

PROJETO DE PERU

VILA DE OURIQUE

PARTE I - ENQUADRAMENTO



Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

Área de Reabilitação Urbana
(ARU) da Vila de Ourique

JANEIRO 2018

ÍNDICE

PREÂMBULO.....	2
PARTE I - ENQUADRAMENTO	3
1. INTRODUÇÃO	4
2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA 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. Critérios subjacentes à delimitação da área abrangida pela ARU da Vila de Ourique.....	7
2.1.4. Alteração da Delimitação da ARU da Vila de Ourique (2016) / Compatibilidade com o PARU do Município de Ourique.....	8
2.2. APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE E PEÇAS DESENHADAS	10
3. ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	12
3.1. CONTEÚDO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU).....	12
3.2. PROCESSO DE APROVAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU).....	13
4. OBJETIVOS E PRINCÍPIOS GERAIS DA REABILITAÇÃO URBANA	14
5. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	15
5.1. ARTICULAÇÃO COM POLÍTICAS E INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS DE NÍVEL NACIONAL E REGIONAL	15
5.2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO E ARTICULAÇÃO COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS DE NÍVEL MUNICIPAL	16

Índice de Figuras

FIGURA 1 - ANTERIOR DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE (2013)	5
FIGURA 2 - ALTERAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE 2013 / 2016 - CARTOGRAFIA	6
FIGURA 3 - ALTERAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE 2013/2016 - ORTOFOTOMAPA.....	7
FIGURA 4 - ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFICADO NA ARU DA VILA DE OURIQUE	8
FIGURA 5 - ALTERAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE 2013/2016 / PARU.....	9
FIGURA 6 - DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE - BASE CARTOGRÁFICA.....	10
FIGURA 7 - DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE- ORTOFOTOMAPA	11
FIGURA 8 - PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) - PROCESSO DE APROVAÇÃO	13

Ficha Técnica:

Câmara Municipal de Ourique

Dr.ª Marta Afonso

Dr.ª Sara Rodrigues

Arq.ª Patrícia Costa

Eng.º Luís Silva

Arq.º Rodolfo Machado

Consultores Externos

Arq.ª Catarina Palma

Arq.ª Maria Antonieta Matos

Dr. Vasco Raminhas da Silva

PREÂMBULO

O presente documento constitui o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Ourique.

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 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. Tendo presente este enquadramento e dando resposta à estratégia de atuação traçada pelo Município, o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Ourique foi elaborado com o objetivo de constituir um quadro de intervenção programado de forma integrada e coerente, compreendendo o desenvolvimento das seguintes grandes componentes:

- Parte I - ENQUADRAMENTO
- Parte II - CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO
- Parte III - PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

A PARTE I - ENQUADRAMENTO relaciona-se com a necessidade de contextualizar a Operação de Reabilitação Urbana, considerando, nomeadamente, as características da ARU da Vila de Ourique e os critérios subjacentes à sua delimitação, os antecedentes de planeamento e programação / ações desenvolvidas pelo Município no âmbito da reabilitação urbana, as opções estratégicas de desenvolvimento urbano consagradas nos planos e programas de nível nacional, regional e municipal, o quadro legislativo e os princípios e objetivos da reabilitação urbana.

A PARTE II - CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO da situação atual da ARU, refere-se à análise das temáticas relevantes para a ORU, envolvendo, nomeadamente, para além de um enquadramento do Concelho de Ourique, o enquadramento da Vila de Ourique (evolução urbana e enquadramento histórico), a caracterização demográfica e social, a caracterização do edificado e a caracterização do espaço público (infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e urbanos de utilização coletiva).

A PARTE III - PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA compreende: uma síntese da caracterização e diagnóstico; a definição das prioridades e visão estratégica / objetivos da reabilitação urbana, o prazo de execução, os modelos de gestão e execução, a aplicação dos instrumentos legais, o programa – ações e projetos compatíveis com as opções estratégicas, o quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana, o programa da ORU - estimativas de custos e programa de investimento público.

Para além dos documentos mencionados - PARTE I, Parte II e Parte III - os elementos que compõem o PERU da Vila de Ourique compreendem os seguintes ANEXOS:

- Anexo I.1 - Planta da Delimitação da ARU de Ourique / Base Cartográfica
- Anexo I.2 - Planta da Delimitação da ARU de Ourique / Ortofotomapa
- Anexo II.1 - Planta dos Arruamentos, Sinalética e Passadeiras de Peões / Situação Atual
- Anexo II.2 - Planta Base do Edificado – Códigos Cadastrais.
- Anexo II.3 - Fichas dos Edifícios / Levantamento Sócio-urbanístico e Funcional - CMO, 2013 e 2016
- Anexo II.4 - Fichas dos Edifícios / Avaliação do Nível de Conservação dos Edifícios com Base na Ficha do NRAU - CMO, 2016.
- Anexo III.1 - Planta Síntese das Ações Estruturantes de Reabilitação Urbana.
- Anexo III.2 - Incentivos Fiscais e Tributários a Aplicar na ARU da Vila de Ourique

•

PARTE I - ENQUADRAMENTO

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o disposto no Decreto-Lei 306/2009 de 23 de outubro (repblicado 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 perspetiva 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 perspetiva 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, desenvolveu os procedimentos necessários para a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) na Vila de Ourique e para a concretização da correspondente Operação de Reabilitação Urbana, com base no presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

O presente documento - PERU da Vila de Ourique / **Parte I Enquadramento** -, refere-se ao contexto da Operação de Reabilitação Urbana, considerando, nomeadamente, as características da ARU da Vila de Ourique e os critérios subjacentes à sua delimitação, os antecedentes de planeamento e programação / ações desenvolvidas pelo Município no âmbito da reabilitação urbana, as opções estratégicas de desenvolvimento urbano consagradas nos planos e programas de nível nacional, regional e municipal, o quadro legislativo e os princípios e objetivos gerais da reabilitação urbana -, compreendendo a abordagem das seguintes temáticas:

- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Ourique - processo de delimitação / critérios subjacentes, aprovação e peças desenhadas.
- Enquadramento jurídico da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) - conteúdo e processo de aprovação.
- Objetivos e princípios gerais da reabilitação urbana.
- Opções estratégicas de desenvolvimento urbano - articulação com políticas e instrumentos estratégicos, de nível nacional e regional, e estratégia municipal / objetivos gerais a prosseguir.

