

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE OURIQUE

**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
QUADRO DE INCENTIVOS FISCAIS
PLANTA COM A DELIMITAÇÃO DA ÁREA ABRANGIDA**

ARU

VILA DE OURIQUE

**(AO ABRIGO DO DECRETO-LEI Nº 307/2009, DE 23 DE OUTUBRO
ALTERADO PELA LEI Nº 32/2012, DE 14 DE AGOSTO)**

JULHO DE 2016



ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 4 |
| 2. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA ARU DA VILA DE OURIQUE..... | 5 |
| 2.1. DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE E CRITÉRIOS SUBJACENTES..... | 5 |
| 2.1.1. Enquadramento Jurídico e Anterior Delimitação da ARU da Vila de Ourique (2013) | 5 |
| 2.1.2. Alteração da Delimitação da ARU da Vila de Ourique (2016) | 6 |
| 2.1.3. Alteração da Delimitação da ARU da Vila de Ourique (2016) / Compatibilidade com o PARU do Município de Ourique..... | 9 |
| 2.1.4. Critérios subjacentes à delimitação da área abrangida pela ARU da Vila de Ourique | 10 |
| 2.2. ENQUADRAMENTO NO CONCELHO E DESCRIÇÃO GERAL DA ÁREA ABRANGIDA PELA ARU DA VILA DE OURIQUE..... | 13 |
| 2.2.1. Enquadramento no Concelho de Ourique | 13 |
| 2.2.2. Descrição Geral da Área Abrangida pela ARU da Vila de Ourique..... | 16 |
| 2.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS A PROSEGUIR..... | 25 |
| 3. QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS | 28 |
| 4. PLANTA COM A DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE..... | 29 |
| ANEXO - PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE - 2016..... | 31 |

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o disposto no Decreto-Lei 306/2009 de 23 de outubro (republicado em anexo à Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto) “a reabilitação urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna”.

Em Portugal tem-se assistido a diversos processos de intervenção nas áreas centrais e históricas das cidades, numa perspectiva de reabilitação urbanística, ambiental, do edificado e das infraestruturas aliada à revitalização social, cultural e económica. Essas intervenções são justificadas pela existência de problemas de degradação ao nível do espaço urbano acompanhados, normalmente, de abandono e progressivo envelhecimento da população residente, fato que se reflete na perda da dinâmica populacional, económica e social.

As zonas urbanas históricas (as zonas assim classificadas em sede de plano municipal de ordenamento do território) e as zonas urbanas consolidadas de formação mais antiga são, normalmente, as áreas em que as ações consertadas de conservação, recuperação e readaptação constituem imperativo nacional.

Nos últimos anos o Município de Ourique tem vindo a desenvolver várias intervenções, no sentido da qualificação e revitalização urbana, para dar resposta a várias problemáticas e colmatar deficiências existentes.

Apesar dos investimentos realizados nos últimos anos no centro urbano da Vila de Ourique, numa perspectiva de reabilitação urbanística, ambiental, do edificado e das infraestruturas e equipamentos, o aglomerado continua a debater-se com problemas decorrentes da degradação do espaço urbano e da insuficiência de espaço verdes e de lazer, acompanhados do abandono e progressivo envelhecimento populacional o que se tem vindo a traduzir na perda da dinâmica populacional, económica e social.

Tendo em conta este quadro de situação, a autarquia de Ourique, no sentido de aprofundar e alargar o processo de regeneração urbana já iniciado, delimitou em 2013, uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) na Vila de Ourique.

Com o decorrer do trabalho desenvolvido pelo Município no âmbito da reabilitação urbana, após a aprovação da ARU, constatou-se que os limites definidos em 2013 deveriam ser objeto de alguns ajustamentos devido, nomeadamente, aos limites de propriedades (cadastró urbano) e contorno da sua periferia.

O presente documento refere-se, assim, à alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Ourique aprovada, por deliberação da Assembleia Municipal, em 5 de setembro de 2013.

De acordo com o n.º 2 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a alteração da delimitação da área de reabilitação urbana da Vila de Ourique é fundamentada com base nos seguintes elementos:

- Memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida, o enquadramento no Concelho e a descrição geral da área abrangida, e os objetivos estratégicos a prosseguir;
 - Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º;
- Planta com a delimitação da área abrangida.

2. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA ARU DA VILA DE OURIQUE

2.1. DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE E CRITÉRIOS SUBJACENTES

2.1.1. Enquadramento Jurídico e Anterior Delimitação da ARU da Vila de Ourique (2013)

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, assume particular importância na requalificação e revitalização urbana. A publicação da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, que republicou aquele diploma, visou aprovar "medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana", simplificando os processos de criação de áreas de reabilitação urbana, consagrando a possibilidade de fasear esse procedimento e permitindo, ainda, aprovar a delimitação de áreas de reabilitação urbana sem ser em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana, impondo, no entanto, um prazo de caducidade de 3 anos se não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeitos a obrigatoriedade de definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e confere aos proprietários, e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Figura 1 - Anterior Delimitação da ARU da Vila de Ourique (2013)



LEGENDA
----- Perímetro Urbano
——— Limite da Área de Reabilitação Urbana

ARU da Vila de Ourique (2013)

Área da ARU: 15,00 ha

A área de reabilitação urbana delimitada em 2013 incide sobre elementos do espaço urbano que em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência de conservação urbana justificam uma intervenção integrada, abrangendo parcialmente as áreas definidas como: "núcleo histórico", "área de proteção do património", "áreas consolidadas" e "espaços verdes" em sede de PDMO - Plano Diretor Municipal de Ourique.



A anterior delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Ourique foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal, em 5 de setembro de 2013, publicada no Diário da República, 2.ª Série - N.º 184, através do Aviso n.º 11884/2013, em 24 de setembro de 2013 e comunicada ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana em 8 de outubro de 2013.

2.1.2. Alteração da Delimitação da ARU da Vila de Ourique (2016)

Com a delimitação realizada em 2013 foram iniciados os trabalhos de levantamento e caracterização da ARU, que serviram de base à fundamentação necessária à sua aprovação bem como ao arranque do trabalho preparatório da respetiva Operação de Reabilitação Urbana, encontrando-se já em curso a elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

Os objetivos e âmbito do PERU da Vila de Ourique referem-se a uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática, compreendendo, assim, uma intervenção integrada de reabilitação urbana, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

O levantamento do edificado e do espaço público foi elaborado em 2013. Mais especificamente, e no que se relaciona com o levantamento do edificado, foi criada uma base de dados em ambiente SIG. Esta base de dados foi completada posteriormente com a inserção do levantamento do cadastro urbano e objeto de atualização durante o ano de 2016, encontrando-se em curso o tratamento de dados tendo em vista a elaboração de cartografia representativa da informação obtida no levantamento de campo, bem como a caracterização da situação atual da ARU, por forma a desenvolver um diagnóstico atualizado no âmbito do PERU.

Com o decorrer do trabalho constatou-se, como já referido, que os limites da ARU definidos em 2013 deveriam ser objeto de alguns ajustamentos devido, nomeadamente, aos limites de propriedades (cadastro urbano) e contorno da sua periferia.

A presente proposta de alteração resulta, assim, do aprofundamento do conhecimento da diversidade urbanística, económica, social, cultural e ambiental que os últimos anos de experiência, após a aprovação da ARU em 2013, têm proporcionado à equipa municipal responsável pelo desenvolvimento do processo de reabilitação urbana da Vila de Ourique. Relativamente ao âmbito da alteração proposta, cabe no entanto sublinhar, que se tratam de pequenos acertos que visam essencialmente reforçar a legibilidade da ARU na Vila e que não alteram os critérios fundamentais de delimitação seguidos em 2013, nem as características fundamentais da área abrangida pela ARU.

A alteração dos limites da ARU envolve, assim, fundamentalmente:

- pequenos ajustamentos na configuração da linha de delimitação;
- acertos relacionados com o cadastro urbano, incluindo a totalidade da área correspondente aos limites cadastrais de cada uma das parcelas abrangidas pela ARU aprovada em 2013;
- a inclusão na ARU do espaço verde envolvente do Miradouro Ramiro Sobral, abrangido pelos limites do centro histórico.

A dimensão da ARU da Vila de Ourique passará, com esta alteração, de uma área de 15,00 hectares (ARU de 2013), para uma área de 16,55 hectares (nova ARU de 2016).

Figura 2 - Alteração da ARU da Vila de Ourique 2013 / 2016 - Cartografia

Delimitação na Base Cartográfica

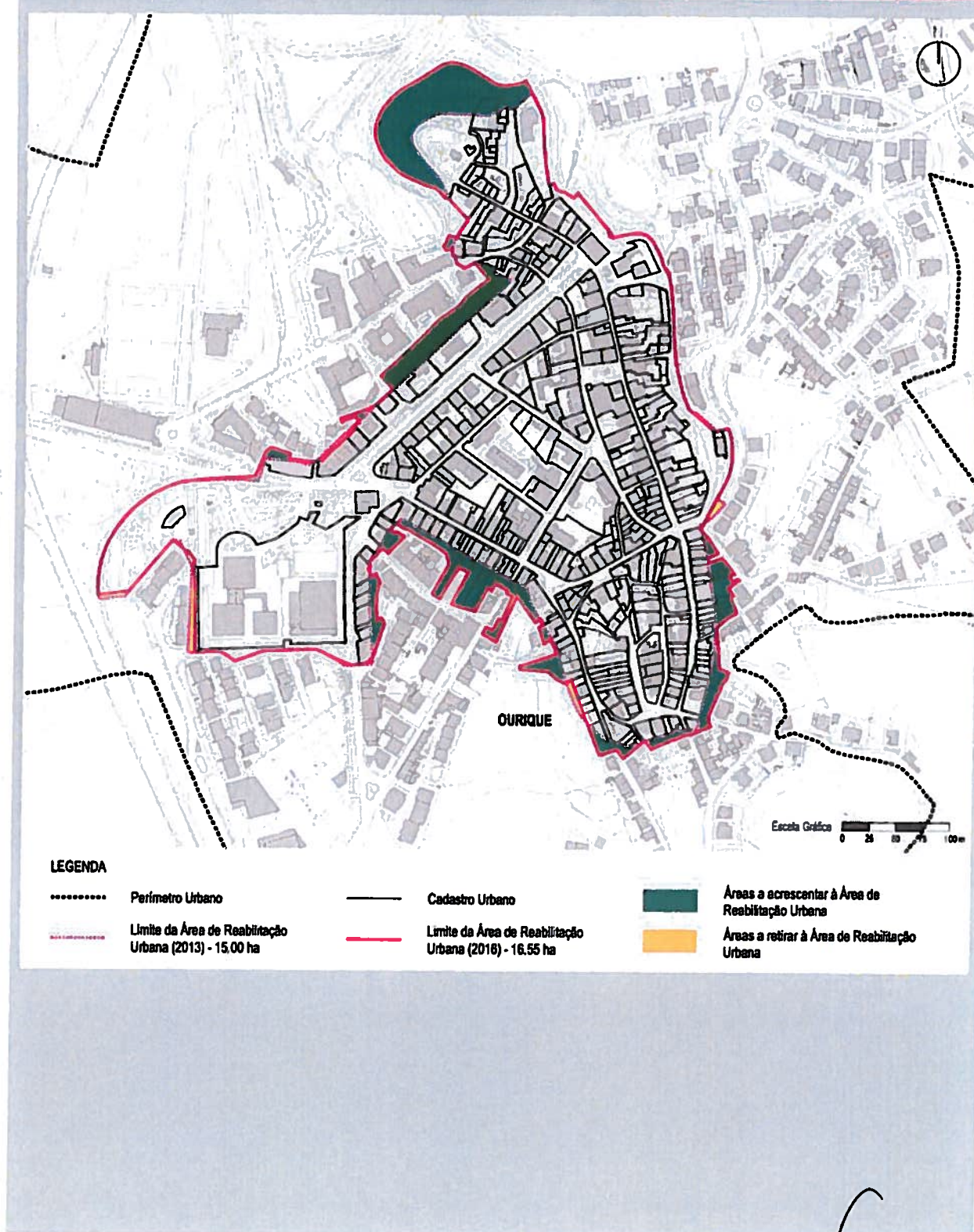


Figura 3 - Alteração da ARU da Vila de Ourique 2013/2016 - Ortofotomapa Delimitação no Ortofotomapa



