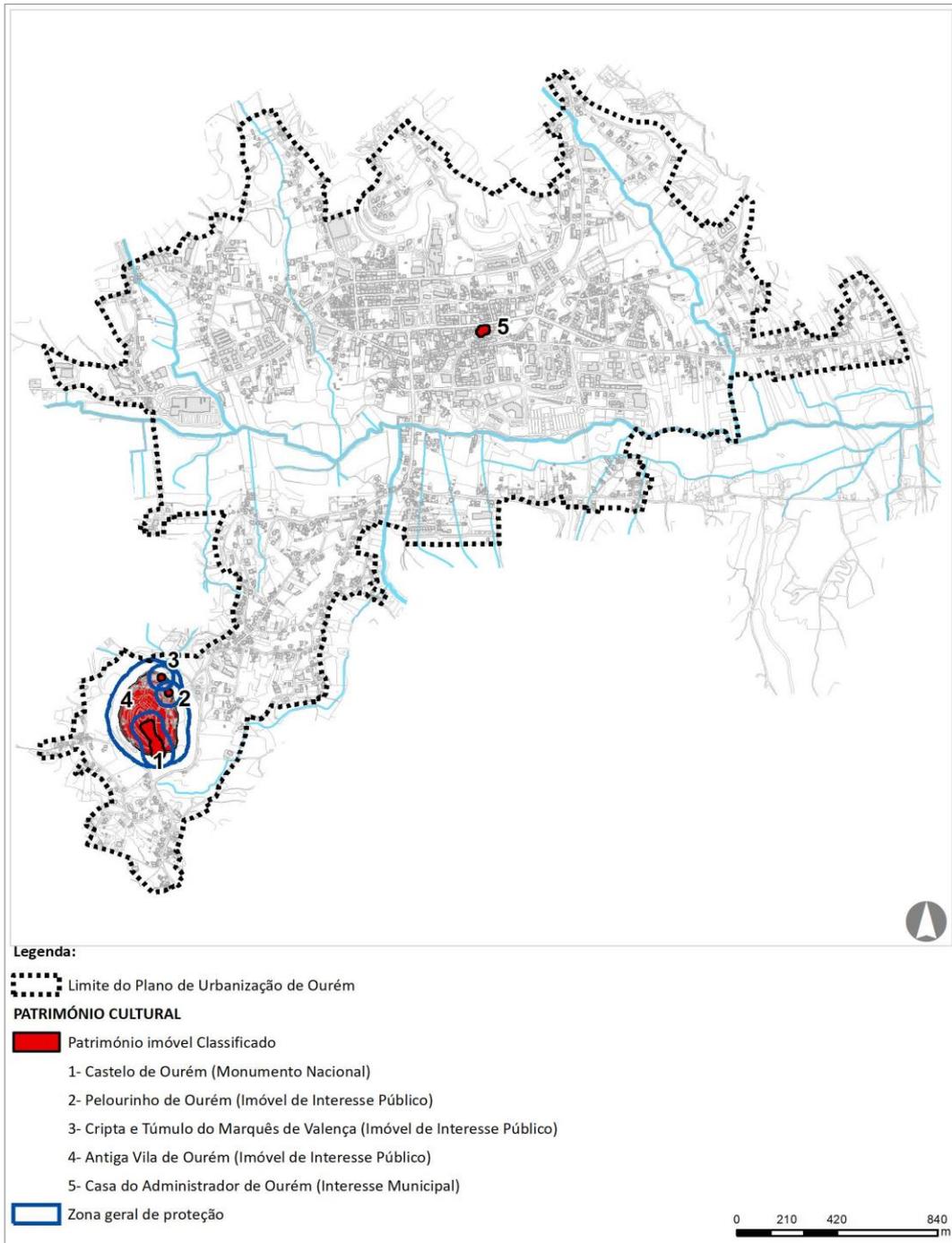


Figura 89: Condicionantes – Património cultural (arquitetónico classificado)  
 Fonte: Elaboração própria, com dados da Direção Geral do Património Cultural (DGPC)

## ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro - Lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.**

- **Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro - Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.**

## CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

Os bens imóveis classificados ou em vias de classificação beneficiam automaticamente de uma zona geral de proteção de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, cujo regime é fixado por lei. Devem dispor ainda de uma zona especial de proteção, a fixar por portaria do órgão competente da administração central.

Nas zonas de proteção, não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente, com exceção das obras de mera alteração no interior de imóveis.

## 2.5 INFRAESTRUTURAS

### 2.5.1 Rede Rodoviária

Os terrenos ao longo das estradas encontram-se sujeitos a um regime de servidões que visa a proteção dessas vias de ocupações que possam afetar a visibilidade e segurança de circulação. Pretende também garantir a possibilidade de futuros alargamentos das vias, a realização de obras de beneficiação, bem como a defesa dos espaços canais para a construção das vias projetadas. No âmbito do PUO, foram considerados:

- a) Rede rodoviária nacional;
- b) Estradas regionais;
- c) Estradas nacionais e regionais desclassificadas;
- d) Rede rodoviária municipal.

A rede rodoviária nacional é constituída pela rede nacional fundamental e pela rede nacional complementar. A rede nacional fundamental integra os itinerários principais (IP), que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que servem de base de apoio a toda a rede rodoviária nacional e asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência

supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras. A rede nacional complementar é formada pelos itinerários complementares (IC) e pelas estradas nacionais (EN), assegurando a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infradistrital.