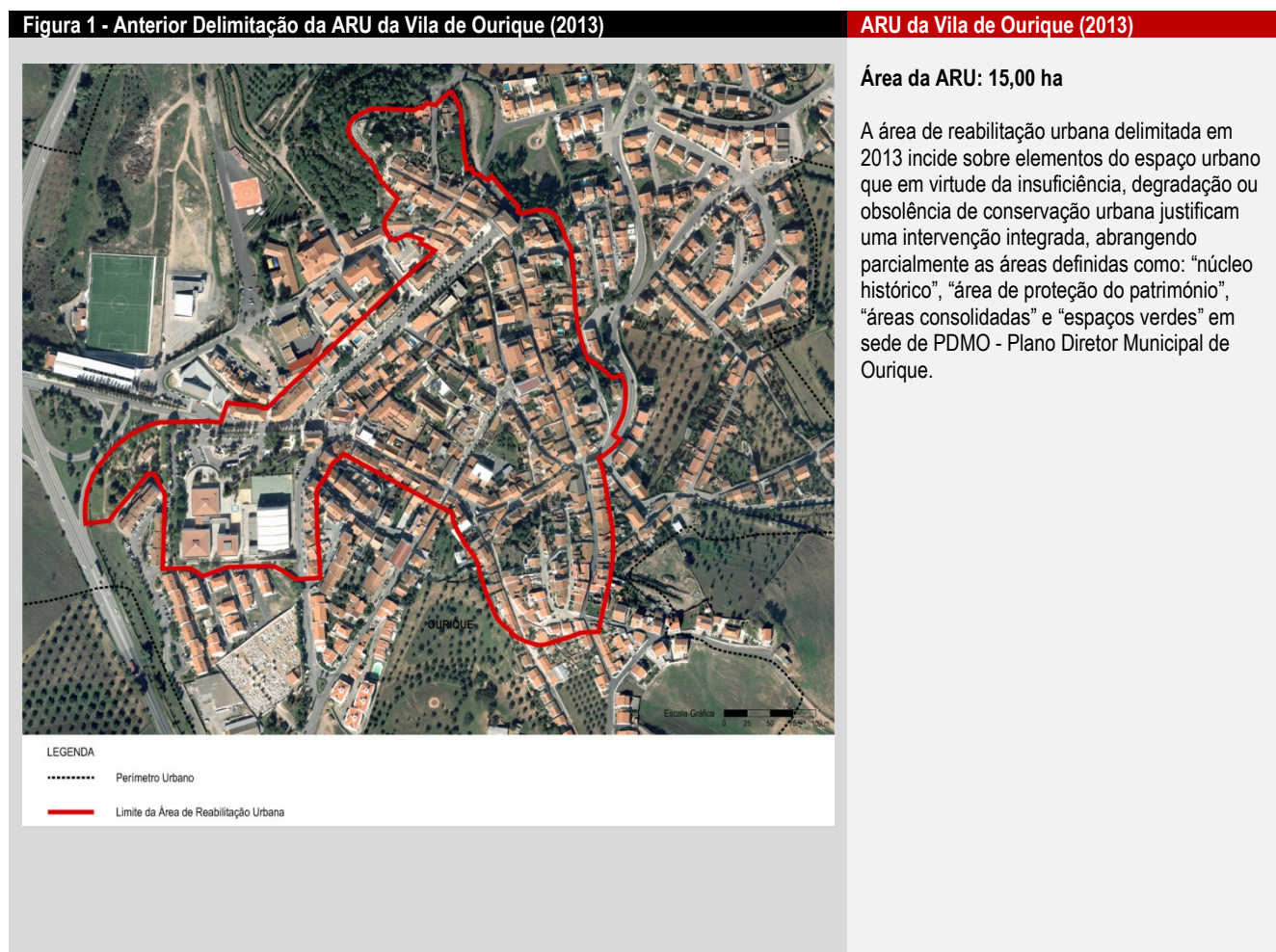
2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DE OURIQUE

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.



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.

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 último trimestre de 2016, tendo-se procedido ao tratamento de dados no âmbito do PERU e à 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.

Com o decorrer do trabalho preparatório desenvolvido 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 proposta de alteração resultou, 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, proporcionou 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 trataram de pequenos acertos que visaram essencialmente reforçar a legibilidade da ARU na Vila e que não alteraram os critérios fundamentais de delimitação seguidos em 2013, nem as características fundamentais da área abrangida pela ARU.