LEGENDA

..... Perímetro Urbano

..... Limite da Área de Reabilitação Urbana (2013) - 15,00 ha

— Cadastro Urbano

— Limite da Área de Reabilitação Urbana (2016) - 16,55 ha



Áreas a acrescentar à Área de Reabilitação Urbana



Áreas a retirar à Área de Reabilitação Urbana

2.1.3. Alteração da Delimitação da ARU da Vila de Ourique (2016) / Compatibilidade com o PARU do Município de Ourique

Figura 4 - Alteração da ARU da Vila de Ourique 2013/2016 - PARU

Compatibilidade com o PARU



LEGENDA

- Perímetro Urbano
- Limite da Área de Reabilitação Urbana (2013) - 15,00 ha
- Cadastro Urbano
- Limite da Área de Reabilitação Urbana (2016) - 18,55 ha

- Edifícios Adjacentes
- Intervenções realizadas à menos de 5 anos (Promotor Privado)
- a. Habitação
- b. Comércio/ Serviços
- c. Sede do Agrupamento de Escuteiros de Ourique (Parque de Ourique)
- d. Sede da Alameda (Alameda)
- e. Sede da Secção BTT (Ourique Desportos Clube)
- f. Sede da ACPA Centro Interpretativo do Porto Alentejano/ Ourique Desportos Clube (ACPA/ Ourique Desportos Clube)

A

Ações previstas no âmbito do PARU

1. Reabilitação de Praças no Centro Histórico da Vila de Ourique (Promotor Público - CMO)
2. Reabilitação de Ruas no Centro Histórico da Vila de Ourique (Promotor Público - CMO)
3. Reabilitação da Casa Senhorial na Rua Secadura Cabral para fins múltiplos (Promotor Público - CMO)
4. Reabilitação da Avenida 25 de Abril (Promotor Público - CMO)
5. Reabilitação do eixo comercial da Vila de Ourique (Promotor Público - CMO)
6. Reabilitação de edifício para funcionamento de residência criativa (Promotor Público - CMO)
7. Reabilitação e Ampliação da Praça Padre António Pereira (Promotor Público - CMO)

A

- Edifícios Adjacentes
- Intervenções previstas (Promotor Privado)
- a. Lar Residencial da CERCIDOA (CERCIDOA)

A alteração da delimitação da ARU é, como se pode concluir da observação da figura anterior, compatível com o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) do Município de Ourique aprovado recentemente pelas autoridades competentes, não constituindo quaisquer constrangimentos à sua execução, dado que as intervenções constantes do PARU continuam a estar inseridas na nova área de reabilitação urbana definida para a Vila de Ourique.

2.1.4. Critérios subjacentes à delimitação da área abrangida pela ARU da Vila de Ourique

Com a alteração da delimitação da ARU da Vila de Ourique, descrita no capítulo 2.1.2, a autarquia de Ourique pretende, como referido, introduzir alguns ajustamentos aos limites da área definida em 2013. Tratam-se de pequenos acertos que não alteram os critérios fundamentais de delimitação, seguidos na anterior delimitação da ARU, nem as características da área abrangida.

De acordo com os critérios estabelecidos a área abrangida pela ARU inclui:

- O Núcleo antigo / centro histórico.
- As áreas consolidadas, abrangidas pelo perímetro urbano definido no PDM em vigor, onde predominam os edifícios de 30 ou mais anos.
- Os espaços de equipamentos de utilização coletiva.
- Os espaços públicos - ruas e praças - e os espaços verdes de utilização coletiva.
- O Património Arquitetónico/Arqueológico.

As características fundamentais da área abrangida pela ARU podem-se sintetizar da seguinte forma:

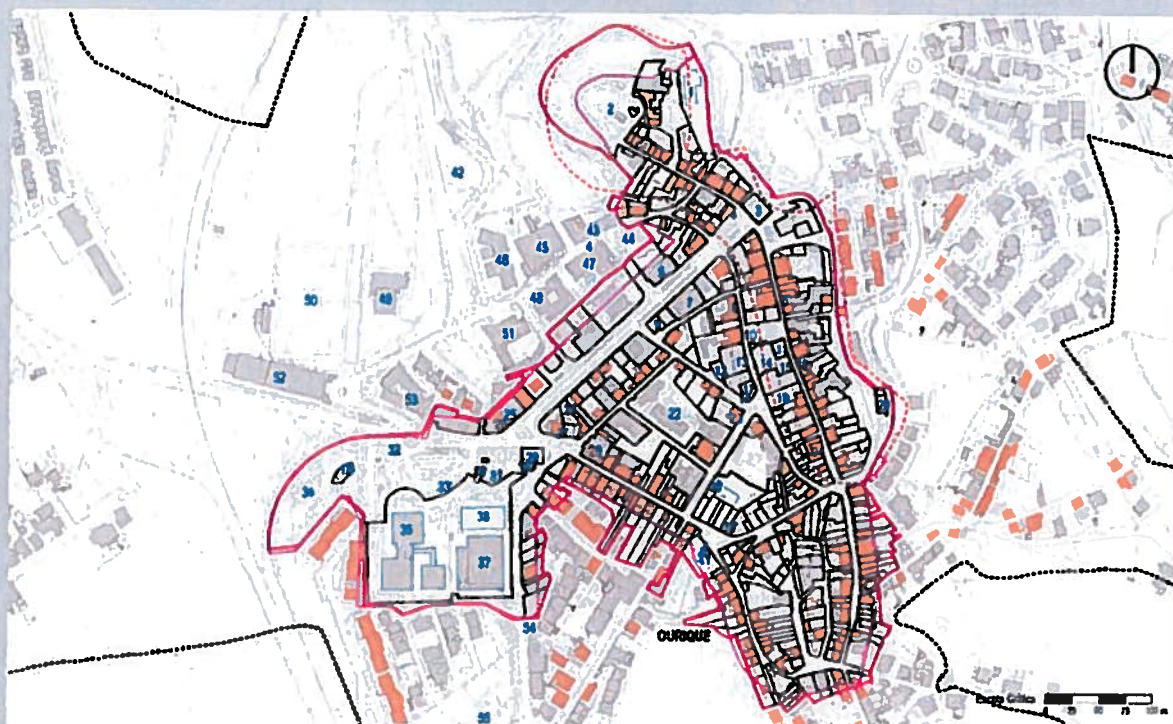
- Em termos gerais a ARU da Vila de Ourique abrange o núcleo antigo / centro histórico e a área consolidada contígua, integrando vários serviços públicos, espaços verdes e eixos principais de acessibilidade.
- A ARU da Vila de Ourique abrange os edifícios com interesse patrimonial e arquitetónico, identificados em sede de caracterização do PDMO (CMO, 2000): Igreja Matriz de Ourique – segundo edifício religioso mais imponente do concelho, provavelmente do séc. XVIII; Paços do Concelho em Ourique – típico edifício municipal provavelmente dos finais do séc. XIX; Misericórdia de Ourique – edifício no Largo D. Dinis com portal do séc. XVIII; Torre do Largo D. Dinis em Ourique – possibilidade acerca da índole da torre (torre de atalaia e alerta medieval) e do arco ser uma das portas da muralha; Frontaria Nobre na Rua Gago Coutinho em Ourique – edifício onde funciona a ação social da CMO.
- A ARU abrange ainda a zona da vila de Ourique onde atualmente estão concentrados a maioria dos serviços públicos, comércio e zonas de lazer (restauração, cafés e jardins).

A caracterização da área de reabilitação urbana da Vila de Ourique teve por base fontes de informação distintas, tais como:

- Recenseamento Geral da População e da Habitação de 2001, à escala da subsecção e do edifício e Resultados Definitivos do Recenseamento Geral da População e Habitação de 2011, à escala da subsecção;
- Levantamentos de campo dos Equipamentos, pelo Serviço de Informação Geográfica da CMO;
- Cartografia e Ortofotocartografia à escala 1/2000, de 2010;
- Agenda 21 Local de Ourique.
- 1ª Revisão do PDM de Ourique - Caracterização e Diagnóstico do Território - Fase 2 - realizado pela Plio | Augusto Mateus & Associados - novembro de 2015.
- O levantamento do edificado, do cadastro urbano e do espaço público, elaborado entre 2013 e 2016 / base de dados em ambiente SIG, sob orientação da equipa municipal responsável pelo desenvolvimento do processo de reabilitação urbana.