As estradas regionais (ER) asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à rede rodoviária nacional, tendo como funções:

- a) Desenvolvimento e serventia das zonas fronteiriças, costeiras e outras de interesse turístico;
- b) Ligação entre agrupamentos de concelhos constituindo unidades territoriais;
- c) Continuidade de estradas regionais nas mesmas condições de circulação e segurança.

As redes municipais integram as estradas não incluídas no plano rodoviário nacional integrarão, mediante protocolos a celebrar entre a Junta Autónoma de Estradas e as câmaras municipais e após intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante acordo equitativo com a respetiva autarquia.

#### ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho**, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto - **Define a Rede Rodoviária Nacional do continente** (Plano Rodoviário Nacional-PRN).
- **Lei n.º 34/2015, de 27 de abril** - **Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional**.
- **Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961** - **Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais**.

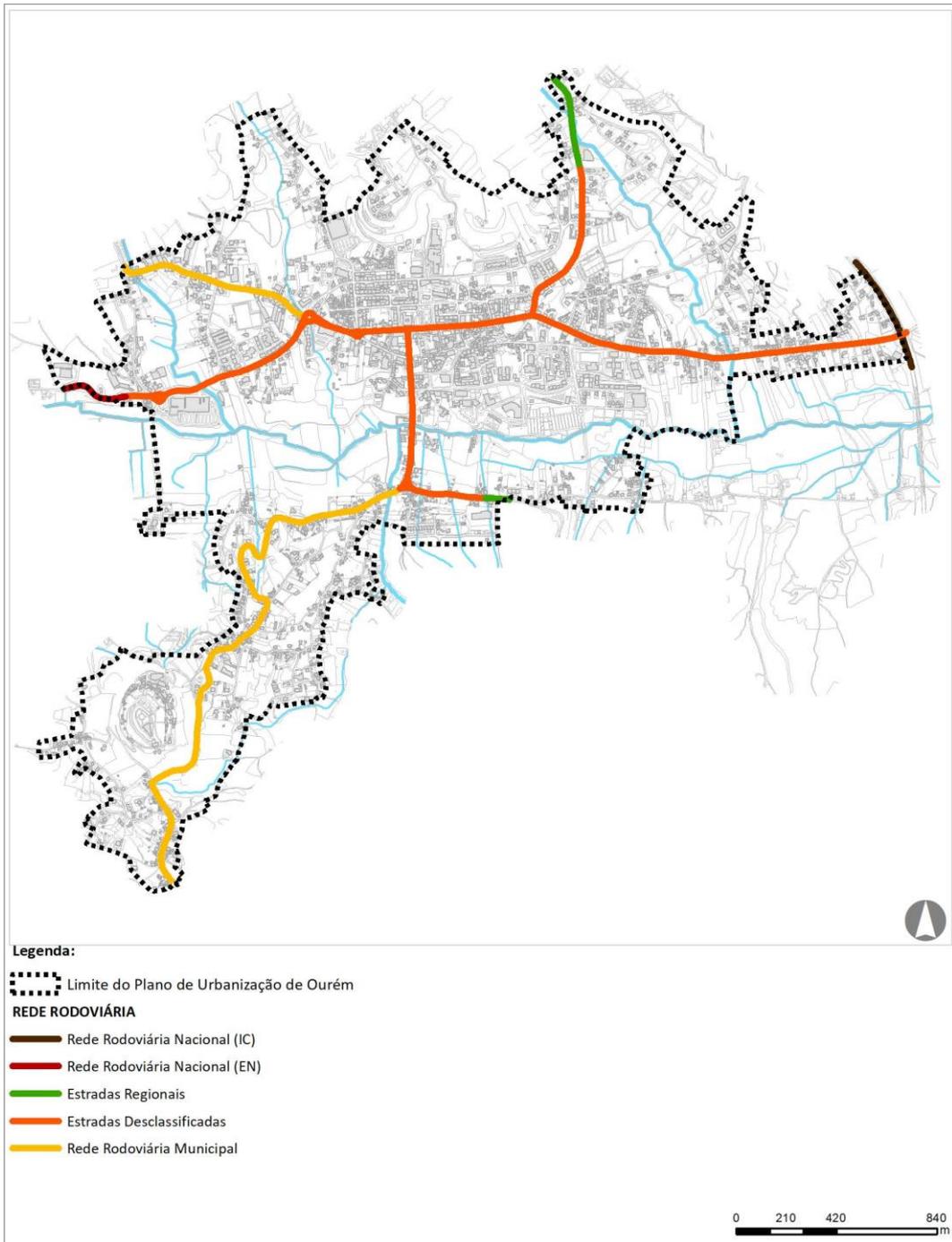


Figura 90: Condicionantes – Rede rodoviária

Fonte: Elaboração própria, com dados da Infraestruturas de Portugal, S.A (IP) e da Revisão do PDM de Ourém

## CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

As zonas de servidão *non aedificandi* das novas estradas, bem como das estradas já existentes, têm os seguintes limites:

a) Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

b) IP: 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

c) IC: 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;

d) EN e restantes estradas a que se aplica o Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;

e) Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.

No tocante às estradas e caminhos municipais, não é permitido efetuar qualquer construção nos terrenos situados nas faixas de cada lado da estrada limitadas por uma linha que dista 6,0 m do seu eixo, salvo no interior dos centros populacionais e quando existam planos municipais eficazes que disponham de outra forma.