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

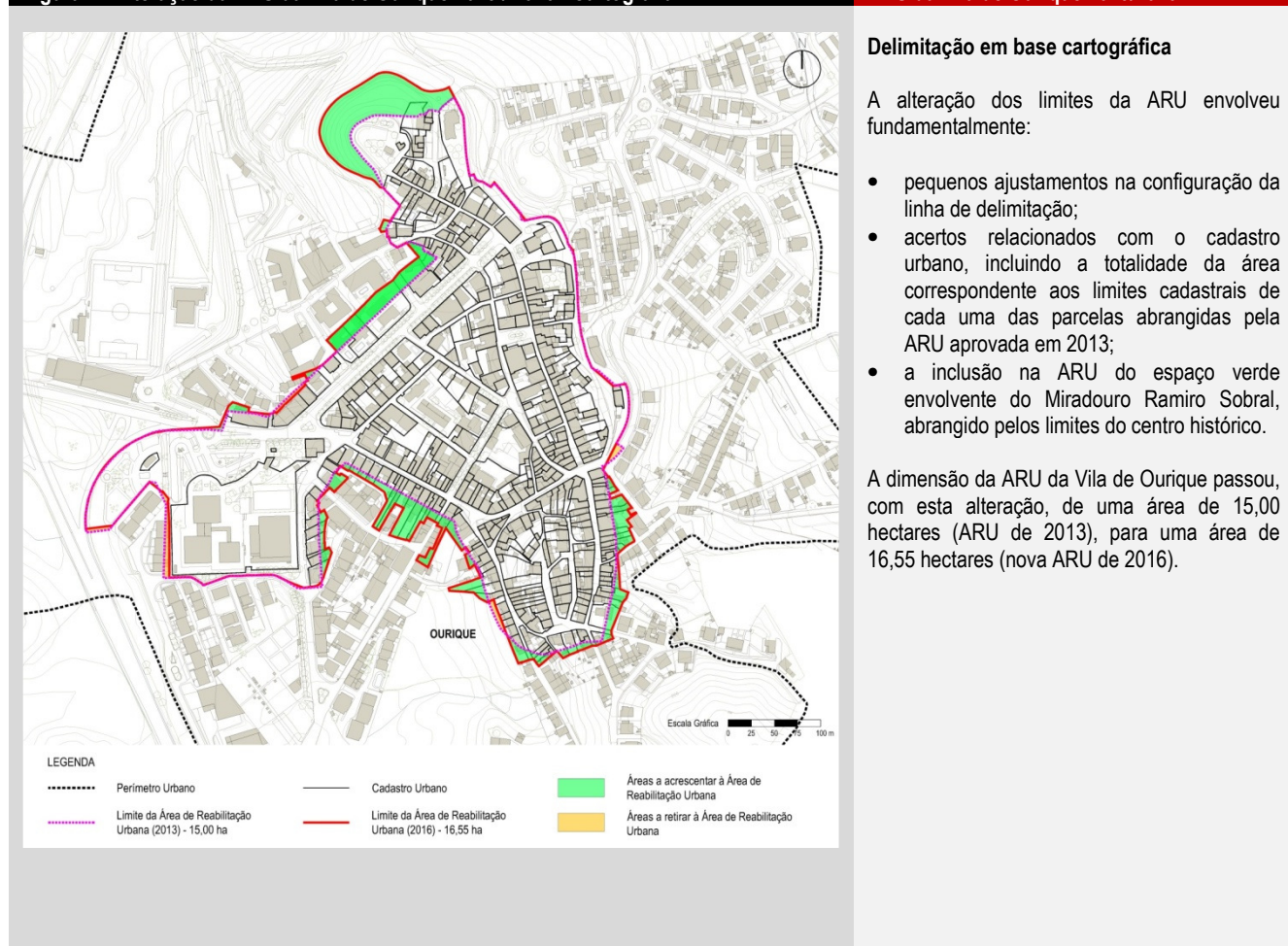
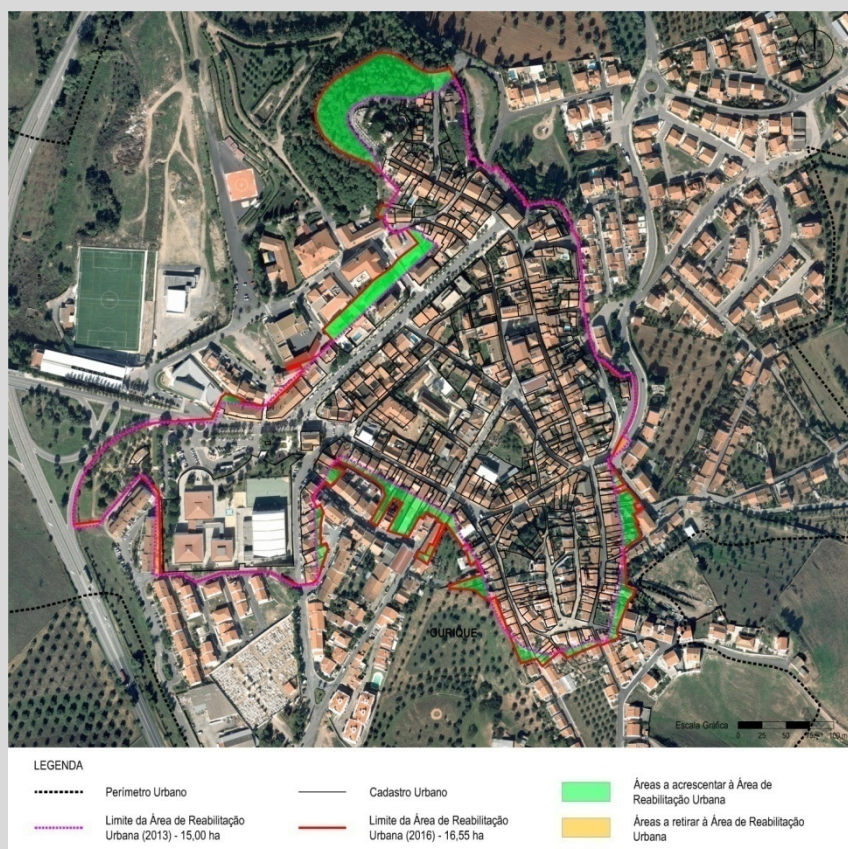


Figura 3 - Alteração da ARU da Vila de Ourique 2013/2016 - Ortofotomapa

ARU da Vila de Ourique 2013/2016



Delimitação no Ortofotomapa

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

Com a alteração da delimitação da ARU da Vila de Ourique a autarquia de Ourique pretende, como referido, introduzir alguns ajustamentos aos limites da área definida em 2013. Trata-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:

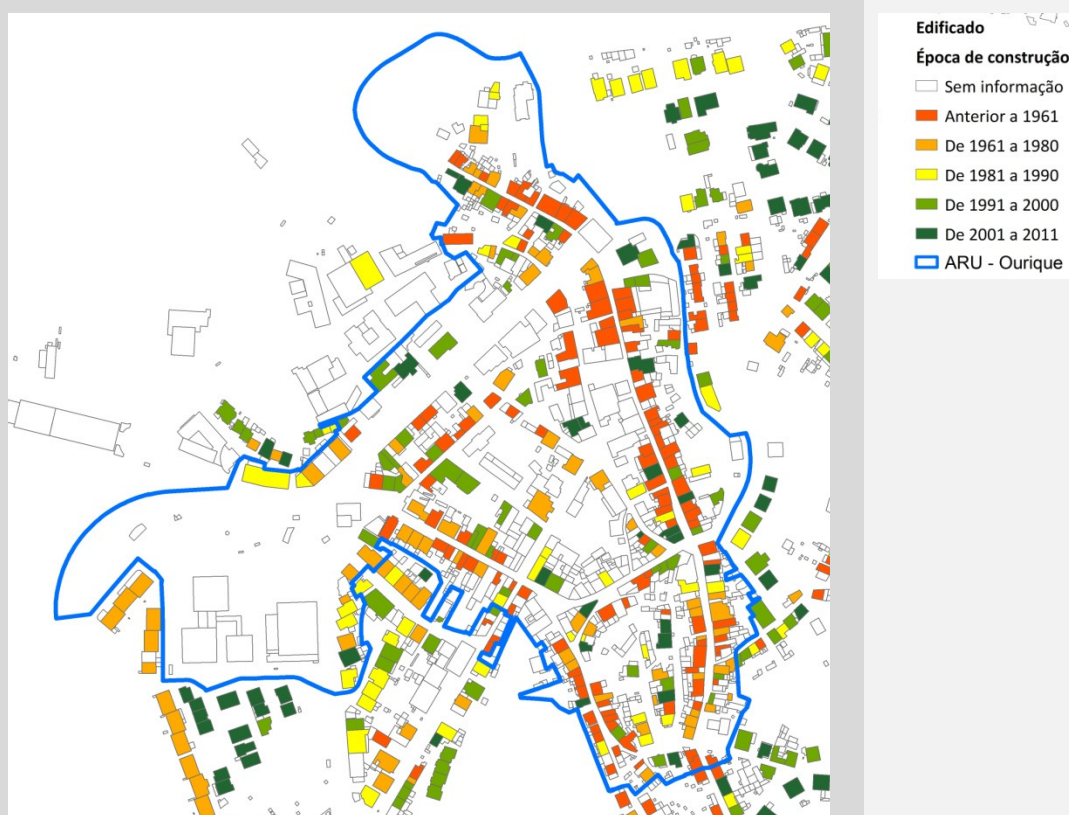
- O Núcleo antigo / centro histórico.
- As áreas consolidadas, abrangidas pelo perímetro urbano definido no PDM em vigor, onde predominam os edifícios de 30 ou mais anos.
- Os espaços de equipamentos de utilização coletiva.
- Os espaços públicos - ruas e praças - e os espaços verdes de utilização coletiva.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

Figura 4 - Época de Construção do Edificado na ARU da Vila de Ourique

Edificado / Época de Construção



Fonte: BGE - Censo de 2011, INE.

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

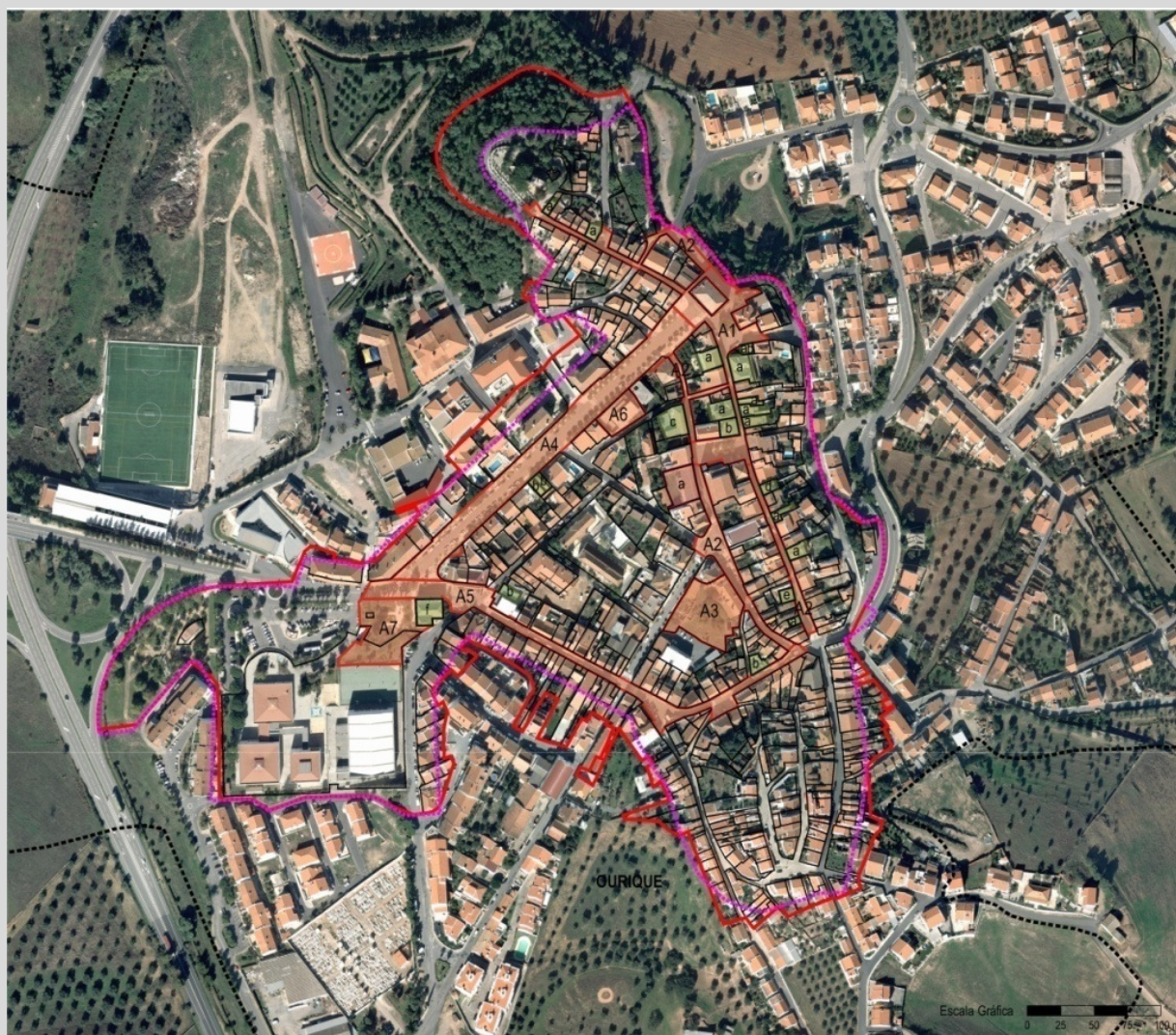
- Recenseamento Geral da População e da Habitação de 2001, à escala da subsecção e do edifício e Resultados Definitivos do Recenseamento Geral da População e Habitação de 2011, à escala da subsecção;
- Levantamentos de campo dos Equipamentos, pelo Serviço de Informação Geográfica da CMO;
- Cartografia 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 nos anos de 2013 e 2016 / base de dados em ambiente SIG, sob orientação da equipa municipal responsável pelo desenvolvimento do processo de reabilitação urbana.