Figura 5 - Alteração da ARU da Vila de Ourique 2013/2016

Critérios Subjacentes à Delimitação



LEGENDA

- Perímetro Urbano
- Cadastro Urbano
- Núcleo Histórico
- Outros Edifícios e Construções
- Limite da Área de Reabilitação Urbana (2013) - 13,00 ha
- Limite da Área de Reabilitação Urbana (2016) - 16,55 ha
- Edifícios com idade igual ou superior a 30 anos

Equipamentos

- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| 1 Igreja de Santa Maria Ourique | 20 Arquivo Municipal | 39 Fórum Municipal de Ourique |
| 2 Miradouro Ramiro Sobral | 21 Lactário e laboratório de Análises Clínicas | 40 Posto de Turismo de Ourique |
| 3 Câmara Municipal de Ourique | 22 Centro Escolar de Ourique | 41 Mercado Municipal de Ourique |
| 4 Cabine Telefónica de Ourique | 23 Correios de Ourique | |
| 5 Centro de Emergência de Ourique - (EUP) e Instituto de Seguridade Social de Ourique - Serviço Local | 24 Ourique Desportos Clube - Sede do BTT | |
| 6 Casa de Capacitação de Mulheres | 25 Centro Agrícola - Sede de Ourique Casa de Multibanco ATM | |
| 7 Centro de Exposições | 26 Farmácia Ouriquesa Maternidade Clínica Dentária de Ourique | |
| 8 Agrupamento 1002 Ourique - Corpo Nacional de Escutas | 27 BPI - Sede de Ourique Casa de Multibanco ATM | |
| 9 Recreio das Franças de Ourique | 28 Casa Gerai de Depósitos - Sede de Ourique Casa de Multibanco ATM | |
| 10 Torre do Relógio | 29 Ourique Desportos Clube Associação de Caçadores de Póvoa de Ourique | |
| 11 Ação Social, Cultura, Desporto e CPCJ da Câmara Municipal de Ourique | 30 Centro Interpretativo do Parque Alentejano - Lago da Ourique | |
| 12 Casa Mortuária de Ourique | 31 Parque Infantil de Ourique | |
| 13 Arquivo da Câmara Municipal de Ourique | 32 Parque de Taxis de Ourique | |
| 14 Cine-Teatro Sousa Tavares | 33 Parque de Autocarros de Ourique | |
| 15 Centro de Arqueologia Costeira de Melo Berto | 34 Parque de Férias Gerados de Ourique | |
| 16 Análise, Arquivo da Cultura e das Artes | 35 Escola Básica 1 e 2 e Secundária de Ourique | |
| 17 Loja Social de Ourique | 36 Pequeno Centro de Jogos de EB 1 e 2 e Secundária de Ourique | |
| 18 Instalações Desportivas Públicas | 37 Pavilhão Gimnodesportivo de EB 1 e 2 e Secundária de Ourique | |
| 19 Igreja Matriz do Santíssimo Salvador | 38 GNR de Ourique | |

As Ruas abrangidas pela área da ARU da Vila de Ourique, são as seguintes:

| ID | RUAS ARUVO |
|----|--|
| 1 | ARCO DA VILA |
| 2 | AVENIDA 25 DE ABRIL |
| 3 | AZINHAGA DOS MOUROS |
| 4 | BECO DA ADEGA DOS MACIEIS |
| 5 | LARGO 5 DE OUTUBRO |
| 6 | LARGO DO CALABOUÇO |
| 7 | PÁTIO DA TIA CAMÉLIA |
| 8 | PRAÇA DO MUNICÍPIO |
| 9 | PRACETA DA IGREJA VELHA |
| 10 | RUA ALEXANDRE HERCULANO |
| 11 | RUA ANTÓNIO VITORINO DE MATOS |
| 12 | RUA BASÍLIO DA ROSA LOURES |
| 13 | RUA BATALHA DE OURIQUE |
| 14 | RUA CERCA CURRAL CONCELHO |
| 15 | RUA DA ACADEMIA PORTUGUESA DA HISTÓRIA |
| 16 | RUA DA COMENDA |
| 17 | RUA DA CRUZ |
| 18 | RUA DA MISERICÓRDIA |
| 19 | RUA DA UMBRIA |
| 20 | RUA DE ALMODÓVAR |
| 21 | RUA DE ARMAÇÃO DE PÉRA |
| 22 | RUA DE GARVÃO |
| 23 | RUA DE ODEMIRA |
| 24 | RUA DE OLIVENÇA |
| 25 | RUA DO CALABOUÇO |
| 26 | RUA DO COMIÇO |
| 27 | RUA DO FORNO |
| 28 | RUA DO MERCADO |
| 29 | RUA DO PACO |
| 30 | RUA DO REGEDOR |
| 31 | RUA DO SERRO DE SÃO LUIZ |
| 32 | RUA DOM AFONSO HENRIQUES |
| 33 | RUA DOM MANUEL I |
| 34 | RUA DR. ANTÓNIO AFONSO NOBRE SEMEDO |
| 35 | RUA DR. FRANCISCO SA CARNEIRO |
| 36 | RUA DR. JOÃO PEREIRA DUARTE |
| 37 | RUA DR. JOSÉ MARTINS DIAS SERPA |
| 38 | RUA DR. VIRGÍLIO SAQUE |
| 39 | RUA ENG.ª DUARTE PACHECO |
| 40 | RUA FREI AMADOR ARRAIS |
| 41 | RUA GAGO COUTINHO |
| 42 | RUA GENERAL NORTON DE MATOS |
| 43 | RUA GONÇALO NOBRE VALENTE |
| 44 | RUA JOÃO AFONSO |
| 45 | RUA JOSÉ GUERREIRO DE BRITO |
| 46 | RUA MAJOR BRISSOS DE CARVALHO |
| 47 | RUA PROFESSOR EGAS MONIZ |
| 48 | RUA S. JOÃO DE DEUS |
| 49 | RUA TENENTE PEREIRA |
| 50 | SEM NOME |
| 51 | TRAVESSA DA PALMEIRA |
| 52 | TRAVESSA DO CASTELO |
| 53 | TRAVESSA DO REGEDOR |
| 54 | TV. DO CALABOUÇO |
| 55 | PRAÇA D. DINIS |
| 56 | PRAÇA PADRE ANTÓNIO PEREIRA |
| 57 | PARQUE NORA |

2.2. ENQUADRAMENTO NO CONCELHO E DESCRIÇÃO GERAL DA ÁREA ABRANGIDA PELA ARU DA VILA DE OURIQUE

Dado que as alterações introduzidas na delimitação não alteram as características da área abrangida pela ARU, o seu enquadramento no Concelho e a sua descrição geral, que se apresentam de seguida, retomam, fundamentalmente, os conteúdos das temáticas apresentadas na memória descritiva e justificativa da anterior delimitação (2013), desenvolvendo ou acrescentando alguns conteúdos resultantes do trabalho entretanto desenvolvido desde 2013 até à presente data.

2.2.1. Enquadramento no Concelho de Ourique

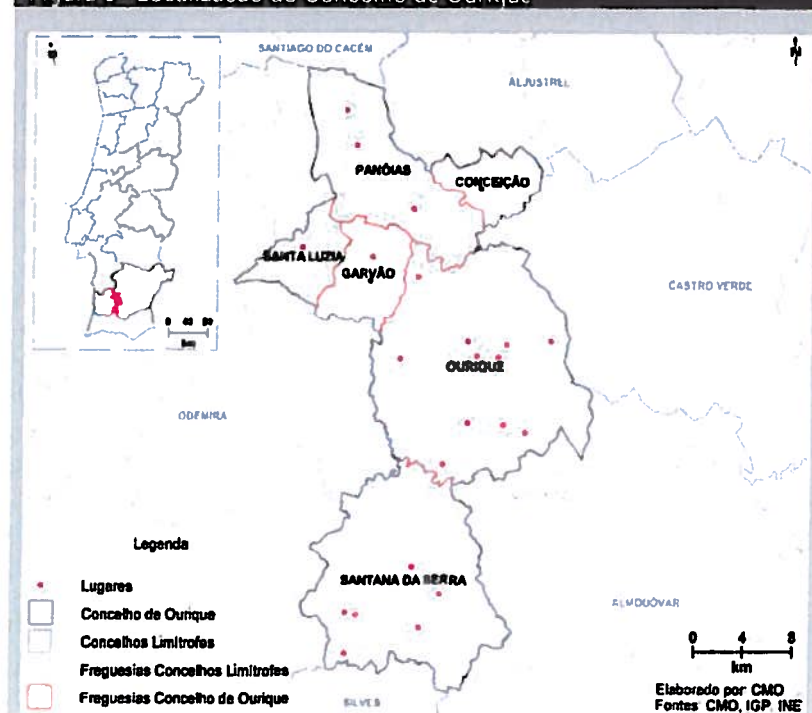
Enquadramento Geográfico do Concelho de Ourique

O concelho de Ourique, com uma área de 663,4 km², localiza-se numa zona de transição entre a planície alentejana e a serra algarvia e está inserido em termos administrativos na NUT II Alentejo, na NUT III Baixo Alentejo e no Distrito de Beja, sendo delimitado a Norte pelo concelho de Aljustrel, a Noroeste pelo concelho de Santiago do Cacém, a Oeste pelo concelho de Odemira, a Nordeste pelo concelho de Castro Verde, a Este pelo concelho de Almodôvar e a Sul pelo concelho de Silves.

Existe uma clara diferenciação entre os setores norte, de relevo pouco acentuado e onde predomina a planície, e o setor sul do concelho, onde o relevo é mais acentuado e irregular, traduzindo-se também em diferentes classes ou formas de ocupação e uso do solo.

A sede do concelho - A Vila de Ourique -, situa-se a cerca de 60 km de Beja (sede de Distrito), a 190 km de Lisboa, junto do entroncamento do IC1 e do IP2 (Sines – Beja) e a cerca de 5 km do acesso à Autoestrada.

Figura 6 - Localização do Concelho de Ourique



Divisão Administrativa

O concelho é composto, na sequência da reforma administrativa levada a cabo em 2013, por 4 freguesias:

- Freguesia de Ourique;
- Freguesia de Santana da Serra;
- União de Freguesias de Garvão e Santa Luzia, que agrega as antigas freguesias de Garvão e Santa Luzia;
- União de Freguesias de Panóias e Concelção, que agrega as antigas freguesias de Panóias e Concelção.

Enquadramento Histórico do Concelho de Ourique

A fundação de Ourique surge normalmente datada de 711 (data de entrada dos muçulmanos na Península Ibérica) embora existam vários fatores, autores e publicações que referem uma existência mais recuada (desde o Paleolítico, Calcolítico, Idade do Ferro e do Bronze, às presenças proto-históricas, romanas, celtas ou árabes).

A importância geográfica e estratégica de Ourique tem sido reconhecida ao longo dos séculos, dado o importante papel militar e comercial que tem desempenhado no sul ao estabelecer ligação entre o vale do Sado e com a serra algarvia.

O Castelo de Ourique com edificação muçulmana, estrutura militar lendária que terá alternado entre o Crescente e a Cruz, consoante a sorte de armas, desempenhou em tempos da reconquista um papel essencialmente de atalaia defensiva, tendo como guarda avançada o Castro da Cola.

Ourique desempenhou um papel central na conquista do território aos muçulmanos, tendo sido testemunha da Batalha de Ourique, ocorrida nos Campos de Ourique a 25 de julho de 1139, decisiva para a Independência de Portugal e aclamação de Afonso Henriques como Rei de Portugal.

Ourique revela grande tradição pecuária resultante da concessão da Carta de Feira Anual por D. Dinis, em 14 de junho de 1288, numa zona que corresponde aos Campos de Ourique. Na primeira metade do século XIII, Ourique foi frequentemente zona de atrito entre oficiais régios interessados na atividade pecuária e a Ordem de Santiago interessados em conservar os montados ameaçados pela pressão dos pastores e dos seus gados.

Em 1290 com a Carta de Foral que lhe foi concedida, Ourique foi elevada a Vila, tornando-se depois Cabeça de Comarca com jurisdição sobre alguns dos concelhos limítrofes. Pertenceu à Ordem de Santiago, andando a sua Comenda na Casa dos Condes de Unhão. Gozava de voto em Cortes, com assento no banco 15º (o que demonstra a sua importância política), onde se fazia representar por procuradores eleitos pela Câmara. Em 1510, D. Manuel I atribuiu novo Foral a Ourique, renovando assim os privilégios cedidos por D. Dinis.