### 2.5.2 Rede de Distribuição de Energia Elétrica

O Sistema elétrico nacional (SEN) é o conjunto de princípios, organizações, agentes e instalações elétricas relacionados com as atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade e com a organização dos mercados de eletricidade. A Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) é o conjunto das instalações de serviço público destinadas ao transporte e distribuição de eletricidade que integram a Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT), a Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade em Média e Alta Tensão (RND) e as redes de distribuição de eletricidade em baixa tensão, sendo que:

- Muito alta tensão (MAT) - tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 110 kV;
- Alta tensão (AT) - tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 45 kV e igual ou inferior a 110 kV;
- Média tensão (MT) - tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 1 kV e igual ou inferior a 45 kV;
- Baixa tensão (BT) - tensão entre fases cujo valor eficaz é igual ou inferior a 1 kV.

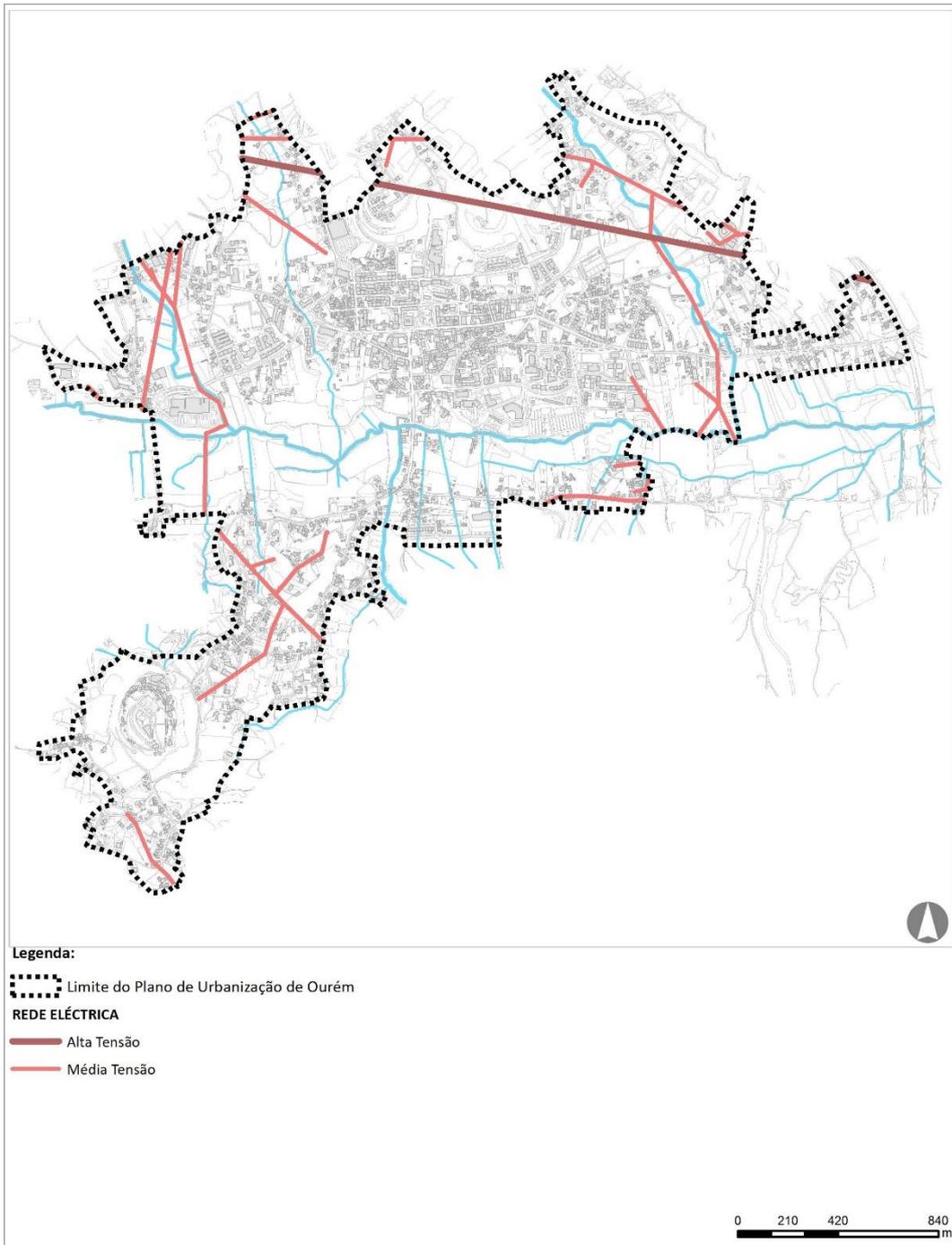


Figura 91: Condicionantes – Rede elétrica  
Fonte: Elaboração própria, com dados da Revisão do PDM de Ourém

## ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro - Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão.**
- **Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro - Bases gerais da organização e funcionamento do sistema elétrico nacional (SEN),** bem como as bases gerais aplicáveis ao exercício das atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade e à organização dos mercados de eletricidade.
- **Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de novembro de 1960 – Estabelece o regime aplicável à rede elétrica nacional.**
- **Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto - Desenvolve os princípios gerais relativos à organização e ao funcionamento do sistema elétrico nacional (SEN).**

## CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

1 - Na proximidade de edifícios, com exceção dos exclusivamente adstritos ao serviço de exploração de instalações elétricas, as linhas serão estabelecidas por forma a observar-se, nas condições de flecha máxima, o seguinte:

a) Em relação às coberturas, chaminés e todas as partes salientes suscetíveis de serem normalmente escaladas por pessoas, os condutores nus deverão ficar, desviados ou não pelo vento, a uma distância  $D$ , em metros, arredondada ao decímetro, não inferior à dada pela expressão  $D = 3,0 + 0,0075 U$ , em que  $U$ , em quilovolts, é a tensão nominal da linha. O valor de  $D$  não deverá ser inferior a 4 m (no caso de cabos isolados, não deverá ser inferior a 3 m).

b) Os troços de condutores nus que se situem ao lado dos edifícios a um nível igual ou inferior ao do ponto mais alto das paredes mais próximas não poderão aproximar-se dos edifícios, desviados ou não pelo vento, de distâncias inferiores às indicadas em legislação, em que  $D$  não deverá ser inferior a 4 m (no caso de cabos isolados, não deverá ser inferior a 3 m). Estas distâncias não se aplicam ao último vão de linhas de 2.ª classe que alimentem postos elétricos situados na proximidade de edifícios ou incorporados nestes, desde que, nesse vão, os condutores nus façam com as paredes mais próximas ângulos não inferiores a 60°, devendo, porém, verificar-se entre os condutores, nas condições de flecha máxima e

simultaneamente desviados pelo vento, e as janelas, varandas e terraços a distância horizontal mínima de 5 m.

### 2.5.3 Rede de Distribuição de gás

Os gasodutos destinam-se a fins de interesse público, apresentando também riscos inerentes e previsíveis decorrentes do funcionamento das instalações, bem como perigosidade para o homem e para o ambiente. As redes de gás natural são constituídas por todas as infraestruturas e equipamentos necessários ao exercício das atividades de transporte, importação e distribuição de gás natural, podendo incluir, no caso de redes locais autónomas, as instalações autónomas de regaseificação. Considera-se:

- Alta pressão - pressão de serviço superior a 20 bar;
- Média pressão - pressão de serviço igual ou inferior a 20 bar e superior a 4 bar;
- Baixa pressão - pressão de serviço igual ou inferior a 4 bar.

Na área do PUO, verifica-se a existência de um Gasoduto de 2.º escalão (média pressão).

#### ENQUADRAMENTO LEGAL

- **Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro**, com as alterações introduzidas pelo decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 274-A/93, de 4 de agosto, e republicado pelo Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro - **Aprova a importação e transporte de gás natural liquefeito e estabelece o regime de licença para a distribuição e fornecimento de gás natural** em regime de serviço público em zonas não abrangidas pela concessão de distribuição regional.
- **Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho**, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 183/94, de 1 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 7/2000, de 3 de fevereiro - **Estabelece os princípios a que deve obedecer o projeto, a construção, a exploração e a manutenção do sistema de abastecimento dos gases combustíveis canalizados.**
- **Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro** - Define o regime aplicável às servidões necessárias à implantação das infraestruturas das concessões de gás natural.