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

A alteração da delimitação da ARU é, como se pode concluir da observação da figura seguinte, 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.

Figura 5 - 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) - 16,55 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 (Paróquia de Ourique)
- d. Sede da Atalaia (Atalaia)
- e. Sede da Secção BTT (Ourique Desportos Clube)
- f. Sede da ACPA/Centro Interpretativo do Porco 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 Sacadura Cabral para fins múltiplos (Promotor Público - CMO)
4. Requalificação da Avenida 25 de Abril (Promotor Público - CMO)
5. Requalificação do eixo comercial da Vila de Ourique (Promotor Público - CMO)
6. Requalificação de edifício para funcionamento de residência criativa (Promotor Público - CMO)
7. Requalificação e Ampliação da Praça Padre António Pereira (Promotor Público - CMO)

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

Fonte: CM de Ourique - 2016 - elaboração própria

2.2. APROVAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ARU DA VILA DE OURIQUE E PEÇAS DESENHADAS

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de Ourique (2016) - com uma área de 16,55 hectares - foi aprovada pela Câmara Municipal em 27 de julho de 2016 e por deliberação da Assembleia Municipal, em 23 de agosto de 2016. A aprovação da ARU foi publicada no Diário da República, 2.ª série - N.º 167, através do Aviso n.º 10853/2016, em 31 de agosto de 2016, e comunicada posteriormente ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana.

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

Figura 6 - Delimitação da ARU da Vila de Ourique - Base Cartográfica

Planta - Base Cartográfica



Fonte: CM de Ourique - 2016 - elaboração própria

Figura 7 - Delimitação da ARU da Vila de Ourique- Ortofotomapa

Planta - Ortofotomapa



Fonte: CM de Ourique - 2016 - elaboração própria

As plantas com a delimitação da ARU da Vila de Ourique apresentam-se, para melhor leitura, nos seguintes anexos:

- Anexo I.1 - Planta da Delimitação da ARU de Ourique / Base Cartográfica
- Anexo I.2 - Planta da Delimitação da ARU de Ourique / Ortofotomapa

3. ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

3.1. CONTEÚDO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

O PERU da Vila de Ourique diz respeito, como já referido, 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. De acordo com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, o Programa Estratégico de Reabilitação deve obedecer às disposições do artigo 33º deste diploma.

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)

Artigo 33º da Lei n.º 32/2012

Artigo 33.º

Programa estratégico de reabilitação urbana

1 — As operações de reabilitação urbana sistemáticas são orientadas por um programa estratégico de reabilitação urbana.

2 — O programa estratégico de reabilitação urbana deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes:

a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;

b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;

c) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;

d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;

e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;

f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;

g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;

h) Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;

i) Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;

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

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

4 — As unidades de intervenção devem ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos e a coerência na intervenção, bem como a possibilitar uma intervenção integrada em vários imóveis que permita uma utilização racional dos recursos disponíveis e a criação de economias de escala.

5 — O ato de delimitação de unidades de intervenção inclui um programa de execução, que deve, nomeadamente:

a) Explicar sumariamente os fundamentos subjacentes à ponderação dos diversos interesses públicos e privados relevantes;

b) Identificar os edifícios a reabilitar, o seu estado de conservação e a extensão das intervenções neles previstas;

c) Identificar os respetivos proprietários e titulares de outros direitos, ônus e encargos, ou mencionar, se for o caso, que os mesmos são desconhecidos;

d) Definir e calendarizar as várias ações de reabilitação urbana a adotar no âmbito da unidade de intervenção, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infra-estruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e as atividades económicas;

e) Concretizar o financiamento da operação de reabilitação urbana no âmbito da unidade de execução;

f) Especificar o regime de execução da operação de reabilitação urbana a utilizar na unidade de intervenção.

6 — A delimitação de unidades de intervenção é da competência:

a) Da entidade gestora, no caso de se pretender efetuar a delimitação de unidades de intervenção nos termos previstos no programa estratégico de reabilitação urbana;

b) Da câmara municipal, sob proposta da entidade gestora se esta for distinta do município, nos demais casos.

3.2. PROCESSO DE APROVAÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

Os procedimentos necessários à aprovação de uma ORU em Instrumento Próprio, numa ARU previamente delimitada - no presente caso, uma operação de reabilitação urbana sistemática orientada por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) -, são os que se apresentam na figura seguinte.

Figura 8 - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) - Processo de Aprovação

Aprovação / Procedimentos

Procedimentos necessários à aprovação de uma ORU em Instrumento Próprio, numa ARU previamente delimitada.

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.