Num dos primeiros "numeramentos" (contagens mais ou menos extensas promovidas após a fundação da nacionalidade que por não serem exaustivos e/ou não se apoiarem em princípios estatísticos científicos credíveis, não podem ser considerados equivalentes à série de recenseamentos iniciada em 1864) – Numeramento ou Cadastro Geral do Reino, de D. João III (1527) – Ourique contabilizava 582 habitantes, sendo esta uma das Vilas mais povoadas do território Além-Tejo.

Tal como os outros concelhos do País, no séc. XX, Ourique viveu a sua economia agrária e sofreu as consequências do seu enfraquecimento quando a produção industrial ocupou a liderança no desenvolvimento económico (EGA, 2011).

Em 1900 a população do concelho era de 9.143 habitantes, tendo a maioria a agricultura e a criação de gado como atividade profissional ou económica. O crescimento da população levou a um máximo em 1950 quando o concelho contava com 16.685 habitantes. A população tem vindo gradualmente a diminuir nos últimos 50 anos, devido à emigração e migração promovida pelo desemprego na zona rural (NERSO, 2006).

Demografia no Concelho de Ourique

Atualmente, conforme dados dos últimos Censos (2011) residem no concelho 5389 habitantes. A freguesia de Ourique é a mais populosa com 53,3% do total da população do Concelho.

Quadro 1 - Demografia no Concelho de Ourique

População

População Residente
Variacão População

Povoamento no Concelho de Ourique

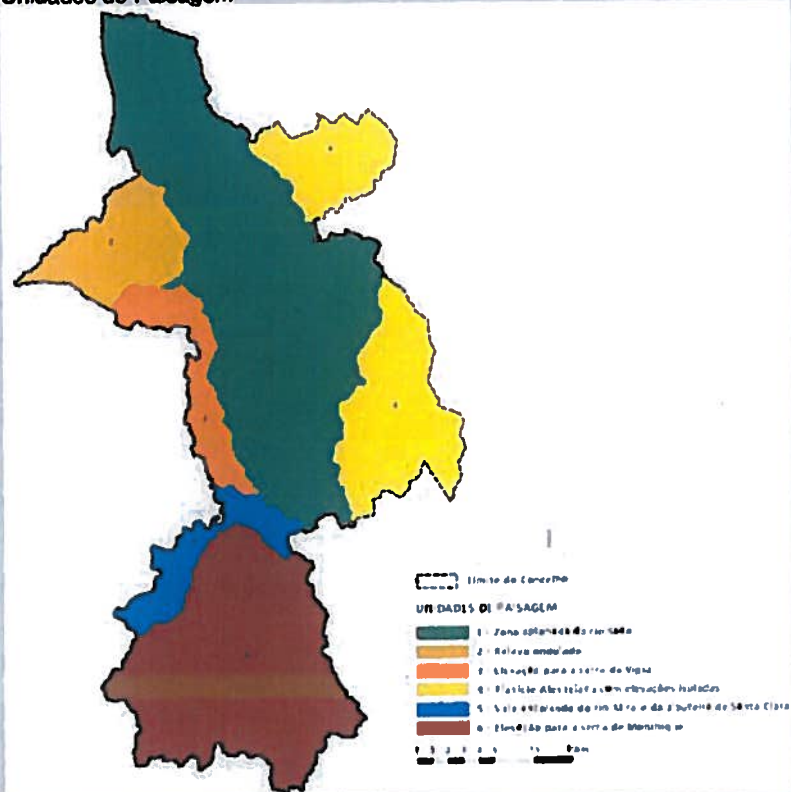
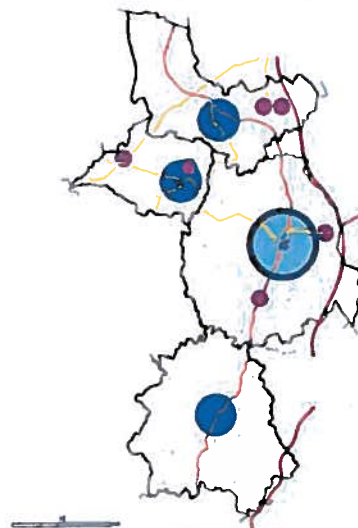
Lugares / N° de Habitantes



Unidades de Paisagem e Rede Urbana do Concelho de Ourique

Figura 8 - Unidades de Paisagem e Rede Urbana do Concelho

Unidades de Paisagem/ Rede Urbana

Unidades de Paisagem**Rede Urbana**

Proposta de Hierarquização da Rede Urbana do Concelho de Ourique no âmbito Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ourique.

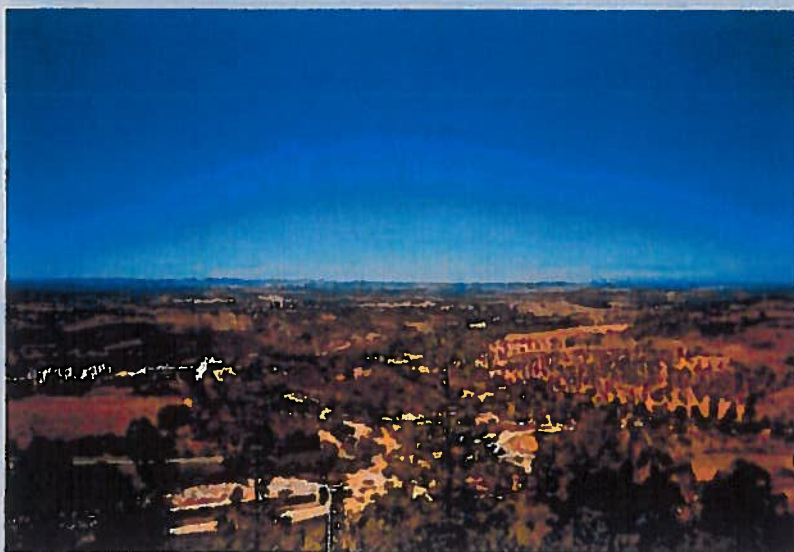
Fonte: 1ª Revisão do PDM de Ourique - Caracterização e Diagnóstico do Território - Fase 2 - Pilo | Augusto Mateus & Associados - novembro de 2015

2.2.2. Descrição Geral da Área Abrangida pela ARU da Vila de Ourique**Enquadramento da ARU da Vila de Ourique no Concelho**

A Vila de Ourique encontra-se localizada na zona central do Concelho, na freguesia de Ourique, integrada na unidade de paisagem Zona Aplanada do Rio Sado. Na zona norte desta unidade de paisagem, os solos são ocupados, principalmente, por culturas arvenses de sequeiro e prados naturais, onde por norma não existe mobilização do solo nem sementeiras. Também existem manchas dispersas de sobreirais com alguma dimensão. Os montados de azinho geralmente estão associados a culturas arvenses de sequeiro. O relevo é suave, com algumas zonas de relevo mais acidentado, e nas cotas abrangidas englobam-se as de menor altitude dentro do município. Esta unidade prolonga-se para sul da Vila de Ourique, sendo possível observar, junto dos aglomerados, oliveiras em consociação com culturas arvenses de sequeiro.

Figura 9 - Descrição Geral / Enquadramento Paisagístico da ARU

Enquadramento Paisagístico



Fonte: GoogleEarth



A Vila de Ourique enquanto sede de concelho é o aglomerado mais importante do concelho e com interesse enquanto conjunto arquitetónico e urbano, embora já não apresente as características físicas relacionadas com as muralhas do Castelo de Ourique. Refira-se, portanto, a possibilidade da área muralhada na Vila de Ourique compreender as principais artérias incluídas no núcleo histórico de Ourique definido em PDM (Rua Afonso Henriques, Rua Gago Coutinho, Praça do Município e Praça D. Dinis) e a antiga vila medieval (CMO, 2000).

Desde a sua génese até à atualidade, a vila de Ourique tem sofrido grandes mudanças no seu tecido urbano. A título de exemplo refira-se o explanado no trabalho de recolha fotográfica realizada e editada, em 2002, pela Orik – Associação de Defesa do Património de Ourique – onde se verifica que o que hoje corresponde à “baixa” de Ourique correspondia outrora a áreas de cercas e campos. “À vila de pequenas casas de feição tradicional, apinhadas entre a encosta de S. Luís e o Cerro do Castelo, sucedeu uma vila de casas mais modernas, nem sempre mais belas, mas seguramente sinal de crescimento e desenvolvimento que a região tem vindo a sentir. Outro aspeto importante que a vila de Ourique encerra está relacionado com o seu papel de núcleo central do território, pelo que congrega as funções artesanais e comerciais” (EGA, 2011).

A Vila de Ourique desempenha o papel de núcleo central e polarizador ao nível do concelho, já que congrega os principais equipamentos e funções públicas e privadas, numa rede urbana caracterizada pela inexistência de aglomerados com dimensão significativa. É, portanto, possível identificar na Vila de Ourique os principais polos de atração que reforçam a sua posição, por tipologia: ensino (desde o 2º Ciclo ao Secundário); saúde (Centro de Saúde); de serviços públicos e administrativos (Câmara, Tribunal, Repartição de Finanças, Instituto do Emprego e Formação Profissional); desportivos (Piscina Coberta, Pavilhões/Salas de Desporto); culturais (Cineteatro, Biblioteca); empresarial e/ou comercial empresas e estabelecimentos existentes e Zona Industrial.

Neste sentido, Ourique, enquanto sede de concelho, exerce funções para os bens e serviços de nível mais baixo e para alguns de nível intermédio, preenchendo de forma razoável o papel administrativo e social, estendendo-se a sua influência a toda a área do concelho. (CMO, 2000).

Características Sociodemográficas e Habitacionais

Para a descrição das Características Sociodemográficas e Habitacionais da área abrangida pela ARU foi utilizada a informação disponível dos Censos de 2001 e 2011 do Instituto Nacional de Estatística (INE), tendo

por base a unidade mínima de referenciação espacial – a subseção estatística. A informação estatística apresentada a nível local refere-se, assim, aos dados afetos às subseções estatísticas que integram a delimitação da ARU.

Demografia e Características Socioprofissionais da População

De acordo com o Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Território, elaborado no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourique (CM Ourique, 2015), o concelho de Ourique tem vindo a sofrer um "profundo processo de despovoamento e desertificação", com decréscimos populacionais entre os períodos censitários de 1991-2001 (-6%) e 2001-2011 (-13%). Em igual período a população residente em Portugal cresceu 3,0% (Quadro 2). De acordo com o documento referenciado, os valores relativos ao último decénio superam os referenciais da NUT II Alentejo (-2,5%) e da NUT III Baixo Alentejo (-6,2%). É igualmente mencionado que o concelho de Ourique regista uma baixa densidade populacional (8,2 hab. / km²), inferior à da NUT II Alentejo (24 hab./ km²) e da NUTS III Baixo Alentejo (14,9 hab./ km²).