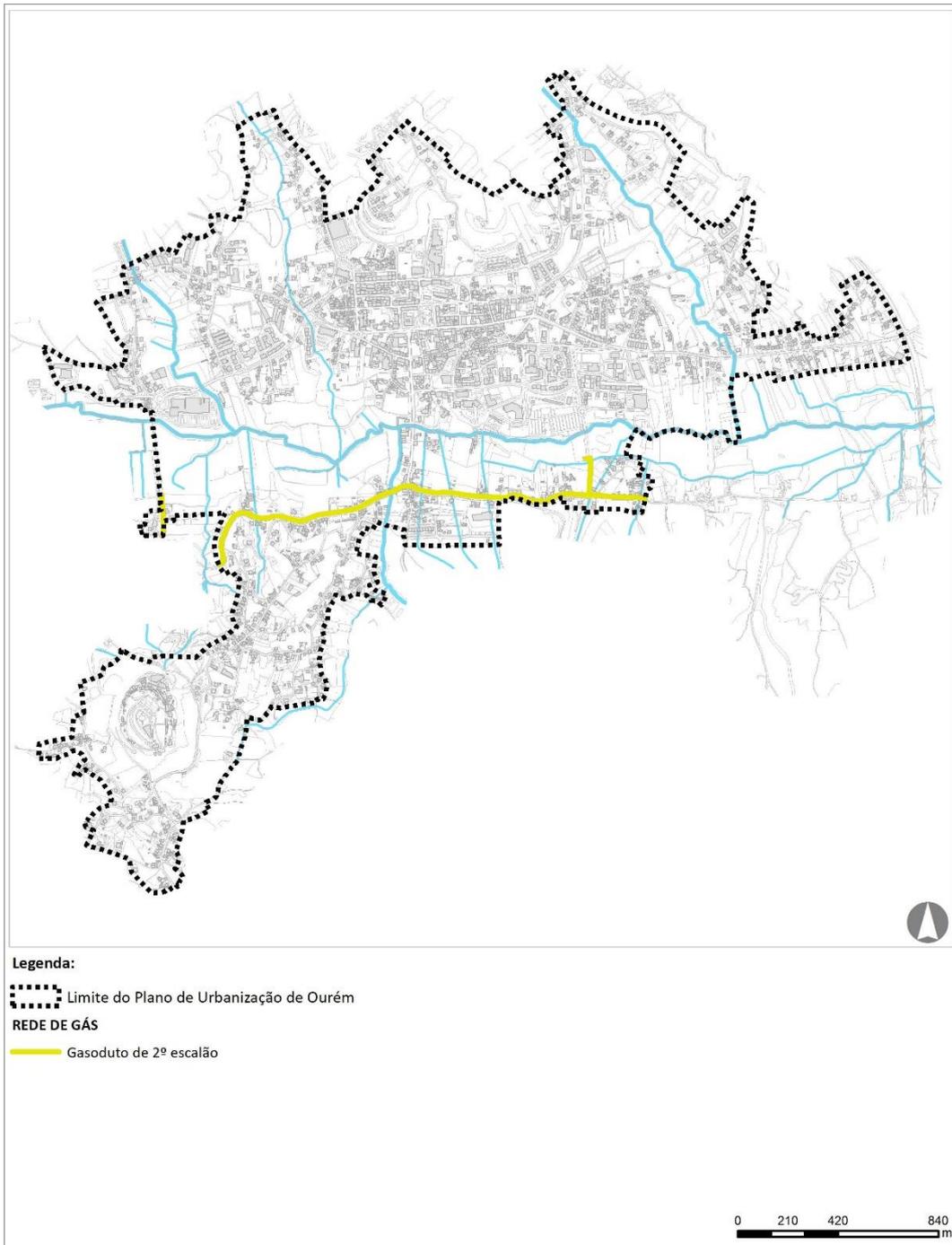


Figura 92: Condicionantes – Rede de distribuição de gás  
Fonte: Elaboração própria, com dados da Revisão do PDM de Ourém

## CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

As servidões devidas à passagem do gás combustível compreendem a ocupação do solo e subsolo, devendo os gasodutos subterrâneos ser instalados à profundidade determinada pelos regulamentos e respetivas normas técnicas de segurança. As servidões compreendem também o direito de passagem e ocupação temporária de terrenos ou outros bens, devido às necessidades de construção, vigilância, conservação e reparação de todo o equipamento necessário ao transporte do gás.

No caso de gasodutos do 2.º escalão ou de média pressão:

- a) O terreno não será arado, nem cavado, a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa de 1 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 2,5 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa definida em conformidade com o regulamento de segurança aplicável;
- d) O eixo da tubagem dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

Os depósitos permanentes ou temporários de matérias explosivas, inflamáveis, corrosivas ou perigosas, que possam prejudicar a segurança das infraestruturas de gás não podem encontrar-se situados a uma distância inferior a 10 metros da extremidade mais próxima daquelas infraestruturas.

A instalação de vias férreas ou rodoviárias, ou de postes, linhas, tubagens ou cabos de qualquer natureza, enterrados à superfície ou aéreos, bem como a realização de quaisquer trabalhos de natureza similar, apenas poderão ser efetuados com a estrita observância das disposições regulamentares aplicáveis.

As medas de palha, de feno ou de qualquer arbusto combustível, não podem encontrar-se situadas a uma distância inferior a 5 metros da extremidade mais próxima das infraestruturas de gás.

## 2.6 PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL

Os espaços florestais constituem terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, que constituem cerca de dois terços do território continental nacional. Os incêndios florestais constituem uma séria ameaça à floresta portuguesa, comprometendo a sustentabilidade económica e social, impondo a necessidade de uma política de defesa da floresta contra incêndios, visando a defesa das pessoas e dos bens e a proteção dos recursos florestais.

O Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) prevê o conjunto de medidas e ações de articulação institucional, de planeamento e de intervenção relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios, nas vertentes da compatibilização de instrumentos de ordenamento, de sensibilização, planeamento, conservação e ordenamento do território florestal, silvicultura, infraestruturização, vigilância, deteção, combate, rescaldo, vigilância pós-incêndio e fiscalização, a levar a cabo pelas entidades públicas com competências na defesa da floresta contra incêndios e entidades privadas com intervenção no setor florestal.

O índice de perigosidade de incêndio rural é classificado de acordo com as seguintes classes qualitativas:

- a) Classe I - Muito baixa;
- b) Classe II - Baixa;
- c) Classe III - Média;
- d) Classe IV - Alta;
- e) Classe V - Muito alta.

A delimitação das áreas com perigosidade de incêndio na área do PUO foi efetuada com base na carta de perigosidade de incêndio rural publicada pelo Aviso n.º 6345/2022, de 28 de março. Na área do PUO ressaltam as áreas de perigosidade alta na envolvente da Mata Municipal.

### ENQUADRAMENTO LEGAL

- Decreto-Lei n.º82/2021, de 13 de outubro – **Estabelece o sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento**

### CONDICIONALISMOS E RESTRIÇÕES

Fora do solo urbano e dos aglomerados rurais, não são permitidos loteamentos e obras de edificação nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural publicada pelo Aviso n.º 6345/2022, de 28 de março, como de alta e muito alta perigosidade. Excetuam-se obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, nos termos do RJUE, (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual); obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal; obras com fins não habitacionais tais como infraestruturas de redes de defesa contra incêndios, vias de comunicação, instalações e estruturas associadas de produção e de armazenamento de energia elétrica, infraestruturas de transporte e de distribuição de energia elétrica e de transporte de gás e de produtos petrolíferos e obras destinadas a utilização exclusivamente agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos,

No caso de obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal têm de se verificar que não há alternativa à sua localização, o afastamento à extrema é superior a 50m, têm de ser aplicadas medidas de minimização do perigo de incêndio rural, incluindo uma faixa de gestão de combustível com largura de 50m em redor do edifício e adotadas medidas relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.