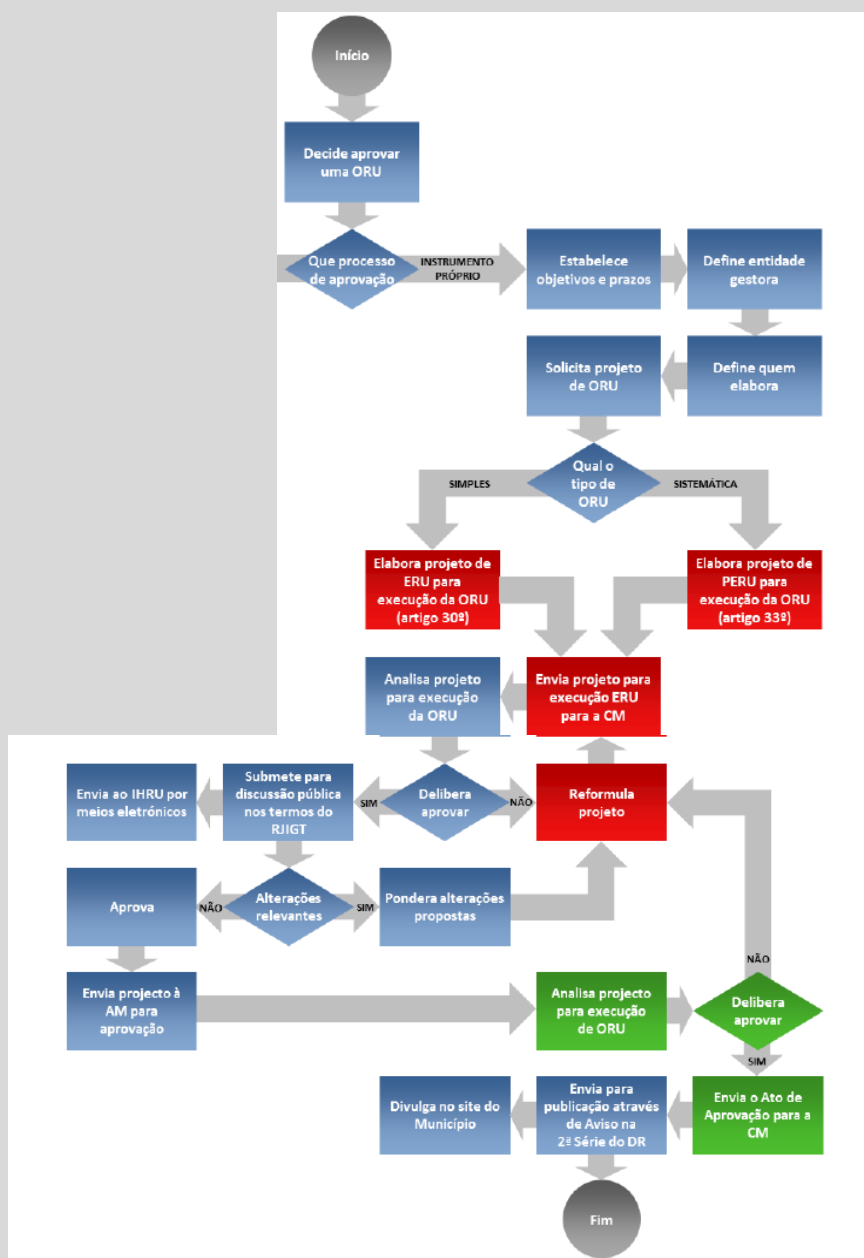
Nos termos do disposto no artigo 20º do RJRU o município de Ourique, na qualidade de entidade gestora, deverá desenvolver os seguintes procedimentos:

Elaborar anualmente, no período de vigência da ORU, um relatório de monitorização desta operação de reabilitação, o qual será submetido à apreciação da assembleia municipal.

Elaborar de cinco em cinco anos, no período de vigência da ORU, um relatório de avaliação da execução da operação de reabilitação urbana o qual deverá igualmente ser submetido à apreciação da assembleia municipal.

O relatório de avaliação da execução da operação de reabilitação urbana poderá ser acompanhado, se o Município assim o entender necessário, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação

O artigo 20º do RJRU prevê também a possibilidade de alteração a qualquer momento, da própria delimitação da ARU.



Fonte: IHRU

4. OBJETIVOS E PRINCÍPIOS GERAIS DA REABILITAÇÃO URBANA

Nos termos do disposto na alínea b) do artigo 2º do RJRU, a ARU - Área de Reabilitação Urbana - corresponde a uma área com as seguintes características:

Área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

Nos termos do disposto no artigo 3º do RJRU, a reabilitação urbana deve contribuir, de forma articulada, para a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- b) Reabilitar tecidos urbanos em processo de degradação;
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- f) Modernizar as infraestruturas urbanas;
- g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica, social e cultural no tecido urbano existente;
- j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- k) Qualificar e integrar áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e coesão territorial;
- l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Nos termos do disposto no artigo 4º do RJRU, a reabilitação urbana deve obedecer aos seguintes princípios gerais:

- a) Princípio da responsabilização dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios, conferindo -se à sua iniciativa um papel preponderante na reabilitação do edificado e sendo -lhes, nessa medida, imputados os custos inerentes a esta atividade;
- b) Princípio da subsidiariedade da ação pública, garantindo que as ações de reabilitação urbana relativas a espaços privados são diretamente promovidas por entidades públicas apenas na medida em que os particulares, quer isoladamente quer em cooperação com aquelas, não as assegurem ou não possam assegurá-las;
- c) Princípio da solidariedade intergeracional, assegurando a transmissão às gerações futuras de espaços urbanos corretamente ordenados e conservados;
- d) Princípio da sustentabilidade, garantindo que a intervenção assente num modelo financeiramente sustentado e equilibrado e contribuindo para valorizar as áreas urbanas e edifícios intervencionados através de soluções inovadoras e sustentáveis do ponto de vista sociocultural e ambiental;
- e) Princípio da integração, preferindo a intervenção em áreas cuja delimitação permita uma resposta adequada e articulada às componentes morfológica, económica, social, cultural e ambiental do desenvolvimento urbano;
- f) Princípio da coordenação, promovendo a convergência, a articulação, a compatibilização e a complementaridade entre as várias ações de iniciativa pública, entre si, e entre estas e as ações de iniciativa privada;
- g) Princípio da contratualização, incentivando modelos de execução e promoção de operações de reabilitação urbana e de operações urbanísticas tendentes à reabilitação urbana baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada;
- h) Princípio da proteção do existente, permitindo a realização de intervenções no edificado que, embora não cumpram o disposto em todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da intervenção, não agravam a desconformidade dos edifícios relativamente a estas disposições ou têm como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação ou delas resulta uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação e o sacrifício decorrente do cumprimento daquelas disposições seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização da intervenção;
- i) Princípio da justa ponderação, promovendo uma adequada ponderação de todos os interesses relevantes em face das operações de reabilitação urbana, designadamente os interesses dos proprietários ou de outros titulares de direitos sobre edifícios objeto de operações de reabilitação;
- j) Princípio da equidade, assegurando a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da execução das operações de reabilitação urbana.

5. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

5.1. ARTICULAÇÃO COM POLÍTICAS E INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS DE NÍVEL NACIONAL E REGIONAL

Para se atingirem os resultados da estratégia de reabilitação urbana, que se perspetiva para a Vila de Ourique, é fundamental a sua articulação com as diferentes políticas e instrumentos estratégicos de nível nacional e regional.

Os objetivos desta estratégia relacionam-se assim com os **Objetivos de Convergência da Política de Coesão** e com a **Estratégia de Lisboa**, uma vez que esta é protagonizada sobre um território deprimido, no qual se pretende estimular o tecido empresarial, reforçar a capacidade empreendedora e inovadora do capital humano, reforçar a atratividade através da melhoria das acessibilidades, assegurando serviços de qualidade, preservando o ambiente e contribuindo para uma maior estimulação do mercado no sentido de garantir o crescimento e desenvolvimento económico do território objeto de intervenção.

A estratégia para a ARU da Vila de Ourique deverá refletir também as opções de desenvolvimento de base territorial do **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**, instrumento “de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as opções com relevância para a organização do território nacional” e que se constitui como o quadro de referência para todos os outros planos inferiores, incluindo os de nível municipal – especialmente na opção estratégica territorial relacionada com a “valorização e integração dos centros urbanos mais pequenos, nomeadamente as sedes de concelho que possuem funções fundamentais de integração e mobilização dos espaços rurais para o desenvolvimento do território”, das demais definidas para a região do Alentejo.

Ao nível das políticas e instrumentos nacionais, a estratégia a desenvolver, deverá enquadrar-se, também, nas disposições consagradas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015 de 15 de julho de 2015, que aprova a **Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2031**. Esta Estratégia, de grande relevância no âmbito da reabilitação urbana, tem uma natureza operativa, sendo estruturada em três grandes vetores: a Reabilitação Urbana, o Arrendamento Habitacional e a Qualificação dos Alojamentos. Estes três vetores integram um conjunto de medidas setoriais que vêm, finalmente, operacionalizar a legislação aprovada em anos anteriores.

Pretende-se igualmente ter em conta o definido no **Plano Estratégico Nacional para o Turismo (PENT)**, “documento de referência para as políticas públicas de incentivo e de ordenamento do território no que respeita à atividade turística, tendo definido como modelo de desenvolvimento de curto prazo do Alentejo a diversificação da oferta e o contraste entre um ambiente tranquilo e uma região playground, com diversas atividades ao ar livre, sendo o produto core da região o *Touring Cultural e Paisagístico*, secundado pelo sol e mar, o golfe, o turismo náutico, a saúde e o bem-estar, os resorts integrados e turismo residencial e a gastronomia e vinhos”.

Tendo presente que o concelho de Ourique corresponde a uma área passível de sofrer processos como a desertificação, seca e erosão dos solos, a ARU da Vila de Ourique deverá refletir ainda as estratégias previstas no **Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD)** – instrumento cujo objetivo consiste “na promoção e coordenação de ações de combate à desertificação e minimização dos efeitos da seca em zonas semi-áridas e sub-húmidas, assente em cinco eixos de intervenção para a luta contra a desertificação e a seca” – especialmente nas linhas de orientação específica relativas à garantia do correto ordenamento e gestão do território, melhoria das infraestruturas de base e das acessibilidades, desenvolvimento e consolidação das cidades, vilas e demais centros populacionais de pequena e média dimensão e apoio de ações de reabilitação imobiliária e de recuperação do património e espaços construídos, definidas no Eixo 2 – “*Manutenção da população ativa nas zonas rurais*”.

Ao nível das políticas e instrumentos nacionais, a estratégia a prosseguir, deverá nomeadamente enquadrar-se:

- nas prioridades estratégicas inscritas no novo **Quadro Estratégico Comum (QEC) 2014-2020**, que integra os fundos estruturais da União Europeia para o período 2014-2020, nomeadamente, no que se relaciona com a promoção do crescimento sustentado e a qualificação do território e cidades.
- nas diretrizes específicas do **Alentejo 2020 - Programa Operacional Regional do Alentejo**, nomeadamente, as relacionadas com o **Domínio Temático - Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos**. Este domínio abrange três eixos estratégicos: **Eixo 4 - Desenvolvimento Urbano Sustentável**, **Eixo 7 - Eficiência Energética e Mobilidade** e **Eixo 8 - Ambiente e Sustentabilidade**. A intervenção deste domínio temático visa o desenvolvimento urbano sustentável, materializado através de ações integradas dirigidas à regeneração e revitalização urbana, tendo como quadro de referência os modelos territoriais e a estruturação de centros urbanos prevista no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Alentejo.

As ações a financiar incidirão na regeneração e valorização de áreas construídas, na qualificação de espaços públicos, na reabilitação de habitação (incluindo a promoção de eficiência energética) e no fomento de novas funções urbanas em áreas obsoletas ou em risco de recuperação, bem como na gestão da mobilidade e acessibilidades, visando a redução das emissões de gases com efeito de estufa e a redução global da intensidade energética.