Internamente a evolução demográfica no último período intercensitário foi negativa em todas as freguesias do Concelho. A área abrangida pela ARU de Ourique, de acordo com os dados afetos às subseções estatísticas que integram a delimitação da ARU, registou contudo um crescimento populacional significativo, de cerca de 24,3% (Quadro 2). Em 2011 residiam na ARU de Ourique 265 famílias, sendo a dimensão média da família de 2,2. Sómente a freguesia de Ourique e área abrangida pela ARU de Ourique registaram no Concelho um crescimento do número de famílias entre 2001 e 2011, atestando um maior dinamismo da vila de Ourique no contexto concelhio em função da capacidade de atração de contingentes populacionais com origem noutras localidades do Município (Quadro 2).

Quadro 2 - População Residente e Famílias

2001/2011

| Unidades Territoriais | População Residente | | | Famílias Residentes | | |
|------------------------------------|---------------------|------------|------------------|---------------------|-----------|------------------|
| | 2001 | 2011 | Var. 2001/11 (%) | 2001 | 2011 | Var. 2001/11 (%) |
| Portugal | 10.356.117 | 10.047.621 | 3,0 | 3.654.633 | 3.869.188 | 5,9 |
| Alentejo | 776.585 | 757.302 | -2,5 | 292.898 | 302.975 | 3,4 |
| Baixo Alentejo | 135.105 | 126.692 | -6,2 | 50.110 | 50.566 | 0,9 |
| Concelho | 6.199 | 5.389 | -13,1 | 2.486 | 2.308 | -7,2 |
| Freguesia Ourique | 3.041 | 2.874 | -5,5 | 1.153 | 1.183 | 2,6 |
| Freguesia Santana Serra | 1.139 | 850 | -25,4 | 487 | 391 | -19,7 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 1.244 | 1.083 | -12,9 | 521 | 478 | -8,3 |
| U. Freguesias Panóias e Concelção | 775 | 582 | -24,9 | 325 | 256 | -21,2 |
| ARU Ourique | 474 | 589 | 24,3 | 198 | 265 | 33,8 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Em 2011, a população residente no Concelho e nas Freguesias apresentava-se bastante envelhecida (Quadro 3). O peso relativo da população residente com 65 e mais anos variava entre os 32,3% na freguesia de Ourique e os 46,0% na freguesia de Santana Serra. O peso relativo da população residente com 65 e mais anos na área abrangida pela ARU era elevado (21,8%), mas bastante inferior ao valor registado na Freguesia e no Concelho; a população jovem (0 aos 14 anos) tinha uma representatividade reduzida (11,2%) na estrutura demográfica da ARU.

Deste modo, a manter-se o atual cenário, e na ausência de fatores externos que alterem a tendência instalada, as perspetivas demográficas para a ARU da Vila de Ourique apontam para uma população envelhecida e com fraca dinâmica.

Quadro 3 - População Residente por Grupos Etários

2011

| Unidades Territoriais | 0 – 14 anos | 15 – 24 anos | 25 – 64 anos | 65 e + anos | Total |
|------------------------------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------|
| | % | % | % | % | % |
| Portugal | 14,8 | 10,7 | 55,2 | 19,3 | 100,0 |
| Alentejo | 13,6 | 9,7 | 52,5 | 24,2 | 100,0 |
| Baixo Alentejo | 13,3 | 10,0 | 51,5 | 25,2 | 100,0 |
| Concelho | 10,2 | 8,1 | 49,1 | 32,6 | 100,0 |
| Freguesia Ourique | 5,8 | 9,0 | 52,9 | 32,3 | 100,0 |
| Freguesia Santana Serra | 5,5 | 6,1 | 42,4 | 46,0 | 100,0 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 10,0 | 7,0 | 45,6 | 37,4 | 100,0 |
| U. Freguesias Panóias e Conceição | 3,9 | 8,2 | 46,7 | 41,2 | 100,0 |
| ARU Ourique | 11,2 | 10,0 | 57,0 | 21,8 | 100,0 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

A ARU de Ourique revela uma população com níveis de escolaridade razoáveis e mais elevados que as médias do Concelho e da Freguesia (associadas a estratos etários mais envelhecidos). Esta situação parece indiciar uma maior concentração dos recursos humanos mais qualificados na Vila de Ourique, representando um capital social importante a ter em conta em processos de regeneração urbana, nomeadamente associado a iniciativas de empreendedorismo local (Quadro 4).

Quadro 4 - População Residente segundo o Grau de Ensino Completo

2011

| Unidades Territoriais | Não Sabe Ler, Nem Escrever | Ensino Básico | | | Ensino Secundário | Ensino Médio | Ensino Superior |
|------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------|-----------|-------------------|--------------|-----------------|
| | | 1.º Ciclo | 2.º Ciclo | 3.º Ciclo | | | |
| | | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) | (%) |
| Portugal | 5,5 | 29,6 | 15,4 | 19,0 | 15,7 | 1,0 | 13,9 |
| Alentejo | 10,1 | 30,8 | 14,5 | 18,6 | 14,8 | 0,8 | 10,2 |
| Baixo Alentejo | 11,8 | 30,4 | 14,3 | 19,2 | 13,8 | 0,7 | 9,8 |
| Concelho | 17,0 | 32,9 | 13,3 | 17,8 | 13,1 | 0,3 | 5,6 |
| Freguesia Ourique | 20,0 | 43,8 | 6,3 | 16,3 | 8,8 | 1,3 | 3,8 |
| Freguesia Santana Serra | 30,6 | 35,3 | 12,4 | 12,2 | 6,4 | 0,1 | 2,9 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 17,5 | 37,5 | 15,0 | 15,0 | 11,9 | 0,1 | 2,8 |
| U. Freguesias Panóias e Conceição | 19,0 | 38,9 | 11,7 | 18,8 | 10,1 | 0,4 | 1,0 |
| ARU Ourique | 4,4 | 24,3 | 10,9 | 18,2 | 18,2 | 0,7 | 12,1 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

A distribuição da população empregada por setores de atividade (Quadro 5) revela um predomínio do setor terciário na freguesia de Ourique e na área abrangida pela ARU, com valores acima dos 70,0%. Na generalidade do Concelho o peso do setor primário é mais expressivo, sendo superior ao valor registado na região do Alentejo.

Quadro 5 - População Empregada Residente por Setores de Atividade

2011

| Unidades Territoriais | Sector Primário | Sector Secundário | Sector Terciário | Total |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------|
| | % | % | % | % |
| Portugal | 2,9 | 26,9 | 70,2 | 100,0 |
| Alentejo | 9,4 | 22,0 | 68,7 | 100,0 |
| Baixo Alentejo | 12,3 | 18,8 | 68,9 | 100,0 |
| Concelho | 11,6 | 21,2 | 67,2 | 100,0 |
| Freguesia Ourique | 7,6 | 18,0 | 74,4 | 100,0 |
| Freguesia Santana Serra | 18,5 | 21,6 | 59,9 | 100,0 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 15,1 | 28,4 | 56,5 | 100,0 |
| U. Freguesias Panóias e Conceição | 22,3 | 27,4 | 50,3 | 100,0 |
| ARU Ourique | 5,8 | 14,4 | 79,8 | 100,0 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

A taxa de desemprego, em 2011, apresentava situações dispare nas freguesias do concelho (Quadro 6): na União de Freguesias Garvão e Santa Luzia e na União de Freguesias Panóias e Conceição registavam-se valores muito elevados de desemprego e superiores à média concelhia (9,0%), enquanto que nas freguesias de Ourique e de Santana da Serra se situavam abaixo desse limiar. Na área abrangida pela ARU da Vila de

ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE OURIQUE

Ourique a taxa de desemprego registada (7,2%) era inferior à média registada no concelho e na freguesia de Ourique. Todavia, admite-se que atualmente os valores do desemprego possam ser amplamente superiores em virtude da crise económica e financeira que se instalou no País a partir de 2011. Importa ainda referir que os indivíduos à procura de novo emprego predominavam face aos indivíduos à procura de primeiro emprego.

A taxa de atividade da população na área abrangida pela ARU da Vila de Ourique, no ano de 2011, era de 61,4%, traduzindo um grau de participação no mercado de trabalho superior ao registado nas restantes unidades territoriais (Quadro 6).

| 2011 | | | | | |
|---|-------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------|
| Quadro 6 - Taxa de Desemprego e Taxa de Atividade | | | | | |
| Unidades Territoriais | Taxa de Atividade | Taxa de Desemprego | Perfil dos Desempregados | | |
| | | | À procura de 1.º Emprego | A procura de Novo Emprego | Total |
| | % | % | N.º | N.º | N.º |
| Portugal | 55,8 | 9,5 | 114.999 | 515.712 | 630.711 |
| Alentejo | 52,4 | 9,3 | 7.204 | 36.759 | 43.963 |
| Baixo Alentejo | 50,3 | 10,2 | 1.376 | 6.598 | 7.974 |
| Concelho | 45,7 | 9,0 | 41 | 237 | 278 |
| Freguesia Ourique | 52,4 | 8,4 | 19 | 131 | 150 |
| Freguesia Santana Serra | 52,4 | 4,6 | 0 | 19 | 19 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 42,5 | 10,9 | 19 | 42 | 61 |
| U. Freguesias Panóias e Conceição | 42,7 | 14,7 | 2 | 45 | 47 |
| ARU Ourique | 61,4 | 7,2 | 3 | 20 | 23 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Habitação e Dinâmicas de Regeneração

A dinâmica urbanística ao longo do último período intercensitário foi positiva na área abrangida pela ARU da Vila de Ourique (+42 edifícios) acompanhando o sentido da evolução registado no concelho e na freguesia de Ourique. No Recenseamento Geral da População e da Habitação de 2011 o INE identificou 296 edifícios clássicos na ARU, correspondendo, de acordo com a definição dada pelo INE, a edifícios cuja "estrutura e materiais empregues têm um carácter não precário e duração esperada de 10 anos pelo menos". No entanto, e de acordo com o levantamento do edificado efetuado recentemente pela Câmara Municipal de Ourique, é sabido que o número de edificações na ARU é superior, tendo sido identificadas 368 edificações, presumindo-se que uma parte significativa destas edificações não corresponda à definição de edifício clássico assumida pelo INE. A grande maioria dos edifícios na ARU, e na generalidade das unidades territoriais representadas no Quadro 7, são exclusivamente residenciais.

| 2001/2011 | | | | | |
|------------------------------------|----------|----------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Quadro 7 - Edifícios | | | | | |
| Unidades Territoriais | Total | | Edifícios Clássicos | | |
| | N.º 2001 | N.º 2011 | Exclusivamente Residenciais | Principalmente Residenciais | Principalmente Não Residenciais |
| | | | % 2011 | % 2011 | % 2011 |
| Concelho | 3.839 | 3.967 | 95,8 | 3,5 | 0,7 |
| Freguesia Ourique | 1.634 | 1.798 | 95,4 | 4,3 | 0,3 |
| Freguesia Santana Serra | 785 | 737 | 98,1 | 1,1 | 0,8 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 822 | 856 | 94,7 | 4,9 | 0,4 |
| U. Freguesias Panóias e Conceição | 598 | 576 | 95,8 | 2,1 | 2,1 |
| ARU Ourique | 254 | 296 | 84,5 | 14,9 | 0,6 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

A distribuição dos edifícios por época de construção (Quadro 8) na área abrangida pela ARU da Vila de Ourique revela que a grande maioria dos edifícios tem mais de 30 anos. Os edifícios mais antigos, anteriores a 1919, têm maior expressão relativa na União de Freguesias Panóias e Conceição e na Freguesia de Santana da Serra, enquanto que os edifícios mais recentes, construídos no último período intercensitário, assumem um maior peso relativo na União de Freguesias de Garvão e Santa Luzia e na freguesia de Ourique.