As obras destinadas a utilização exclusivamente agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos ou geológico não podem ser adequadas para uso habitacional ou turístico, sendo também necessário verificar se não existe alternativa à sua localização fora das áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito. Cumulativamente têm de ser aplicadas medidas de minimização do perigo de incêndio incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 100 m em redor do edifício ou conjunto de edifícios e adotadas medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo.

A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios em solo rústico, fora de aglomerado rural e em território florestal ou a menos de 50 m de territórios florestais tem de cumprir os seguintes critérios:

a) adotar uma faixa de gestão de combustível com largura de 50m em torno do edifício ou de conjunto de edifícios;

b) afastamento à estrema do prédio, ou à estrema de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário, nunca inferior a 50 m;

c) Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos por despacho do presidente da ANEPC e a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a categoria de risco, sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria;

d) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.

Quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.

Quando esteja em causa a construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à atividade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, pode, em casos excecionais, a pedido do interessado e em função da análise de risco apresentada, ser reduzida até 10 m a distância à estrema da propriedade da faixa de proteção prevista desde que cumpridas as condições indicadas em legislação.

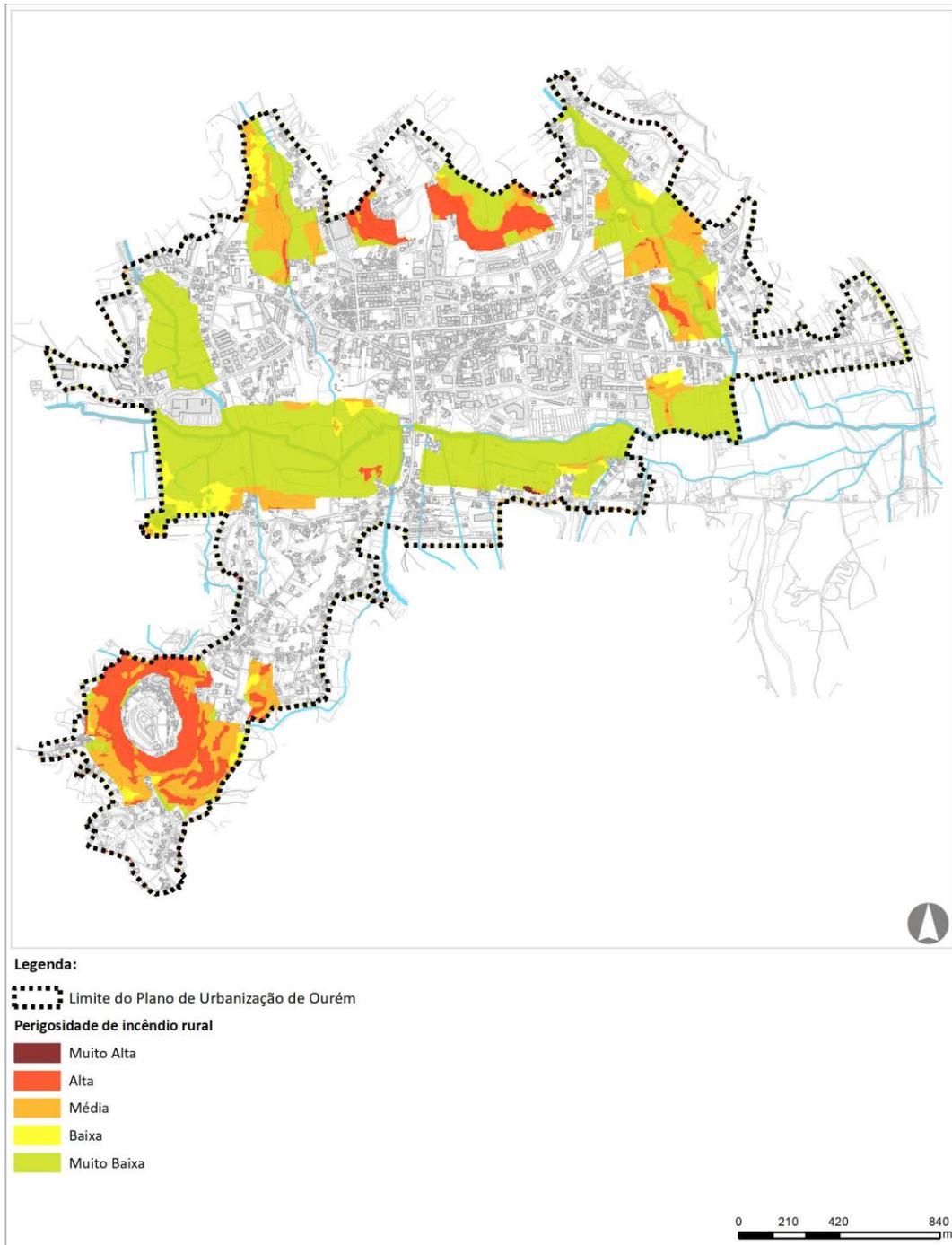


Figura 93: Perigosidade de Incêndio Rural

Fonte: Elaboração própria, com dados do PMDFCI e da Revisão do PDM de Ourém

## BIBLIOGRAFIA

Addepalli, B., & Pardyjak, E. (2013). Investigation of the Flow Structure in Step-Up Street Canyons— Mean Flow and Turbulence Statistics. *Boundary-Layer Meteorology*, 148(1), 133–155.