Pretende-se ainda promover a preservação do património cultural e natural e das amenidades do território enquanto mais-valias ambientais e instrumentos de atratividade de novos residentes, visitantes e investimentos, contribuindo para afirmar a região como destino de excelência.

A estratégia para a ARU da Vila de Ourique deverá articular-se igualmente com o **Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)** - instrumento que *"define a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas ao nível nacional e considerando as estratégias municipais de ordenamento do território e de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos especiais do ordenamento do território e dos planos municipais de ordenamento do território"* - mais especificamente:

- com o disposto no Eixo Estratégico IV - *"Afirmação do Policentrismo e do Desenvolvimento Rural"*, incorporados no Objetivo Estratégico de Base Territorial (OEBT) IV.3 - *"Garantir a qualificação das concentrações urbanas estruturantes através da regeneração e valorização urbanística e da potenciação dos valores patrimoniais existentes"*;
- com o disposto para as temáticas: *"Desenvolvimento Turístico"*, onde se preconiza que a reabilitação do património edificado em espaço rural deve contribuir para a valorização e reforço da imagem de marca do território; *"Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial"*, onde se preconiza que a reabilitação urbana deve contribuir para melhorar a qualidade de vida, potenciar os recursos patrimoniais edificados e históricos, favorecer o crescimento urbano compacto e promover a identidade e a singularidade da paisagem urbana e rural; *"Planeamento e edificação em solo urbano"*, onde se preconiza o estabelecimento de medidas de discriminação positiva para a reabilitação dos tecidos habitacionais existentes, promovendo ações de reabilitação urbana e dando prioridade à intervenção e requalificação dos espaços públicos em áreas consolidadas, em prol de um reforço da qualidade residencial; e *"Planeamento Urbano, Urbanização e Edificação"*, onde se preconiza uma melhor gestão das funcionalidades no edificado dos aglomerados urbanos, o incentivo da inserção e a reutilização do património (arquitetónico, arqueológico ou etnográfico), em meio urbano no sentido urbanístico, arquitetónico e social, e enquanto elemento da própria regeneração urbana.

Haverá também que articular a estratégia para a ARU da Vila de Ourique com o **"Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS) do Baixo Alentejo"** (2016). O PAMUS do Baixo Alentejo retoma para o concelho de Ourique as grandes linhas de diagnóstico traçadas no estudo "Mobilidade Sustentável do Concelho de Ourique", propondo um conjunto de 17 ações: cerca de 65% (11 ações) associadas à tipologia (i) – Modos suaves; na tipologia (iii) – Interfaces, encontram-se enquadradas duas ações; à tipologia (vii) – Soluções DRT, uma ação e as restantes três, não possuem qualquer tipologia associada. Com incidência na área abrangida pela ARU, as ações propostas relacionam-se com a necessidade de melhorar a mobilidade pedonal, de constituir uma Plataforma Intermodal e de adquirir material circulante para transporte flexível.

Haverá ainda que, no futuro, articular a estratégia para a ARU da Vila de Ourique com o **Plano Intermunicipal de Eficiência Energética do Baixo Alentejo (PIEEBA)**, que se encontra em elaboração.

5.2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO E ARTICULAÇÃO COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E INSTRUMENTOS ESTRATÉGICOS DE NÍVEL MUNICIPAL

Plano Diretor Municipal de Ourique

O Plano Diretor Municipal de Ourique (PDMO), foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/2001, de 3 de abril de 2001, posteriormente retificado pela Declaração de Retificação n.º 467/2010, de 9 de março de 2010, e alterado pelo Aviso n.º 25833/2010, de 10 de dezembro de 2010, pela Declaração 167/2013, de 1 de agosto de 2013, e pelo Aviso n.º 1534/2014, de 3 de fevereiro de 2014.

O PDMO classifica como aglomerado urbano a Vila de Ourique.

Relativamente ao núcleo histórico, como é o caso da zona antiga da Vila de Ourique, é referenciado tratar-se de uma área com reconhecido valor patrimonial sob o ponto de vista histórico, da qualidade estética e das características regionais da sua arquitetura, isto é, dos seus edifícios, conjuntos arquitetónicos, espaços urbanos e silhueta na paisagem (Artigo 23.º, n.º 1). No núcleo histórico é permitida a instalação de todo o tipo de atividades, exceto as específicas dos espaços industriais, desde que não obriguem a transformações radicais nos edifícios e espaços urbanos ou induzam um tráfego motorizado incompatível com as características viárias locais, e sejam compatíveis com as situações habitacionais existentes (Artigo 23.º, n.º 2). É ainda definido que as intervenções a realizar neste aglomerado deverão integrar-se nas características estruturais, arquitetónicas e urbanas envolventes, assim como as intervenções em edifícios existentes de valor para a caracterização do núcleo histórico deverão respeitar e valorizar os traços arquitetónicos considerados imprescindíveis (Artigo 23.º, n.º 5, alíneas a) e b)).

Os objetivos estratégicos e as ações preconizadas no presente PERU da Vila de Ourique enquadram-se no disposto no Plano Diretor Municipal de Ourique e contribuem para a concretização da estratégia de ordenamento do território municipal.

Processo de Planeamento / Instrumentos Estratégicos

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** (2016), 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.
- Na formulação de uma **Estratégia para o Desenvolvimento Urbano Sustentável** (2016 / 2017), relacionada 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 perspetivam para o futuro.

Dando resposta à estratégia de atuação traçada pelo Município, o processo de trabalho desenvolvido teve 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 perspetivam 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/metabolizações/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, recentemente aprovado pelas autoridades competentes, integrando um conjunto de intervenções localizadas na área de intervenção da ARU da Vila de Ourique.

A estratégia de regeneração urbana traçada pelo Município, decorre dos antecedentes de planeamento descritos e ainda de 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”*.