Quadro 8 - Edifícios segundo a época de construção

2011

| Unidades Territoriais | Edifícios (%) | | | | | | |
|------------------------------------|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Antes 1919 | 1919-45 | 1946-60 | 1961-70 | 1971-80 | 1981-90 | 1991-00 |
| Concelho | 13,3 | 20,1 | 13,5 | 8,7 | 7,6 | 8,8 | 13,6 |
| Freguesia Ourique | 9,5 | 19,1 | 11,2 | 6,7 | 8,5 | 9,3 | 18,5 |
| Freguesia Santana Serra | 16,4 | 24,8 | 20,5 | 12,9 | 6,9 | 7,9 | 6,5 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 14,5 | 13,0 | 9,3 | 8,6 | 7,1 | 11,7 | 14,2 |
| U. Freguesias Panóias e Conceição | 19,4 | 27,8 | 17,7 | 9,5 | 6,6 | 4,0 | 6,4 |
| ARU Ourique | 5,1 | 12,5 | 16,6 | 9,5 | 15,5 | 12,2 | 16,2 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Os alojamentos contabilizados nos Censos de 2011 do INE no Concelho e nas Freguesias e na área abrangida pela ARU da Vila de Ourique encontram-se registados no Quadro 9. Na ARU a grande maioria (67,7%) diz respeito a alojamentos de residência habitual. Os alojamentos vagos e sazonais apresentam uma importância relativa significativa na generalidade das unidades territoriais consideradas, nomeadamente, na freguesia de Santana da Serra, na União de Freguesias Garvão e Santa Luzia e na União de Freguesias Panóias e Conceição.

Quadro 9 - Alojamentos segundo a forma de ocupação

2001/2011

| Unidades Territoriais | Alojamentos Familiares Clássicos | | Alojamentos Residência Habitual | | Alojamentos Vagos | | Alojamentos Sazonais | |
|------------------------------------|----------------------------------|------|---------------------------------|------|-------------------|------|----------------------|------|
| | 2001 | 2011 | 2011 | | 2011 | | 2011 | |
| | N.º | N.º | N.º | % | N.º | % | N.º | % |
| Concelho | 4065 | 4170 | 2300 | 55,2 | 690 | 16,5 | 1180 | 28,3 |
| Freguesia Ourique | 1769 | 1954 | 1180 | 60,4 | 300 | 15,4 | 474 | 24,3 |
| Freguesia Santana Serra | 816 | 761 | 387 | 50,9 | 198 | 25,8 | 178 | 23,4 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 873 | 299 | 147 | 49,2 | 74 | 24,7 | 78 | 26,1 |
| U. Freguesias Panóias e Conceição | 607 | 582 | 256 | 44,0 | 60 | 10,3 | 266 | 45,7 |
| ARU Ourique | 301 | 390 | 264 | 67,7 | 57 | 14,6 | 69 | 17,7 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

No que respeita ao regime de ocupação, predominam, quer na área abrangida pela ARU da Vila de Ourique, quer no Concelho e na generalidade das freguesias, os alojamentos com proprietário ocupante (Quadro 10). As unidades territoriais em que os alojamentos arrendados tem uma expressão mais relevante são as referentes à ARU e à freguesia de Ourique.

Quadro 10 - Alojamentos segundo o regime de ocupação

2011

| Unidades Territoriais | Proprietário Ocupante | | Arrendado | |
|------------------------------------|-----------------------|------|-----------|------|
| | N.º | % | N.º | % |
| Concelho | 1880 | 89,2 | 228 | 10,8 |
| Freguesia Ourique | 938 | 85,3 | 162 | 14,7 |
| Freguesia Santana Serra | 332 | 91,7 | 30 | 8,3 |
| U. Freguesias Garvão e Santa Luzia | 124 | 92,5 | 10 | 7,5 |
| U. Freguesias Panóias e Conceição | 214 | 96,0 | 9 | 4,0 |
| ARU Ourique | 202 | 82,4 | 43 | 17,6 |

Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Património Arquitetónico e Arqueológico

Enquadramento do Concelho

O concelho de Ourique, tal como a generalidade da região do Alentejo, apresenta uma elevada qualidade no domínio do património cultural, com destaque para a riqueza, diversidade e nível de preservação dos recursos históricos e culturais.

O diagnóstico efetuado, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal identifica, de acordo com a Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, um elevado acervo de valores do património arquitetónico e arqueológico em presença no concelho de Ourique, definindo três categorias de bens imóveis - monumento, conjunto e sítio - com a seguinte classificação: Monumento nacional, Bem de interesse público, Bem de interesse municipal, Bem em vias de classificação.

IMÓVEIS CLASSIFICADOS

O concelho de Ourique possui três imóveis classificados:

- *Castro da Cola – Interesse Nacional (Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23 de junho de 1910), com Zona Especial de Proteção classificada por portaria (Portaria n.º 589/97, DR, II Série, n.º 178, de 4 de agosto de 1997);*
- *Necrópole da Atalaia – Interesse Nacional (Decreto n.º 24/2013, DR, I.ª série, n.º 142, de 25-07-2013); □ Cerro do Castelo ou Forte de Garvão – Interesse Público (Decreto n.º 29/90, DR, I Série, n.º 163, de 17 de julho de 1990).*
- *Cerro do Castelo ou Forte de Garvão – Interesse Público (Decreto n.º 29/90, DR, I Série, n.º 163, de 17 de julho de 1990).*

Em vias de classificação e com despacho de abertura de procedimento de classificação estão os Tholos da Nora Velha (Anúncio n.º 217/2013, de 18 de junho) e a Necrópole da Vaga da Cascalheira (Anúncio n.º 239/2013, de 2 de julho), ambos com proposta de ter aliada uma Zona Especial de Proteção.

Relativamente ao Castelo de Ourique, que estava em processo de classificação aquando da elaboração do PDM, de salientar que em novembro de 2011, o IGESPAR emitiu um parecer a propor o encerramento do seu processo de classificação, uma vez que não existem evidências físicas do imóvel. Contudo, é posta a possibilidade de futuramente se realizarem trabalhos arqueológicos para averiguar a existência de vestígios.

IMÓVEIS COM INTERESSE

Tendo como referência o atual PDM, o inventário efetuado pelo SIPA (Sistema de Informação para o Património Arquitetónico, gerido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana) (...) foram identificados alguns imóveis e conjuntos que se consideram representantes do património arquitetónico, urbanístico e paisagístico de Ourique, os quais deverão ser preservados e alguns casos reabilitados. Dada a diversidade de uso destes imóveis e sua localização, optou-se por dividi-los em:

- *Arquitetura Religiosa;*
- *Arquitetura Civil (Pública e Privada);*
- *Estruturas de Apoio.*

No âmbito da Arquitetura Civil Pública destacam-se as Escolas Primárias:

Na década de 1940, ao abrigo do Estado Novo, foram construídas milhares de escolas por todo o país, com o objetivo de facultar educação a todas as crianças. Ourique não foi exceção. A par da política de escolaridade obrigatória, deu-se um aumento da população, provavelmente devido à campanha do trigo, tendo-se assim construído uma série de escolas neste concelho. Dada à sua imagem própria, a construção seguiu modelos tipificados, adaptados às condições locais, que aliavam a funcionalidade à arquitetura tradicional portuguesa, e consequentemente a sua boa integração na paisagem, julga-se ser importante distingui-las como imóveis de interesse.

No âmbito das Estruturas de Apoio, destacam-se os moinhos, tanto de vento como de água; os lavadouros e fontes ou fontanários; bem como, as estações de caminho de ferro, nomeadamente Garvão, Panóias e Funcheira.

CONJUNTOS COM INTERESSE

Distinguem-se alguns espaços (conjuntos) que, por constituírem uma associação equilibrada e coesa entre obras do homem e da natureza, com valor histórico, arqueológico, natural ou social, se assumem como uma mais-valia do ponto de vista patrimonial.

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

O património arqueológico referenciado consta do inventário da Direção Geral do Património Cultural (organismo que resultou da fusão do IGESPAR - Instituto do Património Arquitetónico e Arqueológico, com o IMC - Instituto dos Museus e da Conservação).

Património Arquitetónico e Arqueológico na ARU da Vila de Ourique

A ARU de Ourique abrange, como já referido, os edifícios com interesse patrimonial e arquitetónico, identificados em sede de caracterização do PDMO (CMO, 2000): Igreja Matriz de Ourique – segundo edifício religioso mais imponente do concelho, provavelmente do séc. XVIII; Paços do Concelho em Ourique – típico edifício municipal provavelmente dos finais do séc. XIX; Misericórdia de Ourique – edifício no Largo D. Dinis com portal do séc. XVIII; Torre do Largo D. Dinis em Ourique – possibilidade acerca da índole da torre (torre de atalaia e alerta medieval) e do arco ser uma das portas da muralha; Frontaria Nobre na Rua Gago Coutinho em Ourique – edifício onde funciona a ação social da CMO.

De acordo com o diagnóstico efetuado, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal, na área abrangida pela ARU de Ourique, e na sua envolvente, são de destacar:

Descrição Geral / Património Arquit. e Arqueológico da ARU

Património Arquit. e Arqueológico

IMÓVEIS COM INTERESSE

Arquitetura Religiosa

Igreja da Misericórdia

Esta igreja, e principalmente a sacristia, integra-se no conjunto de templos construídos no Baixo Alentejo em meados do séc. XVI. A composição volumétrica apresenta-se ao estilo do barroco inicial com muitas características da arquitetura Chã.

O alçado principal apresenta nas laterais duas torres sineiras, onde se observam algumas características do Rococó.

Este templo é constituído por uma nave e capela-mor, numa planta longitudinal. Anexado ao lado direito estão a sacristia, o cartório e outros anexos, e ao lado esquerdo o batistério.

Fonte: 1ª Revisão do PDM de Ourique - Caracterização e Diagnóstico do Território - Fase 2 - Pilo | Augusto Mateus & Associados - novembro de 2015




Descrição Geral / Património Arquít. e Arqueológico da ARU

Património Arquít. e Arqueológico

IMÓVEIS COM INTERESSE

Arquitetura Civil (Pública e Privada)

Escola Primária de Ourique

Descrição Geral / Património Arquít. e Arqueológico da ARU

Património Arquít. e Arqueológico

CONJUNTOS COM INTERESSE

Ourique, o maior e mais importante aglomerado do concelho, apesar de ter vindo a sofrer algumas alterações nos edifícios e consequentemente na paisagem urbana, ainda mantém alguns elementos que recordam a antiga vila medieval, nomeadamente a Rua Afonso Henriques / Gago Coutinho, a Praça D. Dinis e a Praça do Município.