Administração da Região Hidrográfica do Tejo I.P. (2012). *Plano de gestão da Região Hidrográfica do Tejo, Relatório Técnico, Síntese*. Lisboa.

Almeida, C., Mendonça, J. J. L., Jesus, M. R., & Gomes, A. J. (2000). *Sistemas Aquíferos em Portugal, Relatório*.

Barbosa, B. A. P. da S. (1995). *Alostratigrafia e Litostratigrafia das unidades continentais da Bacia terciária do Baixo Tejo. Relações com eustatismo e a tectónica*. Universidade de Lisboa.

Batista, D. (2009). *Paisagem, Cidade e Património: O Sistema urbano Olhão-Faro-Loulé: Propostas para uma Estratégia de Intervenções Integradas de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental*. Universidade de Évora.

Batista, D., & Costa, M. R. (2012). The process of landscape (trans) formation: a methodology for sustainable intervention in contemporary landscape, 6(4), 443–452.

Bernardes, J. P. (1985). *Subsídios para a Carta Arqueológica do Concelho de Vila Nova de Ourém, Trabalho realizado no âmbito da cadeira de Técnicas de Invest. Arqueológica, (doc. dact.)*. Coimbra: Instituto de Arqueologia, Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra,.

Cancela, A. d'Abreu,; Correia, T. P., & Oliveira, R. (2004). *Contributos para a identificação e caracterização da paisagem em Portugal Continental* (Europress.). Lisboa: DGOTDU-Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Cardoso, J. C. (1974). A Classificação dos solos de Portugal - Nova Versão. *Boletim de Solos Do S.R.O.A.*, (17).

Carreira, J. N. (1999). “As invasões francesas na Comarca de Ourém - Tradição e História.” *A Cidade - Revista Cultural de Portalegre*, (13 -14), 183–192.

Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Editions du Seuil.

Choffat, P., & Comissão do Serviço Geológico de Portugal. (1900). *Recueil de monographies stratigraphiques sur le système crétacique du Portugal*. Lisboa: Impr. de l'Académie royale des sciences.

Costa, M., & Batista, D. (2012). Rehabilitation of the rural built heritage in central Algarve: from the coastline urban areas to the scarcely populated inland region. *Naun.org*, 6(4), 433–442.

Costa, M. R., & Batista, D. (2011). A integração dos assentamentos rurais tradicionais nas regiões urbanas: o exemplo do Algarve Central no Sul de Portugal.

Council of Europe. (2000). *European Landscape Convention*.

Cristino, L. (2004). “O Conde de Ourém e a fundação da Colegiada”, in: Actas do Congresso Histórico, D. Afonso, 4.º Conde de Ourém. Ourém: Câmara Municipal de Ourém.

Dados climatológicos do Concelho de Ourém < <https://pt.climate-data.org/europa/portugal/ourem/ourem-7100/>>

De Brito, F. B. (n.d.). *Crónica da Ordem de Cister (Livro VI, Cap. I)*.

De Monforte, M. (1751). *Chronica da Provincia da Piedade, primeira Capucha de toda a Ordem e Regular Observancia de nosso Serafico Padre S. Francisco*. da Costa.

Dias Fernandes, A. C. T. (2012). *Metodologias de avaliação da qualidade dos espaços públicos*. Universidade do Porto.

Dinis, J. M. L. (1991). Sistemas deposicionais na macrossequência principal superior dos “grés belasianos” (Cretácico) a Leste de Leiria (Portugal Central). *Memórias E Notícias Do Museu de Mineralogia E Geologia Da Universidade de Coimbra*, (111), 105–146.

Dinis, J. M. L., & Reis, P. dos. (1989). Litostratigrafia e modelos deposicionais nos “grés belasianos” (Cretácico) a Leste de Leiria (Portugal Central). *Geociências, Revista Da Universidade de Aveiro*, (4), 75–96.

Dinis, J., Reis, R. P., & Cunha, P. P. (1994). Controls on vertical changes of alluvial system character. The “grés belasianos” unit — Cretaceous of the Lusitanian Basin (Central Portugal). *Cuadernos de Geología Ibérica*, (18), 27–58.

Dinis, J., Rey, J., & de Graciansky, P.-C. (2002). Le Bassin lusitanien, Portugal à l’Aptien supérieur-Albien : organisation séquentielle, proposition de corrélations, évolution. *Comptes Rendus Geoscience*, (334), 757–764.

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Ministério das Cidades, O. do T. e A. (2002). *Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Colectivos* (Direcção-G.). Lisboa: Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Direcção de Serviços de Estudos e Planeamento Estratégico - Divisão de Normas.

Direcção Geral do Património Cultural (DGPC). (n.d.). *Património Cultural*.

Dos Santos, L. M. F. (2002). *A bacia hidrográfica do rio Nabão : aspectos cárnicos e actividades de lazer na área do Agroal*. Universidade de Coimbra, Coimbra.