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

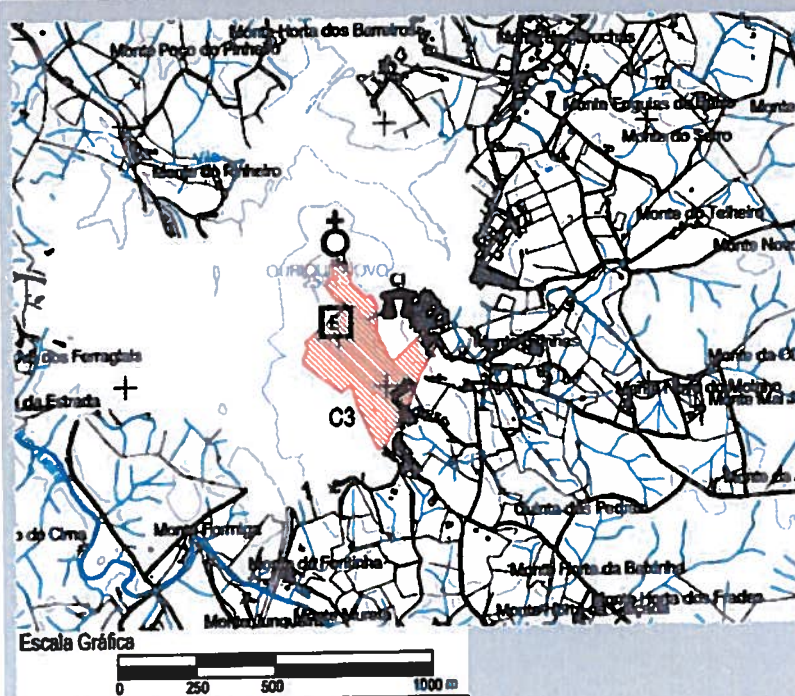
Na área abrangida pela ARU, e na sua envolvente, destaca-se o sítio arqueológico que se descreve no quadro seguinte:

| N.º | Designação | CNS | Tipo de Sítio | Período | Freguesia | Descrição |
|-----|-----------------|-------|---------------|---------------------|-----------|---|
| C1 | Ourique - Silos | 11554 | Silo | Medieval Cristão | Ourique | Trata-se de um conjunto de 21 silos medievais. Destes, foram intervençados os silos 1 (3.50X2.44m), 2 (3.60X2.56m), 16 (1.60X1.10m), 20 e 21 (2X1.40m). Três dos silos intervençados apresentavam no seu interior fileiras de pregos de ferro cravados no seu interior a distâncias regulares. Os silos apresentavam um revestimento de cal e areia, eventualmente para impermeabilizar. Os silos terão cronologia medieval, (D. Dinis, fundação da vila) e terão sido abandonados no século XVIII, eventualmente aquando do terramoto de 1755. |

Fonte: 1ª Revisão do PDM de Ourique - Caracterização e Diagnóstico do Território - Fase 2 - Plo | Augusto Mateus & Associados - novembro de 2015

Figura 10 - Descrição Geral / Património na Vila de Ourique - Rev. PDM

Património Arquít. e Arqueológico



OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE

Arquitetura Religiosa
13 Igreja da Misericórdia de Ourique

Arquitetura Civil Pública
E. Escolas

CONJUNTOS COM INTERESSE

Conjuntos com Interesse
C3. Ourique

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Sítios Arqueológicos
C1. Ourique - Silos (Silo, Ourique)

Fonte: 1ª Revisão do PDM de Ourique - Caracterização e Diagnóstico do Território - Fase 2 - Plo | Augusto Mateus & Associados - novembro de 2015

2.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS A PROSSEGUIR

O Município de Ourique tem em curso um processo de planeamento baseado:

- na revisão do Plano Diretor Municipal de Ourique (PDMO), que se encontra em elaboração;
- na elaboração de um Plano Estratégico (simplificado) de Desenvolvimento, que se encontra em curso - orientado para a formulação de uma estratégia de desenvolvimento económico de base territorial, que contribua para a reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local, nomeadamente nas áreas de reabilitação urbana delimitadas pelo Município. De entre as linhas estratégicas definidas destacam-se, nomeadamente, a criação de estruturas de apoio ao empreendedorismo, a promoção dos produtos regionais, a proteção e divulgação do património e o desenvolvimento do turismo, agricultura biológica e da fileira das energias renováveis (CM Ourique, 2015);
- na formulação de uma Estratégia para o Desenvolvimento Urbano Sustentável relacionado com a necessidade de enquadrar os planos de ação a propor no contexto do processo de planeamento do concelho e da região, considerando, nomeadamente, os antecedentes de planeamento, o diagnóstico da situação atual, os vetores estratégicos de desenvolvimento e as ações e projetos que se perspectivam para o futuro.

Dando resposta à estratégia de atuação traçada pelo Município, o processo de trabalho que se encontra em desenvolvimento tem como objetivo constituir um quadro de intervenção programado de forma integrada e coerente com as opções da Política de Coesão da União Europeia definida para o horizonte 2020, nos termos do Acordo de Parceria Portugal 2020. Este quadro de intervenção incidirá, nomeadamente, nos domínios da reabilitação urbana, da mobilidade urbana e da intervenção em comunidades desfavorecidas.

- na delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU), nos termos do nº 2 do artigo 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) (2013-2016).

Este processo teve em conta os antecedentes de planeamento, nomeadamente, o Plano Diretor Municipal em vigor (2000), o Plano Estratégico do Centro Histórico de Ourique, a Agenda Local XXI (2010), o Diagnóstico Social (2015), a Documentação da Candidatura à DLBC, o Projeto - Mobilidade Sustentável do Concelho de Ourique (2008) - e a carteira de projetos que o Município pretende implementar, e tem como objetivo a criação de um conjunto de ferramentas de planeamento, que com base num diagnóstico prospetivo da situação atual, permitam definir os objetivos / vetores estratégicos de desenvolvimento e as ações e projetos que se perspectivam para o futuro.

No processo de delimitação das ARU do concelho, que teve lugar entre 2013 e 2016, foi tido em linha de conta o estabelecido em PDM, a génese, organização, tipologia e estado de conservação do edificado, malha urbana e infraestruturas e a efetiva realidade atual dos centros urbanos do concelho. Mais especificamente no seu Relatório de 2000, foram identificadas algumas estratégias/metodologias/orientações de desenvolvimento, sendo de destacar a identificação da necessidade de proteger todos os núcleos históricos/tradicionais, com particular ênfase para a zona histórica da Vila de Ourique.



- no Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) do Concelho de Ourique (2016).

O Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) do Concelho de Ourique, foi elaborado no âmbito da estruturação da candidatura do Município ao Convite para a Apresentação de Candidaturas para os Centros Urbanos Complementares lançado pela Autoridade de Gestão do Programa Operacional Regional do Alentejo (ALENTEJO'2020) no domínio da sustentabilidade e eficiência no uso dos recursos (AVISO Nº ALT20-16-2015-14) - EIXO 8 - AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE / PRIORIDADE DE INVESTIMENTO 6.5 - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução do ruído.

Este plano de ação foi, como já referido no capítulo 2.1.3, recentemente aprovado pelas autoridades competentes, integrando um conjunto de intervenções localizadas na área de intervenção da ARU da Vila de Ourique.

- no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Ourique, que se encontra em elaboração.

Os objetivos e âmbito do PERU da Vila de Ourique, cuja elaboração se encontra em curso, referem-se a uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática, compreendendo, assim, uma intervenção integrada de reabilitação urbana, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público. A aprovação da ORU a desencadear em instrumento próprio, vigorará por um prazo a fixar neste instrumento de programação (PERU), que não deve ser superior a 15 anos.

Para além da sua articulação com o PDMO, a estratégia de regeneração urbana traçada pelo Município, é coerente com os outros instrumentos de planeamento, sendo de destacar:

- A área estratégica *"Identidade Cultural"* inscrita na Estratégia de Desenvolvimento Sustentável, definida no âmbito da **Agenda 21 Local de Ourique** – instrumento *"que estabelece linhas orientadoras para que os governos, juntamente com outras entidades, cooperarem no alcance do desenvolvimento sustentável e integração do desenvolvimento económico e social com a proteção do ambiente, no sentido da reconversão da sociedade industrial rumo a um novo paradigma económico e social, que exige uma redefinição do conceito de progresso, contemplando maior harmonia e equilíbrio entre o todo e as partes, promovendo a qualidade, e não apenas a quantidade de crescimento"* – e que deu origem a um Plano de Ação para a Sustentabilidade, o qual encerra no seu corpo a ação 2.2 *"Requalificação do Património Edificado"*.

No âmbito do diagnóstico realizado sobre a área estratégica *"Identidade Cultural"* identificou-se como um dos pontos fracos *"O estado de conservação de parte do património existente"*, do qual resultou a definição da ação 2.2 *"Requalificação do Património Edificado"*. Esta ação tem como objetivo reforçar a imagem identitária do concelho através da requalificação do património edificado mantendo a traça original, com recurso à identificação e seleção do património edificado a necessitar de requalificação e da criação de condições para a sua efetiva requalificação, aproveitando as parcerias possíveis pela disponibilidade e abrangência territorial e temática dos agentes de desenvolvimento e associativismo com intervenção no concelho de Ourique, com modelos de gestão e financiamento a definir e com indicadores específicos de monitorização.

- A articulação com o disposto no Projeto Mobilidade Sustentável do Concelho de Ourique (2008).

O Projeto Mobilidade Sustentável do Concelho de Ourique define em termos de diagnóstico como pontos fracos a "Existência de condicionantes no acesso a edifícios públicos e à mobilidade no espaço público" e "Inexistência de infraestruturas pedonais nos principais percursos pedonais interurbanos". De forma a transformar estes pontos fracos em pontos fortes, no estudo foram definidos os objetivos de "Mobilidade pedonal melhorada na Vila de Ourique através do redimensionamento de infraestruturas pedonais" e "Acessibilidade no espaço público para cidadãos com mobilidade reduzida melhorada através da eliminação de barreiras arquitetónicas", os quais deram origem à planificação/definição das seguintes ações: "Reordenamento da circulação automóvel no núcleo consolidado da Vila de Ourique", "Projeto de redimensionamento e requalificação das infraestruturas pedonais na Vila de Ourique" e "Projeto de eliminação de barreiras arquitetónicas no concelho de Ourique".

A área abrangida pela ARU da Vila de Ourique, de acordo com a avaliação realizada, reforçar-se-á como um espaço urbano privilegiado, em termos de qualidade de vida, através da requalificação das suas estruturas edificadas e dos seus espaços públicos, e da diversidade das funções aí instaladas, bem como, da criação de condições para o desenvolvimento e expansão dos modos, formas e expressões culturais e de vivência urbana. A área abrangida pela ARU tenderá, deste modo, a atrair e fixar:

- Novos residentes.
- Atividades económicas.
- Visitantes e turistas.