Duany, A., Speck, J., & Lydon, M. (2010). *The Smart Growth Manual*. McGraw-Hill Education.

Elyseu, J. das N. G. (1994). *Ourém, Três contributos para a sua História* (2.ª Edição.). Ourém: Câmara Municipal de Ourém, Estudos e documentos, vol. III.

Fernandes, E. P. (2012). *O Contributo da Arquitectura Vernacular Portuguesa para a Sustentabilidade dos Edifícios*. Universidade do Minho.

Fernandes, J. L. J. (2000). *O homem, o espaço e o tempo no Maciço Calcário Estremenho* (Edições Co.). Coimbra: Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra.

Ferreira, A. B. (2000). Considerações acerca do arrefecimento plistocénico em Portugal. *Revista Portuguesa de Geografia*, 35(70), 89–101.

Ferreira, S. A. S., & Fernandes, J. A. V. R. (2003). *Aveiro no Estado Novo: A cidade idealizada versus a cidade operacionalizada*. Universidade do Porto.

Gomes, S. A. (2004). “O Condado de Ourém em tempos medievais”, in: Actas do Congresso Histórico, D. Afonso, 4.º Conde de Ourém. Ourém: Câmara Municipal de Ourém.

Gonçalves, S. C. C. (2013). *Agricultura urbana num contexto de crise: Um estudo de caso na Área Metropolitana do Porto*. Universidade do Porto.

Guimarães, V. (1932). As águas do Agroal, comunicação feita em 26 de Outubro de 1931 no Congresso de Hidrologia, Climatologia e Geologia Médica. Lisboa: Oficinas Fernandes.

Instituto da Água I.P. (INAG). (n.d.). *Portal da Água*.

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. (n.d.). *Sistema de Informação para o Património Arquitectónico*.

Instituto de Arquivos Nacionais - Torre do Tombo. (n.d.). *Ministério do Reino - Negócios diversos, Maço 1915-b, doc. de 5 de Setembro de 1834*.

Kullberg, J. C., Rocha, R. B., Soares, A. F., Rey, J., Terrinha, P., Callapez, P., & Martins, L. (2006). *A Bacia Lusitaniana: estratigrafia, paleogeografia e tectónica*.

Lamas, J. M. R. G. (1993). *Morfologia urbana e desenho da cidade* (Fundação C.). Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

Lobo, S. L. M. (2013). *Arquitectura e turismo: planos e projectos. As cenografias do lazer na costa portuguesa. Da 1.ª República à Democracia*. Universidade de Coimbra.

Manuppella, G. (2000). *Notícia explicativa da folha 27-A, Vila Nova de Ourém*. Lisboa: Instituto Geológico e Mineiro.

Ministério do Ambiente, O. do T. e E. (n.d.). *Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos (SNIRH)*.

Naturdata - Biodiversidade Online < <https://naturdata.com/>>

Neves, A. S., & Câmara Municipal de Ourém. (2002). *Evolução do abastecimento de Água no Concelho de Ourém*. Ourém: Câmara Municipal de Ourém.

Oliveira, R. P., Simões, J., & Lopes, J. P. (2010). *Estratégia Nacional de Adaptação aos Impactos das Alterações Climáticas relacionados com os Recursos Hídricos (ENAAAC-RH). Cenários Climáticos para Portugal Continental de acordo com o Projecto ENSEMBLES (versão de trabalho)*. Lisboa.

Paralta, E. (1995). *Contribuição para o estudo hidrogeológico da Bacia de Ourém, Estágio profissionalizante em Geologia Aplicada e do Ambiente*. Universidade de Lisboa.

Paralta, E., Ribeiro, L., & Silva, M. L. (1999). Hidrogeologia da Bacia de Ourém - Aplicação de Estatística Multivariada na Caracterização Hidrogeoquímica do Aquífero Cretácico. *IV SILUSBA*, 14.

Pereira, J., & Gonçalves, A. (2006). *Carta Arqueológica do Concelho de Ourém*. Ourém: Câmara Municipal de Ourém.

Raposo Magalhães, M. (2001). *A Arquitectura Paisagista, morfologia e complexidade*. Lisboa: Editorial Estampa Lda.

Raposo Magalhães, M., Ferreira, A. I., Lopes, A. M., Trancoso, A. R., Cardoso, A. S., Kupfer, C., ... Baldaia, S. B. P. (2013). *Estrutura Ecológica Nacional, uma proposta de delimitação e regulamentação*. Lisboa: ISAPress.

Ribeiro, A., & de Portugal, S. G. (1979). *Introduction à la géologie générale du Portugal*. Serviços geológicos de Portugal.

Teixeira, C., & Gonçalves, F. (1980). *Introdução à Geologia de Portugal*. Lisboa: Instituto Nacional de Investigação Científica.

Vários (2011). *Estudos de Caracterização e Diagnóstico - Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém*. Ourém: Câmara Municipal de Ourém.

Vários (2013). *Rede de Espaços Naturais e de Lazer*. Ourém: Câmara Municipal de Ourém < [https://issuu.com/municipioourem/docs/catalogo\\_62d54684d52976/18](https://issuu.com/municipioourem/docs/catalogo_62d54684d52976/18)>

## **ANEXOS**

**ANEXO I – Sobreposição do zonamento do PUO à classificação e qualificação do solo do PDMO**

**ANEXO II – Quadro resumo do regime do uso do solo**