Na ARU delimitada na Vila de Ourique perspectiva-se, assim, a concretização de:

- Novos conceitos de oferta habitacional, comercial e de lazer.
- Espaços públicos e equipamentos de utilização coletiva propiciadores de uma maior vivência urbana.
- Espaços culturais diversificados e multifacetados.
- Acessibilidade para todos.
- Uma identidade reconhecida nos seus diversos ícones (históricos, religiosos, científicos e tecnológicos).
- Uma cidadania ativa e participante.

Atendendo às características da área abrangida e ao enquadramento estratégico apresentado, os objetivos estratégicos traçados para a intervenção a realizar na ARU da Vila de Ourique são os seguintes:

- OE1| Promover a regeneração urbana e melhorar a funcionalidade;
- OE2| Promover a reabilitação do edificado, das infraestruturas e serviços urbanos;
- OE3| Reforçar a inserção na estrutura e dinâmicas sociais e económicas do território envolvente;
- OE4| Adotar padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis.
- OE5| Promover a qualificação e reforço dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva enquanto elementos de sociabilização, de estruturação urbana e de equilíbrio ambiental.



3. QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS

A delimitação de uma ARU obriga à definição pelo Município de um quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património (IMI, IMT) nos termos da alínea a) do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro.

Neste sentido, as operações de reabilitação urbana na área abrangida pela ARU da Vila de Ourique beneficiarão dos seguintes benefícios fiscais:

- IMI - Isenção por um período de 5 anos, prorrogável por mais 5 anos a contar da data de conclusão da ação de reabilitação.
- IMT - Isenção na 1ª transmissão do imóvel reabilitado, quando destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

Para aceder aos benefícios fiscais, o imóvel terá de se localizar na ARU e a ação de reabilitação do imóvel deve resultar numa subida de 2 níveis na conservação do imóvel, conforme estatui o artigo n.º 33 do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

| Nível | Nível de Conservação | Coefficiente |
|-------|----------------------|--------------|
| 5 | Excelente | 1,2 |
| 4 | Bom | 1 |
| 3 | Médio | 0,9 |
| 2 | Mau | 0,7 |
| 1 | Péssimo | 0,5 |

4. PLANTA COM A DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE

A peça desenhada com a delimitação da área abrangida pela ARU da Vila de Ourique, em base cartográfica e ortofotocartográfica, é apresentada no Anexo - Planta de Delimitação da ARU da Vila de Ourique.

Nas figuras seguintes apresentam-se as imagens da delimitação da ARU da Vila de Ourique, em base cartográfica e ortofotomapa.

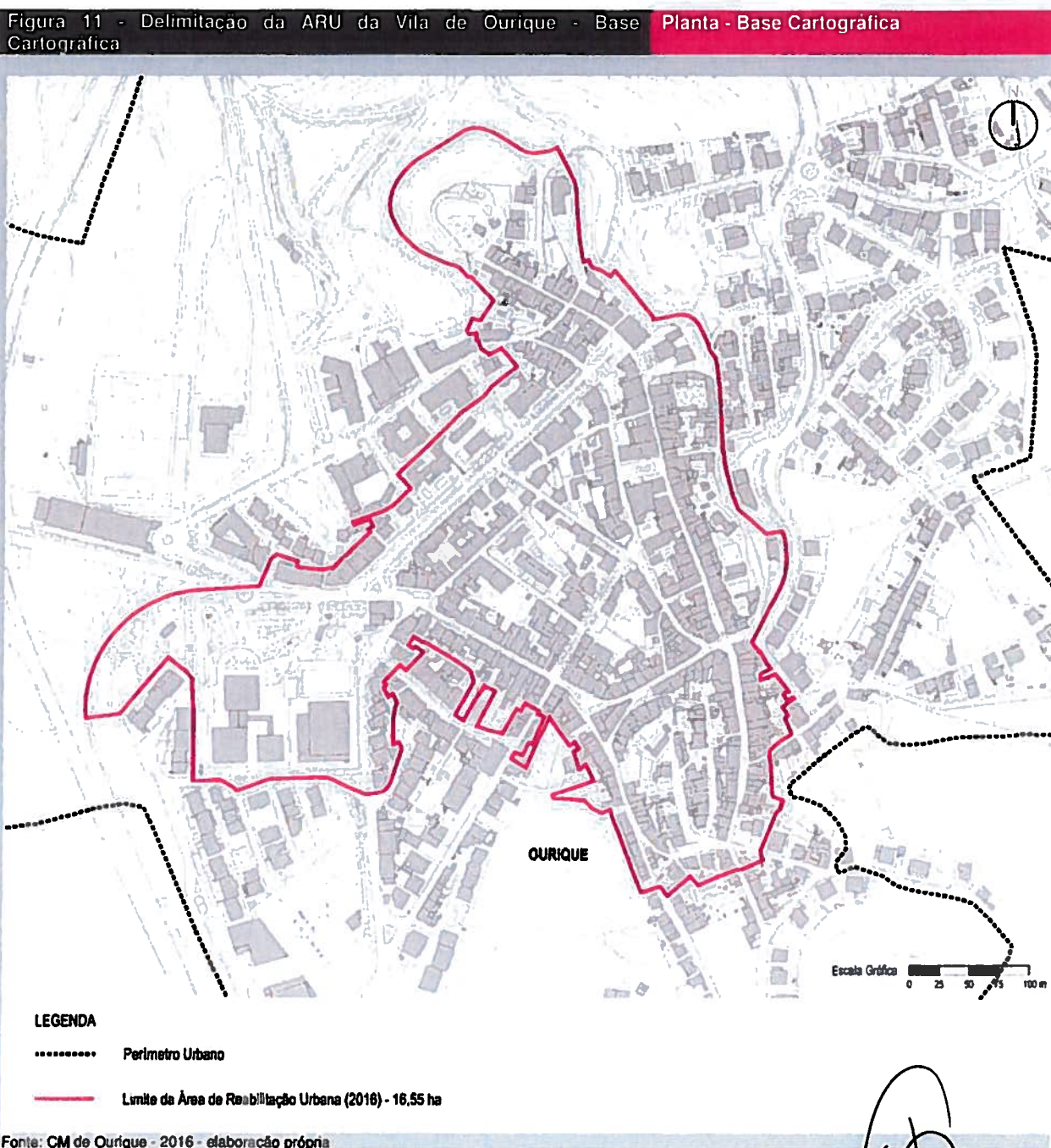


Figura 12 - Delimitação da ARU da Vila de Ourique - Ortofotomapa

Planta - Ortofotomapa



LEGENDA

- Perímetro Urbano
- Limite da Área de Reabilitação Urbana (2018) - 16,55 ha

Fonte: CM de Ourique - 2016 - elaboração própria

ANEXO - PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE - 2016





LEGENDA

----- Perímetro Urbano

— Limite da ARU (2016) -
16,55 ha



PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE

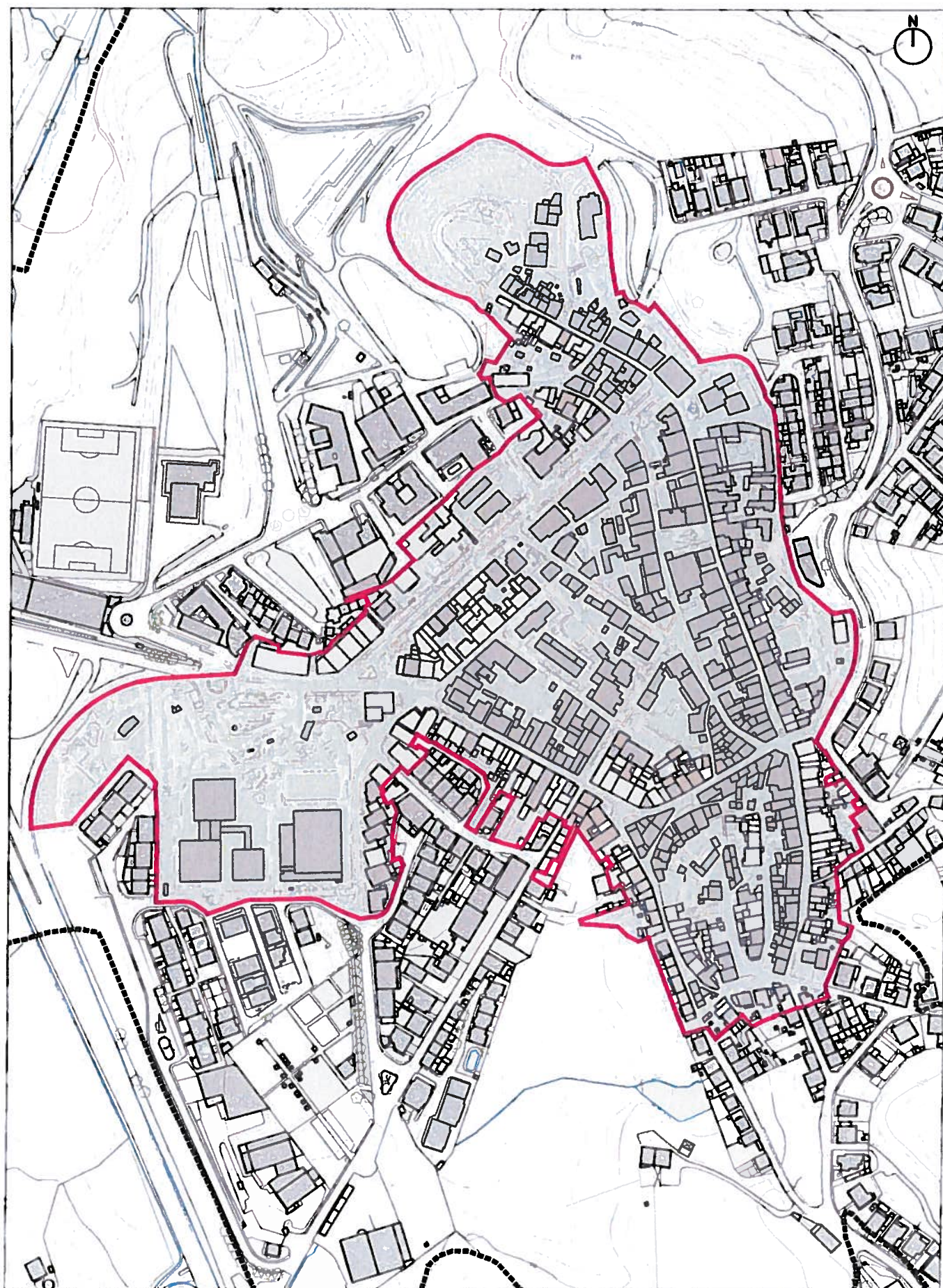
Local: Vila de Ourique

Fonte: Câmara Municipal de Ourique

Escala: 1 / 2500



Data: 22/07/2016



LEGENDA

- Perímetro Urbano
- Limite da ARU (2016) - 16,55 ha



PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE

Local: Vila de Ourique

Fonte: Câmara Municipal de Ourique

Escala: 1 / 2500



Data: 22 / 07 / 2016

[Handwritten signature]